

Toelichting bij wijzigingsplan “Kempkensberg 1b Ysselsteyn” – vormverandering bouwvlak NL.IMRO.0984.WBP13002-va01

Opdrachtgever : P.K.M. van Ass
Kempkensberg 2
5813 AE Ysselsteyn



BOUWKUNDIG
ADVIESBURO



Timmermannsweg 26a
5813 AN Ysselsteyn (L)
Tel. 0478-542020
Fax 0478-542019
K.v.K. Venlo: HR 12027494
Rabobank nr. 15.93.05.160

Gewijzigd : 05 juni 2013
Datum : 4 februari 2013

1. Inleiding.....	4
2. Beschrijving van het project.....	5
2.1 Ligging van het project.....	5
2.2 Beschrijving van het project.....	5
3. Planologische situatie.	6
3.1 Geldende planologische situatie.....	6
3.2 Afwijking ten opzichte van de planologische situatie.....	9
4. Beleidskaders.	10
4.1 Rijksbeleid (Nota Ruimte).....	10
4.2 Provinciaal beleid (POL), Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg en Limburgs KwaliteitsMenu (LKM).....	10
4.3 Regionaal beleid (Regionaal Volkshuisvestingsplan).....	14
4.4 Gemeentelijk beleid.....	14
5. Integrale afweging.	16
5.1 Stedenbouwkundige inpassing.	16
5.2 Stedenbouwkundige randvoorwaarden.	16
5.3 Duurzame (steden)bouw.....	17
5.4 Beeldkwaliteit.....	17
5.5 Reconstructieplan.	17
5.6 Ontwikkelingsplanologie.....	18
5.7 Archeologie/Monumenten.....	18
5.8 Kabels en leidingen.	19
5.9 Verkeer en parkeren.	19
5.10 Overige afwegingsaspecten.....	19
6. Milieuaspecten.	21
6.1 Natuurbescherming.	21
6.2 Flora en fauna.....	22
6.3 Waterhuishouding.	24
6.4 Geluid.	24
6.6 Luchtkwaliteit.....	26
6.7 Externe veiligheid.....	27
6.8 Bodem.	28
7. Belangen van derden.	28
7.1 Bedrijven van derden.....	28
7.2 Belangen van derden.	28
8. Juridische aspecten.....	29
8.1 Algemeen.....	29
8.2 De verbeelding.	29
8.3 De regels.....	30
9. Uitvoerbaarheid.....	30
9.1 Algemeen.....	30
9.1.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	30
9.1.2 Economische uitvoerbaarheid.	30
9.2 Planschadeanalyse en planschadeverhaalsovereenkomst.....	30
9.3 Grondexploitatiewet (GREX).....	30
10. Procedure en overleg.....	31
10.1 Procedure.....	31
10.2 Vooroverleg.....	31
11. Conclusie.	31

Separate bijlagen:

- Bijlage A, “Verkennd bodemonderzoek Kempkensberg 1b te Ysselsteyn gemeente Venray” Econsultancy b.v., rapportnummer 13013035, d.d. 14 februari 2013.
- Bijlage B, “Rapport BOM+” (landschappelijke inpassing, waterdoorrekening en borgingsovereenkomst) Bouwkundig Adviesburo Michels, laatst gewijzigd d.d. 13 april 2012.

1. Inleiding.

P.K.M. van Ass (hierna initiatiefnemer) heeft aan de Kempkensberg 1b een pluimveehouderij (vleeskuikenhouderij) die hij uit wil breiden. De uitbreiding is enerzijds noodzakelijk om te kunnen voldoen aan gewijzigde welzijnswetgeving (er mogen minder dieren per vierkante meter stal worden gehouden) en anderzijds om de bedrijfsomvang (het aantal te houden dieren) te vergroten zodat een bedrijf ontstaat met een schaalgrootte die vanuit economisch oogpunt voldoende perspectief voor de toekomst biedt.

Binnen het bestaande bouwvlak (westzijde) is in principe voldoende ruimte om een geheel nieuwe stal te kunnen realiseren. Omdat vanwege eisen uit milieuwetgeving ook twee bestaande stallen van een emissiearm stalsysteem dienen te worden voorzien, is er voor gekozen om deze twee bestaande stallen te vergroten (verlengen) en geen geheel nieuwe stal te bouwen. Op die manier kunnen investeringen in bestaande en nieuwe stallen worden gecombineerd en ontstaan inderdieneffecten. Ook vanuit ruimtelijk oogpunt zijn er voordelen. Het verlengen van twee bestaande stallen leidt tot een veel minder grote “footprint” op de horizon en een veel betere rangschikking van de gebouwen op het bouwvlak dan wanneer een geheel nieuwe stal zou worden gebouwd.

De geprojecteerde uitbreiding van de twee stallen ligt echter buiten het bouwvlak van het vigerende bestemmingplan “Buitengebied Venray 2010”. Burgemeester en Wethouders kunnen volgens datzelfde plan het plan echter wijzigen en de vorm van het bouwvlak (onder voorwaarden) aanpassen.

Figuur 1 is een kaartje met de ligging van het bedrijf. Figuur 2 is een kaartje met de ligging van de gebouwen op het perceel.

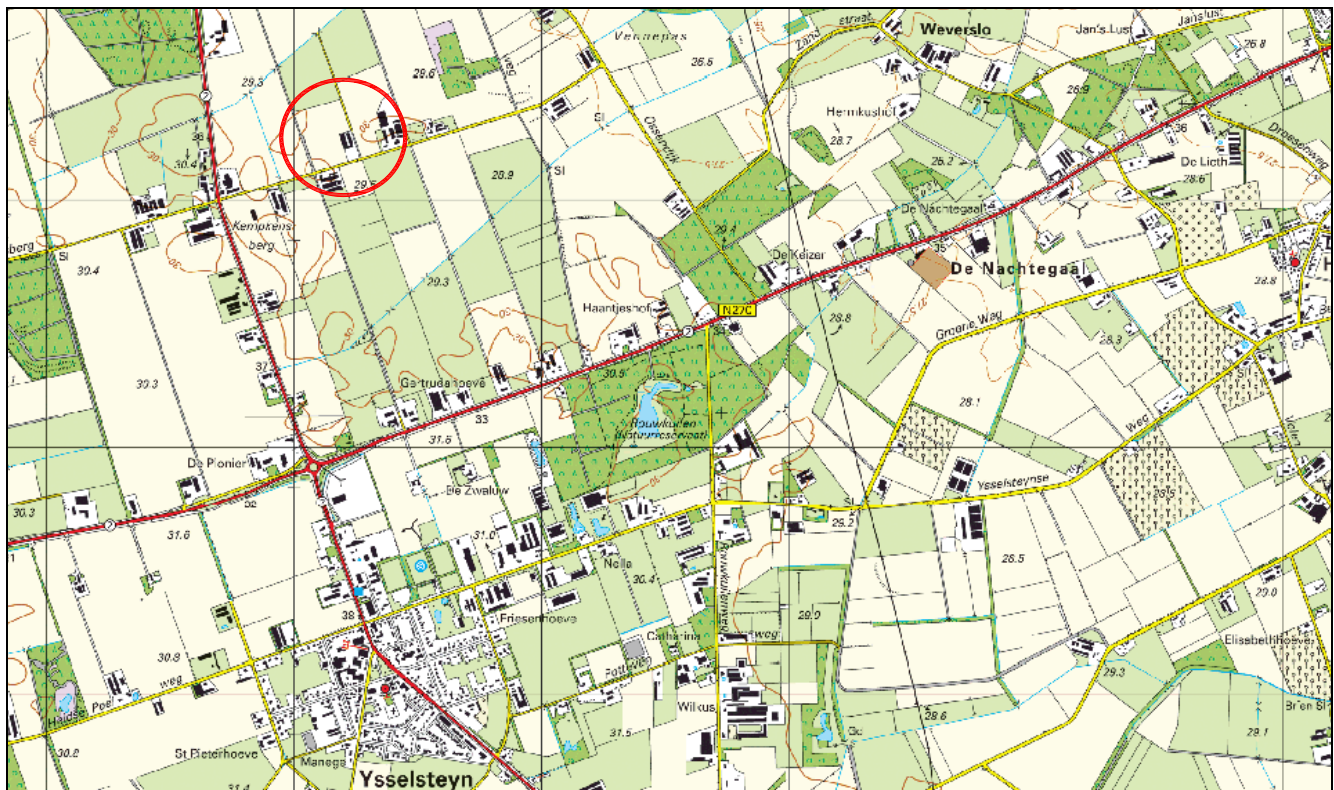
Door middel van dit wijzigingsplan wil initiatiefnemer het bouwvlak zodanig aanpassen (vormverandering) dat de twee stallen vergroot kunnen worden. Er is gekozen voor een wijzigingsplan-vormverandering omdat dit een veel snellere doorlooptijd heeft dan bijvoorbeeld een wijzigingsplan-vergroting bouwvlak.

De gemeente Venray heeft reeds medewerking toegezegd aan deze vormverandering.

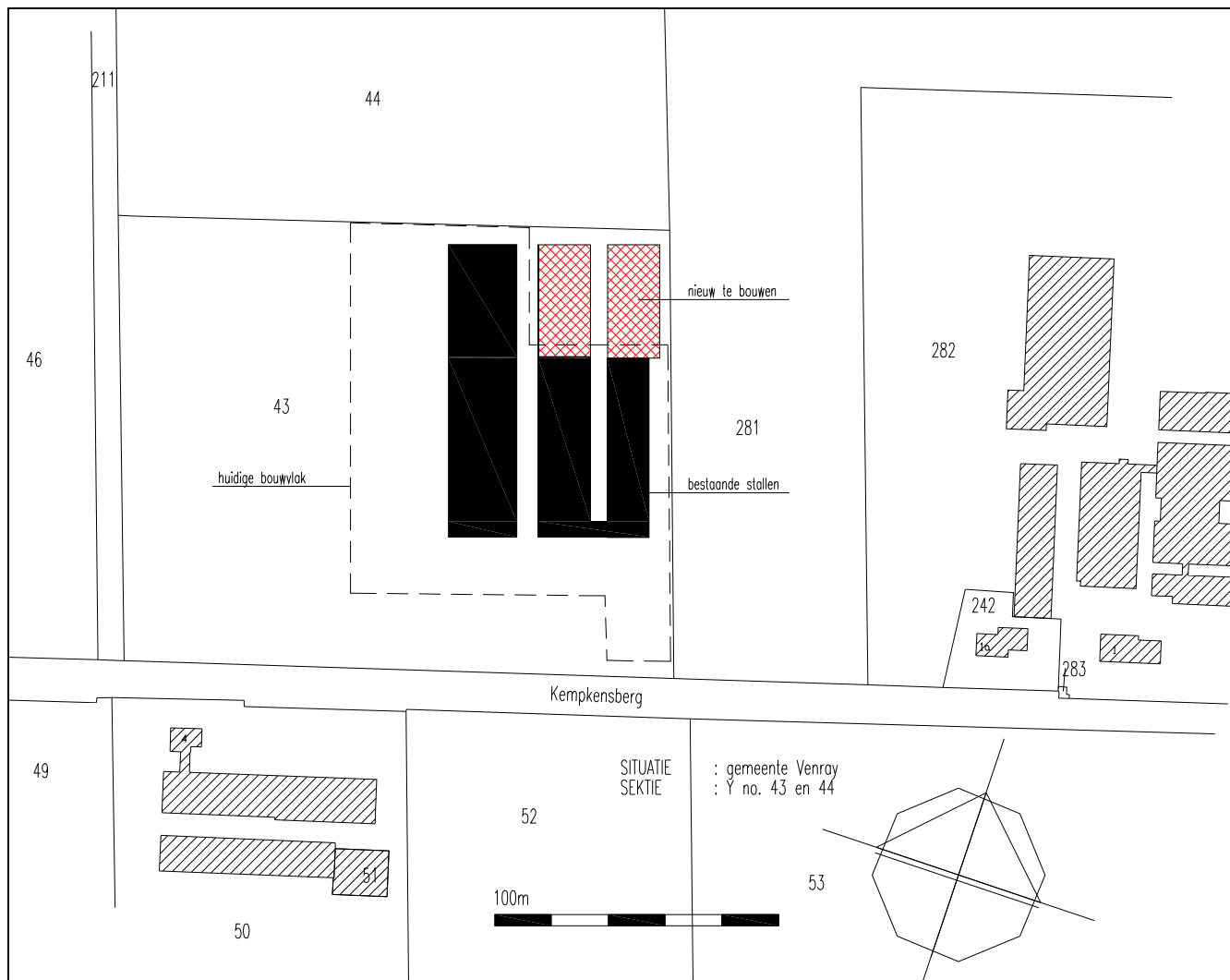
Om de vormverandering van het bouwvlak te kunnen realiseren is een wijziging van het bestemmingsplan conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke Ordening (Wro) noodzakelijk.

Een wijzigingsplan dient vergezeld te gaan van een goede toelichting.

Deze toelichting treft men hierbij aan.



Figuur 1, kaartje met ligging bedrijf



Figuur 2, kaartje met ligging gebouwen op het perceel

2. Beschrijving van het project.

2.1 Ligging van het project.

Het project ligt aan de Kempkensberg 1b te Ysselsteyn, circa 1 kilometer ten Noorden van het kerkdorp Ysselsteyn, in een overwegend agrarisch gebied. De locatie van de geprojecteerde uitbreiding van de stallen is in gebruik als akkerland.

De percelen die bij het bedrijf horen zijn kadastraal bekend als sectie Y nummers 43 en 44.

In de directe nabijheid bevinden zich enkele andere intensieve veehouderijbedrijven. De uitbieder van het pluimveebedrijf is passend bij deze functies.

Figuur 3 is de luchtfoto van het perceel en de omgeving van Kempkensberg 1b.

2.2 Beschrijving van het project.

Het project bestaat uit het de vormverandering van een bouwvlak om het vergroten van twee pluimveestallen van een bestaande pluimveehouderij aan de Kempkensberg 1b te Ysselsteyn mogelijk te maken. De uitbreidingen van de stallen hebben een oppervlakte van in totaal 1446m² en beslaan één bouwlaag, de muurplaathoogte bedraagt circa 2,5m en de nokhoogte bedraagt circa 6 meter. Het dak wordt afgedekt met vezelcement golfplaten en de wanden bestaan uit prefab betonpanelen met een baksteenprint. Het plan voor het uitbreiden van de stallen is reeds voorgelegd aan de het ARK (Adviesburo Ruimtelijke Kwaliteit). Deze heeft het plan in haar vergadering van 20 november 2012 goedgekeurd (zie HZ-VO-2012-0109).



Figuur 3, luchtfoto van het perceel en de omgeving

3. Planologische situatie.

3.1 Geldende planologische situatie.

De locatie Kempkensberg 1b valt binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010” van de gemeente Venray.

Bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010”:

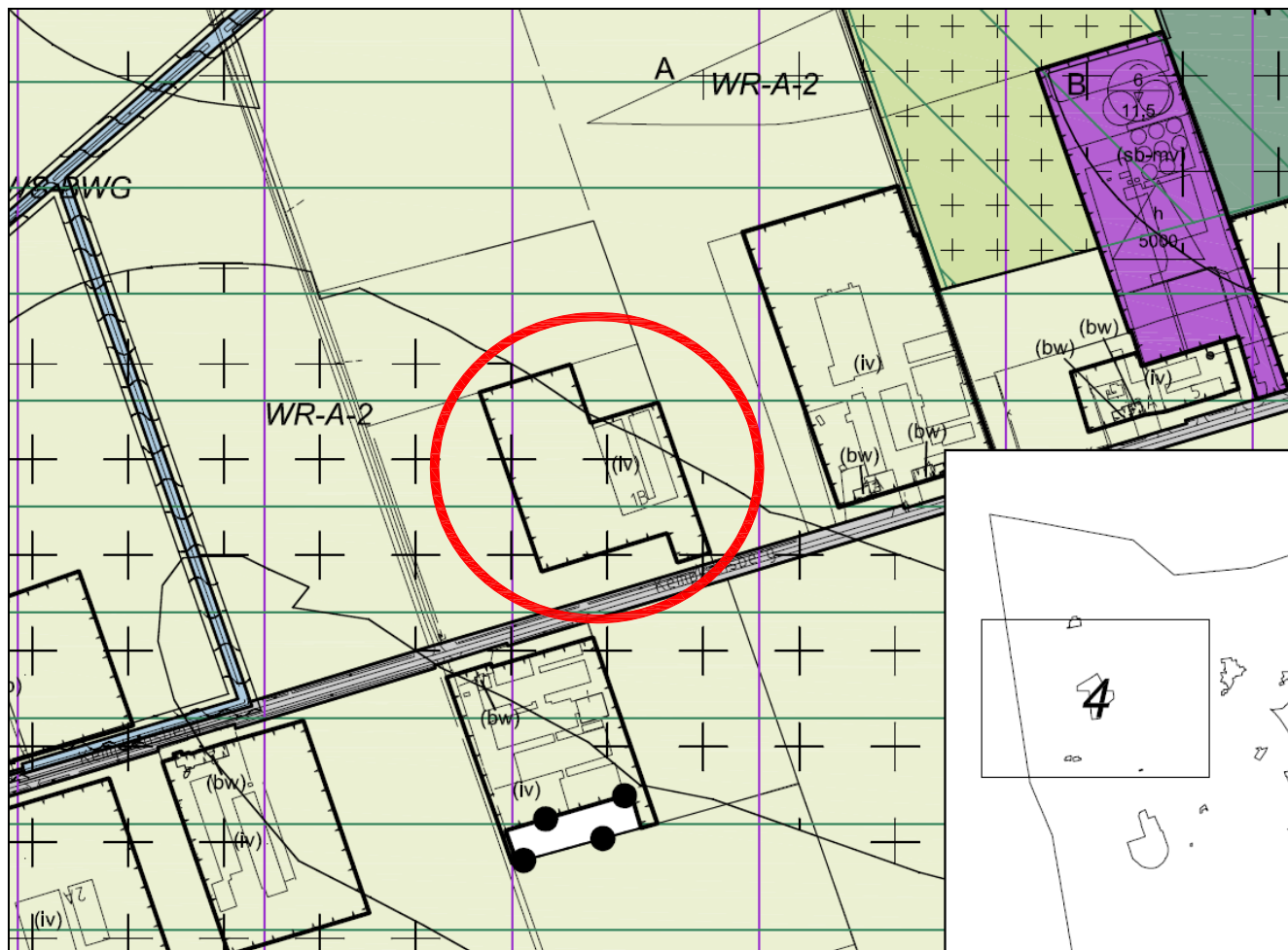
De gronden waarop het initiatief is gelegen, hebben volgens het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010” (vastgesteld 14 december 2010, in werking getreden op 12 maart 2011, en behoudens drie percelen onherroepelijk geworden) de enkelbestemming “Agrarisch”.

Er is een bouwvlak aanwezig met de functieaanduiding “Intensieve veehouderij (iv)”.

Op een deel van de locatie geldt daarnaast de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie – 2”.

Figuur 4 is de uitsnede van de plankaart en het renvooi van het vigerende bestemmingsplan.

De op de plankaart als “Agrarisch” aangewezen gronden zijn bestemd voor met name agrarisch grondgebruik. Op de gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die ten dienste staan van de bestemming, deze dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.



BESTEMMINGEN	
Enkelbestemmingen	
A	Agrarisch
AW	Agrarisch met waarden

Reconstructiewetzone	
	Reconstructiewetzone - Extensiveringsgebied
	Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied
	Reconstructiewetzone - Verwevingsgebied

Waarde	
	Waarde - Archeologie 1
	Waarde - Archeologie 2
	Waarde - Archeologie 3

functieaanduidingen	
	agrarisch bedrijf
	bedrijfswoning

bouwvlak	
	bouwvlak
bouwaanduidingen	
	specifieke bouwaanduiding - monument

Figuur 4, uitsnede plankaart met legenda vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010”

Systematiek en beleid bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010”:

In het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010” is binnen de bestemming “Agrarisch” een

wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee Burgemeester en Wethouders (onder voorwaarden) vormverandering van het bouwvlak kunnen toestaan en het bouwvlak op de verbeelding aan kunnen passen. Zie artikel 3.7.7 van dat plan.

De tekst van de wijzigingsbevoegdheid is hieronder integraal opgenomen.

Cursief is aangegeven op welke wijze het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarden en daarmee het wijzigingsbesluit wordt gerechtvaardigd.

3.7.7 Wijziging bouwvlak – vormverandering

Burgemeester en wethouders kunnen vormverandering van het bouwvlak toestaan en het 'bouwvlak' op de verbeelding aanpassen, onder de voorwaarden dat:

- a. indien er sprake is van een intensieve veehouderij in de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' vormverandering alleen is toegestaan indien de door de ondernemer gewenste vormverandering per saldo geen negatieve invloed heeft op de aspecten die bij de integrale afweging op grond van artikel 4 van de Reconstructiewet hoort, zijnde het bevorderen van een goede ruimtelijke structuur van de concentratiegebieden, in het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een goed woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur;

Uit de verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010” blijkt dat de projectlocatie niet in een extensiveringsgebied maar in een verwevingsgebied ligt.

- b. de ontwikkeling moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;

Initiatiefnemer wil zijn bedrijf uitbreiden. Hiertoe zijn de twee meest realistische opties onderzocht.

Optie 1 is het oprichten van een geheel nieuwe losstaande stal ten westen van de bestaande stallen en optie 2 is het verlengen van de twee meest oostelijk gelegen stallen. Optie 1 zou betekenen dat een stuk landbouwgrond opgeofferd dient te worden en brengt een grotere footprint van het bedrijf op de horizon met zich mee. Met andere woorden: de aanblik van het bedrijf zou dan een grotere impact op de horizon krijgen. Deze optie zou binnen het bouwvlak passen. Optie 2 is het verlengen van de twee meest oostelijk gelegen stallen. De impact op de horizon blijft dan zeer beperkt en er ontstaat een veel betere rangschikking van de gebouwen (complexvorming) op het bouwvlak. Bijkomend voordeel van optie 2 is dat de twee bestaande, met een traditioneel uitgevoerd huisvestingssysteem zonder al te veel meerkosten van een Groen Label systeem kunnen worden voorzien. Daarmee kan de emissie van met name ammoniak op bedrijfsniveau verder worden teruggebracht. Optie 2 past niet binnen het huidige bouwvlak, voor deze optie dient dan wel de vorm van het bouwvlak te worden veranderd. Omdat de nieuw te gebouwen gedeelten vanwege ventilatietechnische redenen een bepaalde breedte dienen te hebben en er een onderlinge afstand tussen de stallen over moet blijven zal de uitbreiding van de meest oostelijk gelegen stal op 3,5m vanaf de perceelgrens komen te liggen. In principe geldt een afstand van 5m, maar Burgemeester en Wethouders kunnen hiervan afwijken. Alles overziend is de conclusie getrokken dat optie 2 vanuit een doelmatige bedrijfsvoering en ruimtebeslag op de bouwkaavel veruit de voorkeur heeft boven optie 1.

Hiermee is de ontwikkeling gericht op een verbetering van de omgevingskwaliteit.

In bijlage B een inpassingsplan opgenomen. Hieruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast en er een verbetering ontstaat van de omgevingskwaliteit. De gemeente Venray heeft reeds ingestemd met dit plan voor de landschappelijke inpassing.

- c. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor
 - a. de afkoppeling van hemelwater.

In het rapport voor de landschappelijke inpassing is tevens aangegeven dat voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater. Het rapport voor de landschappelijke inpassing en de waterdoorrekening is als bijlage B bij deze toelichting opgenomen.

- d. De maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming "Verkeer –Wegverkeer" 200m bedraagt.

De diepte van het bouwvlak bedraagt na de gewenste vormverandering ongeveer 150-160 meter.

- e. Er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.

Door de uitbreiding is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking. Door de uitbreiding neemt het aantal vrachtwagenbewegingen op jaarbasis met ongeveer 30 toe, het aantal bewegingen van personenauto's blijft gelijk.

- f. Er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Op eigen terrein zijn (6) parkeerplaatsen voor personenauto's en 3 parkeerplaatsen voor vrachtauto's aanwezig. Dit is ruim voldoende voor een bedrijf met deze omvang.

- g. De natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast.

Natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden zijn, voor zover bekend, niet aanwezig. Volgens de verbeelding is op een heel klein deel van de plek van de geprojecteerde uitbreidingen sprake van "Waarde-Archeologie-2". Hier mag worden gebouwd mits de versterking van de bodem maximaal 500m² bedraagt en niet dieper is dan 0,5m. Het bouwplan overschrijdt deze waarden. Uit de archeologische advieskaart van de gemeente Venray blijkt echter dat ter plaatse van de twee uitbreidingen een lage verwachtingswaarde geldt. Voor gebieden met een lage verwachtingswaarde gelden in principe geen restricties ten aanzien van de planvorming. Ook tijdens het veldwerk van het verkennend bodemonderzoek zijn geen zaken aangetroffen die kunnen duiden op archeologische waarden.

Een nader archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Zie ook hoofdstuk 5.8 van deze toelichting.

- h. Sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.

Uit de reeds verleende omgevingsvergunning voor de activiteit milieu blijkt dat sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid. De geurbelasting op het dichtstbijgelegen kwetsbare object bedraagt 2,1OU (Peelweg 8). Het aantal overschrijdingsdagen voor fijnstof op de dichtstbijgelegen woning (Kempkensberg 4) bedraagt 26,25. Beiden voldoen ruim aan de norm.

- i. Aangetoond 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 locatie Kempkensberg 1b ligt niet in een waterwingebied of een grondwater-beschermingsgebied. Het dichtstbijgelegen grondwaterbeschermingsgebied is Breehei en ligt op een afstand van circa 5175m van de inrichting.

3.2 Afwijking ten opzichte van de planologische situatie.

De uitbreidingen van de pluimveestallen zijn gesitueerd buiten het bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan.

Het project is strijdig met het vigerende bestemmingsplan omdat gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd dienen te worden.

De gemeente Venray heeft aangegeven dat het onderhavige initiatief ruimtelijk gezien acceptabel is omdat dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt in verhouding een beter plan is dan een eventueel separate nieuw te bouwen stal ten oosten van de bestaande stallen (zie hoofdstuk 3.1).

Op basis hiervan heeft de gemeente Venray haar medewerking toegezegd aan dit initiatief.

4. Beleidskaders.

4.1 Rijksbeleid (Nota Ruimte).

Het Rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijk ordening staat verwoord in de “Nota Ruimte”. Deze nota is in werking getreden op 28 februari 2006.

In de nota worden voorstellen gedaan voor de problemen van de komende 15 jaar met een doorkijk naar 2030. De nota heeft 4 belangrijke thema's; versterken van de economie (oplossen ruimtelijk knelpunten), krachtige steden en vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land); waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken van natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid (voorkomen van rampen). Belangrijk is het streven naar “ruimte voor ontwikkeling” wat enerzijds inhoudt dat gebiedsgerichte integrale ontwikkelingen waarin zoveel mogelijk betrokkenen participeren gestimuleerd worden, maar anderzijds worden waarborgen gecreëerd om ruimtelijke waarden van nationaal belang te behouden en te ontwikkelen.

Het accent verschuift van “toetsingsplanologie” naar “ontwikkelingsplanologie”.

”Ruimte voor ontwikkeling” betekent ook dat het Rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

In de Nota Ruimte is ten aanzien van bebouwing in het buitengebied aangegeven dat de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimd worden.

Doel hiermee is het economisch draagvlak en de vitaliteit van de meer landelijke gebieden te vergroten. De kwaliteit van het landschap dient een volwaardige plaats bij ruimtelijke afwegingen te krijgen. Het gaat daarbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden.

Met betrekking tot het economisch locatiebeleid van het Rijk wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat elke regio vestigingsmogelijkheden dient te bieden voor bedrijven en voorzieningen, zodat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de versterking van steden en dorpen. Daarbij moet ieder bedrijf een goede plaats worden geboden. Wat “een goede plaats” is, kunnen Provincies en WGR-plusregio's het beste zelf bepalen. Het Rijk beperkt zich tot het aanreiken van een aantal regels die betrekking hebben op de gewenste basiskwaliteit. Zo hecht het kabinet eraan dat wonen en werken zoveel mogelijk vermengd worden.

Het project draagt bij aan de versterking van de economische structuur op het platteland en daarmee een vitaler landelijk gebied. Het initiatief is verder van een zodanige beperkte omvang dat het niet strijdig is met het Rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid (POL), Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg en Limburgs KwaliteitsMenu (LKM).

Provinciaal omgevingsplan Limburg (POL).

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) vastgesteld. In 2010 heeft de Provincie voor het laatst enkele aanpassingen in tekst en kaartbeelden in procedure gebracht en vastgelegd (actualisatie 2010).

Inmiddels is de Provincie Limburg gestart met een integrale herziening van het POL. Gedeputeerde Staten van Limburg hebben op 3 juli 2012 de definitieve Agenda POL2014 vastgesteld.

Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingsplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Met betrekking tot verstedelijking van en economische activiteiten in de landelijke gebieden wordt in het POL2006 aangegeven dat woningbouw en bedrijvigheid kan plaatsvinden binnen de contouren rondom de plattelandskernen. Initiatieven buiten de contouren zijn mogelijk indien ze inpasbaar zijn in het landschap en

de landbouwstructuur en gepaard gaan met de realisatie van extra natuur, landschap of milieukwaliteit (verhandelbare ontwikkelingsrechten methode VORM). Voor landbouw en toerisme wordt zoveel mogelijk ontwikkelingsruimte geboden, mits de gebiedskwaliteit als geheel er op vooruit gaat (systematiek van Bouwkavel op maat plus, BOM+)

In POL2006 is sprake van een gebiedsgerichte aanpak op meerdere niveaus. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor elke regio is op basis van de gebiedskenmerken en –waarden een ontwikkelingsvisie gegeven. Ysselsteyn en het omliggende buitengebied zijn gelegen binnen de beleidsregio Peelland.

In Peelland heeft de landbouw in al haar diversiteit goede ontwikkelingsmogelijkheden. Voor de niet-grondgebonden landbouw geldt dit met name binnen de landbouwon ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij en concentratiegebieden glastuinbouw. Ook is er ruimte voor toerisme en natuur.

Uit de perspectievenkaart (actualisatie 2010) van het POL2006 blijkt dat de locatie van het project in perspectief 4 (P4), vitaal landelijk gebied ligt.

Figuur 5 is de uitsnede en legenda van de POL-kaart “perspectieven”.

Perspectief 4 heeft betrekking op landbouwgebieden met een grote variatie aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Daarnaast komen op kleinere schaal woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en infrastructuur voort.

Het zijn onder meer gebieden met aardkundige en cultuurhistorische waarden van (inter)nationale betekenis (o.a. Belvédèregebieden), voor zover al niet onderdeel uitmakend van de perspectieven 1, 2, en 3. De gebiedsafbakening van P4 is indicatief.

Perspectief 4 richt zich primair op bescherming van aanwezige waarden in samenhang met kwaliteitsverbetering van vooral bestaande landbouw- en toeristische bedrijven. Het beleid is gericht op versterking van de kwaliteit en identiteit van het landelijk gebied. Dit draagt tevens bij aan het versterken van de toeristisch-recreatieve structuur en beleving van Limburg. De bestaande bedrijven moeten bij hun plannen rekening houden met de kaderstellende randvoorwaarden vanuit landschap, cultuurhistorie, natuur, water en milieu. Er zijn mogelijkheden voor een verdere groei van de vooral meer grondgebonden landbouw.

In beginsel geldt er een bovengrens (plafond) bij uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven. Het is niet de bedoeling dat er nieuwe bouwkavels voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven komen.

Voor nieuwe bouwkavels voor niet-grondgebonden landbouw of glastuinbouw moet worden gezocht binnen de perspectief 5b-gebieden, zijnde de concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden voor de glastuinbouw en de LandbouwOntwikkelingsGebieden (LOG's) voor intensieve veehouderij

In Noord- en Midden Limburg valt het perspectief 4 vrijwel overal samen met het verwevingsgebied intensieve veehouderij zoals aangegeven in het Reconstructieplan.

De geprojecteerde bouwkavel heeft een oppervlakte van minder dan 1,5 hectare en past daarmee binnen het perspectief P4. Via het instrument Limburgs KwaliteitsMenu kan, rekening houdende met cultuurhistorische landschappelijke en omgevingskwaliteiten, de bestaande bouwkavel worden vergroot.

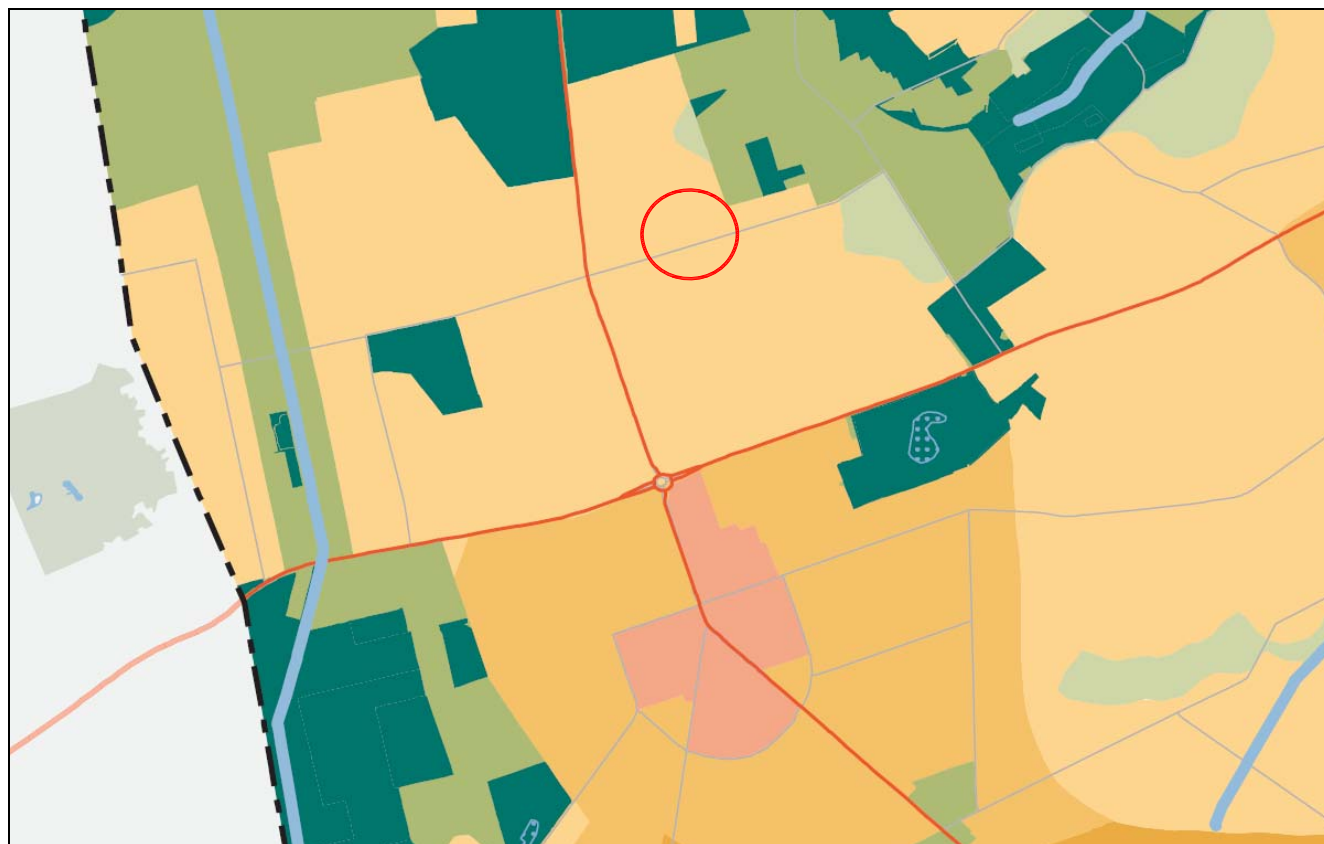
Met het onderhavige project is echter geen sprake van uitbreiding van de bouwkavel, maar vormverandering waarbij de oppervlakte (1,30 hectare) gelijk blijft.

Uit de POL-kaart “blauwe waarden” blijkt dat in het projectgebied geen van deze waarden aanwezig zijn. Figuur 6 is de uitsnede van de POL-kaart “blauwe waarden”.

Op de POL-kaarten “groene waarden” en “kristallen waarden” zijn voor de locatie eveneens geen waarden opgenomen.

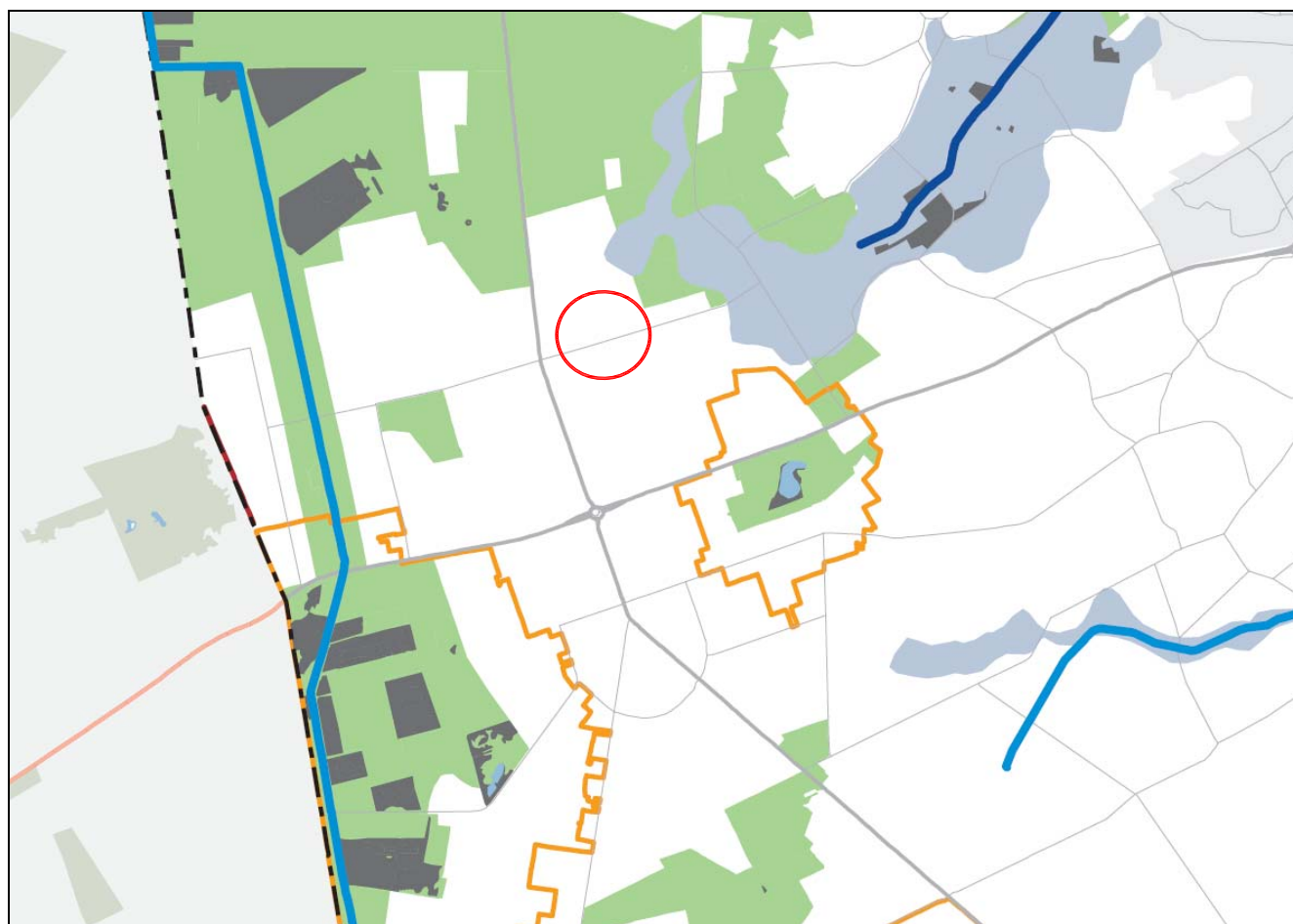
Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg.

In de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg (HROL) wordt beoogd te komen tot een meer ontwikkelingsgerichte aansturing van de ruimtelijke ordening. Het doel hiervan is om meer slagvaardigheid en kwaliteit te bereiken binnen de Provinciale beleidskaders. Voor ontwikkelingen in het buitengebied wordt binnen het HROL verwezen naar het POL en de uitwerkingen in het Reconstructieplan en BOM+.



- | | |
|---|---|
|  | P1 Ecologische hoofdstructuur |
|  | P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen |
|  | P3 Ruimte voor veerkrachtige watersystemen |
|  | P4 Vitaal landelijk gebied |
|  | P5a Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme |
|  | P5b Dynamisch landbouwgebied |
|  | P6a Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg |
|  | P6b Plattelandskern Zuid-Limburg |

Figuur 5, uitsnede POL-kaart en legenda “perspectieven”



- | | |
|---|---|
|  | Hydrologisch gevoelige VHR-gebieden |
|  | Hydrologisch gevoelige natuurgebieden |
|  | Bufferzones verdroging |
|  | (Beek)dalen en laagtes buiten het Maasdal |
|  | Beek met specifiek ecologische functie |
|  | Beek met algemeen ecologische functie |
|  | Veerkrachtig watersysteem Maas |
|  | Water overig |
|  | EHS en POG (P1 en P2) |
|  | Provinciegrens |

Figuur 6, uitsnede POL-kaart en legenda “blauwe waarden”

Limburgs KwaliteitsMenu

Het Limburgs KwaliteitsMenu komt voort uit de bestaande kwaliteitsverbeterende instrumenten zoals Ruimte voor Ruimte, Bouwvlak op Maat plus (BOM+), Rood voor Groen en de Verhandelbare Ontwikkelings Rechten Methode (VORM). Het Limburgs KwaliteitsMenu is bedoeld voor de Limburgse gemeenten. Het biedt een instrumentarium waarmee ontwikkelingen en kwaliteitsverbeteringen kunnen worden gekoppeld. Dit instrumentarium dient een plaats te krijgen in het gemeentelijke ruimtelijk beleid. Hiertoe legt de gemeente het beleid vast in een gemeentelijke structuurvisie. Daarbij heeft de gemeente de mogelijkheid om in samenhang met het gemeentelijke ruimtelijke beleid het Limburgs KwaliteitsMenu een gebiedsgerichte uitwerking te geven. Met deze uitwerking door de gemeenten is er geen sprake meer van één provinciaal Limburgs KwaliteitsMenu, maar van diverse gemeentelijke kwaliteitsmenu's. De gemeente Venray heeft dit beleid uitgewerkt in de "Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011" welke op 1 januari 2012 in werking is getreden. In hoofdstuk 4.4 van deze toelichting wordt verder ingegaan op deze structuurvisie.

4.3 Regionaal beleid (Regionaal Volkshuisvestingsplan).

In het kader van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg heeft de provincie het Regionaal Volkshuisvestingsplan (RV) geïntroduceerd als kwalitatief sturingsmechanisme op regionaal niveau. Bovendien wil de provincie dat de verantwoordelijkheden aangaande het wonen meer in regionaal verband komen te liggen. De gemeenten Venray, Horst aan de Maas en Peel en Maas hebben dan ook gezamenlijk een regionaal volkshuisvestingsplan opgesteld om richting te geven aan met name de kwantitatieve en kwalitatieve aspecten van het regionale volkshuisvestingsbeleid.

Gelet op de aard van dit initiatief heeft dit geen invloed op het in het regionaal volkshuisvestingsplan opgenomen woningbouwprogramma.

4.4 Gemeentelijk beleid.

Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in het Ontwikkelingsperspectief Venray 2015, de Strategische visie Venray 2020 en de Structuurvisie Bijdrage ruimtelijke ontwikkeling 2011.

Ontwikkelingsperspectief Venray 2015

Het Ontwikkelingsperspectief Venray 2015 is vastgesteld op 14 februari 2006. 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.

Gelet op de aard en omvang van dit initiatief is dit niet in strijd met de doelstellingen uit het Ontwikkelingsperspectief.

Strategische visie Venray 2020

De Strategische Visie Venray 2020 is op 3 november 2009 door de gemeenteraad van Venray vastgesteld en vormt het leidend document voor het gehele gemeentelijke beleid. In deze visie zijn, weliswaar op onderdelen abstract, expliciete thema's en keuzes verwoord. De Strategische Visie bevat het lange termijn perspectief voor Venray.

In de visie worden 6 thema's beschreven die als speerpunten dienen voor de gemeente:

1. Onze omgeving: De wereld draait om Venray
2. Onze inhoudelijke ambitie: Venray stad en dorpen
3. Lang zul je leven in Venray
4. Venrayse vrije tijd
5. Onderscheidend wonen
6. Economie in Venray, lokaal en regionaal

Deze thema's vormen de leidraad voor een verdere uitwerking van het beleid.

Binnen thema 6 wordt aangegeven dat Venray op basis van de huidige structuur en de geconstateerde trends kiest voor de reeds sterke sectoren in de Venrayse economie. Dit betekent dat de gemeente bedrijvigheid stimuleert in de kennisintensieve productie en logistiek, de agribusiness en food en de zorgsector. Voor het bedrijfsleven is een goed functionerende arbeidsmarkt van levensbelang.

Gelet op de aard en omvang van dit initiatief is dit niet in strijd met de Strategische visie Venray 2020.

Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011.

In de structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011 vastgelegde kwaliteitsbeleid omtrent een ruimtelijke ontwikkeling 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.

Het stedelijke gebied is in principe de plek waar stedelijke ontwikkelingen (woningbouw, bedrijvigheid etc.) thuis horen.

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 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.

In de structuurvisie wordt aangegeven wat onder ruimtelijke kwaliteit wordt verstaan en zijn een aantal soorten ontwikkelingen in modules uitgewerkt.

Voor het onderhavige plan is de module "Agrarische bedrijven" van toepassing. In deze module wordt aangegeven dat rekening gehouden moet worden met de waarden die in het gebied aanwezig zijn. Hiervoor gelden de randvoorwaarden zoals vastgelegd in het bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010", inclusief het daarbij horende Ruimtelijk kwaliteitskader en Beeldkwaliteitsplan.

Het ruimtelijk kwaliteitskader geeft de randvoorwaarden aan waarbinnen een ruimtelijke ontwikkeling kan plaatsvinden. Het beeldkwaliteitsplan gaat specifiek in op de ruimtelijke en esthetische randvoorwaarden die de gemeente stelt aan de beeldkwaliteit.

Voor de wijziging van de bestemming dient zowel te worden getoetst aan het ruimtelijk kwaliteitskader als het beeldkwaliteitsplan. Het gaat hierbij om de vorm van het gebouw en de landschappelijke inpassing. Bij nieuwvestiging of uitbreiding groter dan 1,5 hectare is naast de landschappelijke inpassing een aanvullende kwaliteitsverbetering verplicht. Deze zogenaamde tegenprestatie dient zoveel mogelijk ter plaatse of in de nabijheid van het initiatief te worden gerealiseerd.

Voor de landschappelijke inpassing is door Tuin- en landschapsarchitecte Janka Borgo een inpassingsplan opgesteld. De geplande nieuwbouw wordt landschappelijk ingepast. Hierbij wordt gebruik gemaakt van bestaande structuren in het gebied welke versterkt en uitgebreid worden. Dit inpassingsplan is als bijlage B bij deze toelichting opgenomen.

De architectonische vormgeving is in het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen afgewogen door het Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). Deze heeft in haar vergadering van 20 november 2012 goedkeuring gegeven aan het plan (zie HZ-VO-2012-0109).

5. Integrale afweging.

5.1 Stedenbouwkundige inpassing.

Met een goede stedenbouwkundige inpassing wordt beoogd dat nieuwe bebouwing onder andere gaat passen in de omgeving.

Het onderhavige initiatief is ruimtelijk gezien acceptabel omdat dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt in verhouding een beter plan is dan een eventueel separate nieuw te bouwen stal (op basis van de huidige vorm van het bouwvlak) ten westen van de bestaande stallen (zie hoofdstuk 3.1).

Met het onderhavige plan blijft de impact op de horizon beperkt en er ontstaat een veel betere rangschikking (complexvorming) van de gebouwen op het bouwvlak.

5.2 Stedenbouwkundige randvoorwaarden.

Voor de afweging van de stedenbouwkundige randvoorwaarden is gekeken naar de stedenbouwkundige voorwaarden uit het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010”.

Dit bestemmingsplan is gebruikt als het “stedenbouwkundige programma van eisen”. Het initiatief voldoet aan de voorwaarden zoals geformuleerd in het “Basispakket plus”.

Deze voorwaarden zijn:

- door middel van een inpassingsplan is de inpassing van de bebouwing/verharding gewaarborgd
- nadere eisen ten aanzien van de architectonische vormgeving van de nieuw op te richten bebouwing
- er zijn voorzieningen getroffen ten aanzien van de hemelwaterproblematiek als gevolg van de nieuwe bebouwingen en erfverhardingen

Het inpassingsplan en de voorzieningen voor de hemelwaterproblematiek zijn reeds beoordeeld en akkoord bevonden. Het plan voor de landschappelijke inpassing en de waterdoorrekening is als bijlage B bij deze toelichting gevoegd.

De architectonische vormgeving is in het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen afgewogen door het Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit (ARK).

Deze heeft in haar vergadering van 20 november 2012 goedkeuring gegeven aan het plan (zie HZ-VO-2012-0109).

5.3 Duurzame (steden)bouw.

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen verkavelingen en aanleg van wegen. Er zal meer aandacht besteed worden aan zuinig ruimtegebruik, rekening houden met bestaande waardevolle (landschaps-)elementen, milieuvriendelijke en veilig verkeer, natuur, etc. Ook zal in het kader van duurzame stedenbouw meer rekening gehouden moeten worden met het waterhuishoudingssysteem (duurzaam waterbeheer) of met de invloed van het plan op de omgeving.

Het project betreft het uitbreiden van een pluimveehouderij.

De stallen worden voorzien van een emissiearm huisvestingssysteem waarmee de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof wordt beperkt. Ook worden zoveel mogelijk maatregelen getroffen om het waterverbruik zo gering mogelijk te laten zijn en verontreiniging van het regenwater en oppervlaktewater te voorkomen (zie paragraaf 6.3).

Daarnaast worden in de bouwfase duurzame, niet uitloogbare bouwmaterialen gebruikt.

In paragraaf 5.1 en 5.2 is de inpassing in de omgeving beschreven en wordt ingegaan op het efficiënt gebruik van de gronden (rangschikking gebouwen op de bouwkaavel).

5.4 Beeldkwaliteit.

In het Ruimtelijk kwaliteitskader en Beeldkwaliteitsplan van het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010” wordt in algemene termen omschreven, welke criteria gehanteerd worden om te beoordelen of gebouwen voldoen aan redelijke eisen van welstand.

In hoofdstuk 4.4 is hier verder op ingegaan.

De landschappelijke inpassing en de architectonische vormgeving is in het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen afgewogen door het Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). Deze heeft in haar vergadering van 20 november 2012 goedkeuring gegeven aan het plan (zie HZ-VO-2012-0109).

5.5 Reconstructieplan.

Het Reconstructieplan is gefundeerd op de Reconstructiewet concentratiegebieden en is tevens een nadere uitwerking van het POL. In het Reconstructieplan is (globaal) een onderverdeling aangebracht van alle (landbouw)gronden in drie hoofdgroepen: extensiverings-, verwevings- en landbouw-ontwikkelingsgebieden.

Uit de plankaart van het Reconstructieplan blijkt dat de locatie van het project is gelegen in een zogenaamd verwevingsgebied. In de nabijheid zijn verschillende andere intensieve veehouderij-bedrijven gelegen.

Figuur 7 is de uitsnede en de legenda van de POL-kaart “Landbouw” met de zoneringen uit het Reconstructieplan.

Verwevingsgebieden kennen een sterke vermenging van functies (o.a. landbouw, toerisme en recreatie) met diverse waarden in het buitengebied (zoals water, landschap en natuur). Doel voor deze gebieden is dat deze functies en waarden zich naast elkaar ontwikkelen en elkaar verder versterken.

Groei van bestaande bedrijven is mogelijk, waarbij de toets aan het Limburgs KwaliteitsMenu een belangrijk sturend instrument is. Daarbij wordt in grote delen van het verwevingsgebied een bovengrens van 1,5 hectare gehanteerd voor de grootte van het bouwvlak.

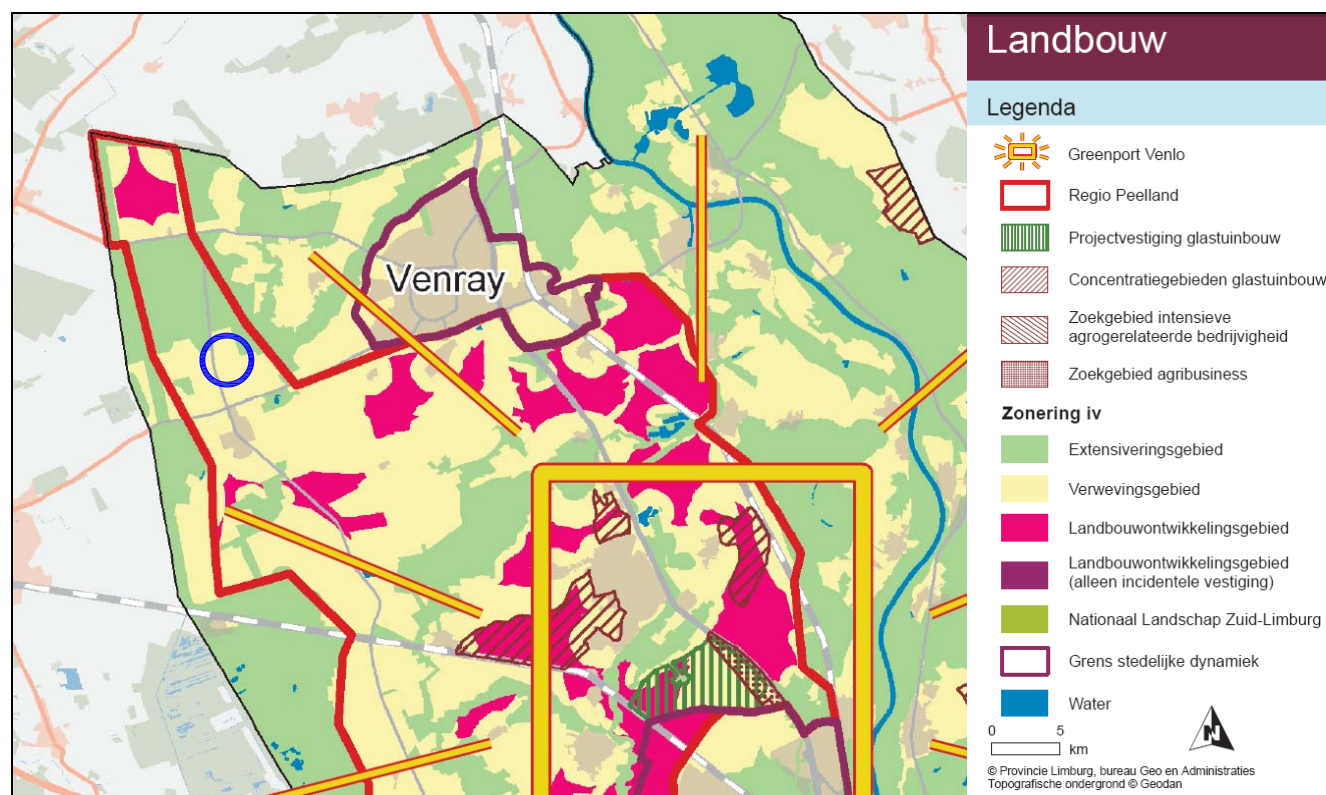
Bij overschrijding van deze maat is in het kader van het Limburgs KwaliteitsMenu een tegenprestatie verplicht.

Met het onderhavige project is geen sprake van uitbreiding van de bouwkaavel, maar vormverandering waarbij de oppervlakte (1,30 hectare) gelijk blijft.

De nieuwe stallen worden landschappelijk ingepast en het hemelwater wordt op de locatie zelf geïnfiltreerd, beiden conform de systematiek van het Limburgs KwaliteitsMenu. In hoofdstuk 4.2 wordt verder ingegaan

op het Limburgs KwaliteitsMenu en in hoofdstuk 4.4 wordt verder ingegaan op de implementatie van het Limburgs KwaliteitsMenu in de gemeentelijke Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011. In bijlage B bij deze toelichting is het inpassingsplan en de waterdoorrekening opgenomen.

Geconcludeerd wordt dat het project niet strijdig is met de doelstellingen van het Reconstructieplan. Verdere toetsing aan het Reconstructieplan is derhalve niet noodzakelijk.



Figuur 7, uitsnede POL-kaart en legenda "Landbouw"

5.6 Ontwikkelingsplanologie.

Wanneer een duidelijke kwaliteitswinst kan worden behaald zal de overheid soms bereid zijn medewerking te verlenen aan een ontwikkeling, die niet primair past in een bestemmingsplan. De kwaliteitswinst dient dan heel duidelijk te worden aangetoond.

Gelet op de aard en omvang van dit project hoeft er geen gebruik te worden gemaakt van het instrument ontwikkelingsplanologie.

5.7 Archeologie/Monumenten.

Om te voorkomen dat archeologische resten in de ondergrond worden aangetast dient bij activiteiten een archeologisch bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Het archeologisch onderzoek bestaat in eerste instantie uit een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek.

Op basis van deze eerste onderzoeken kan worden bekeken of een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd dient te worden door het middel van het aanleggen van proefsleuven.

Uit de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan blijkt dat een miniem deel (circa 40m²) van de ondergrond van de nieuwe stallen de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie – 2" heeft.

Hier mag worden gebouwd mits de verstoring van de bodem maximaal 500m² bedraagt en niet dieper is dan 0,5m. Het bouwplan overschrijdt deze waarden. Uit de archeologische advieskaart van de gemeente Venray

blijkt echter dat ter plaatse van de twee uitbreidingen een lage verwachtingswaarde geldt. Figuur 8 is de uitsnede van de archeologische advieskaart van de gemeente Venray.

Voor gebieden met een lage verwachtingswaarde gelden in principe geen restricties ten aanzien van de planvorming. Ook tijdens het veldwerk van het verkennend bodemonderzoek zijn geen zaken aangetroffen die kunnen duiden op archeologische waarden. Medio 2012 is reeds het grondwerk voor de nieuwe stallen gereed gemaakt. Hierbij is de laag (50cm) teelaarde ter plaatse van de twee nieuwe stallen verwijderd en vervangen door een laag geel zand.

Een nader archeologisch onderzoek is derhalve niet aan de orde.

Het pand of de locatie Kempkensberg 1b is niet aangewezen als Rijks- of gemeentelijk monument. Het is door de gemeente ook niet geplaatst op de lijst van Cultuurhistorische Waardevolle Panden (CWP's).

5.8 Kabels en leidingen.

Uit de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan blijkt dat op het perceel geen kabels of leidingen aanwezig zijn. Onder en binnen een afstand van 50 meter rondom het perceel zijn geen hogedrukaardgastransportleidingen aanwezig.

Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het initiatief.

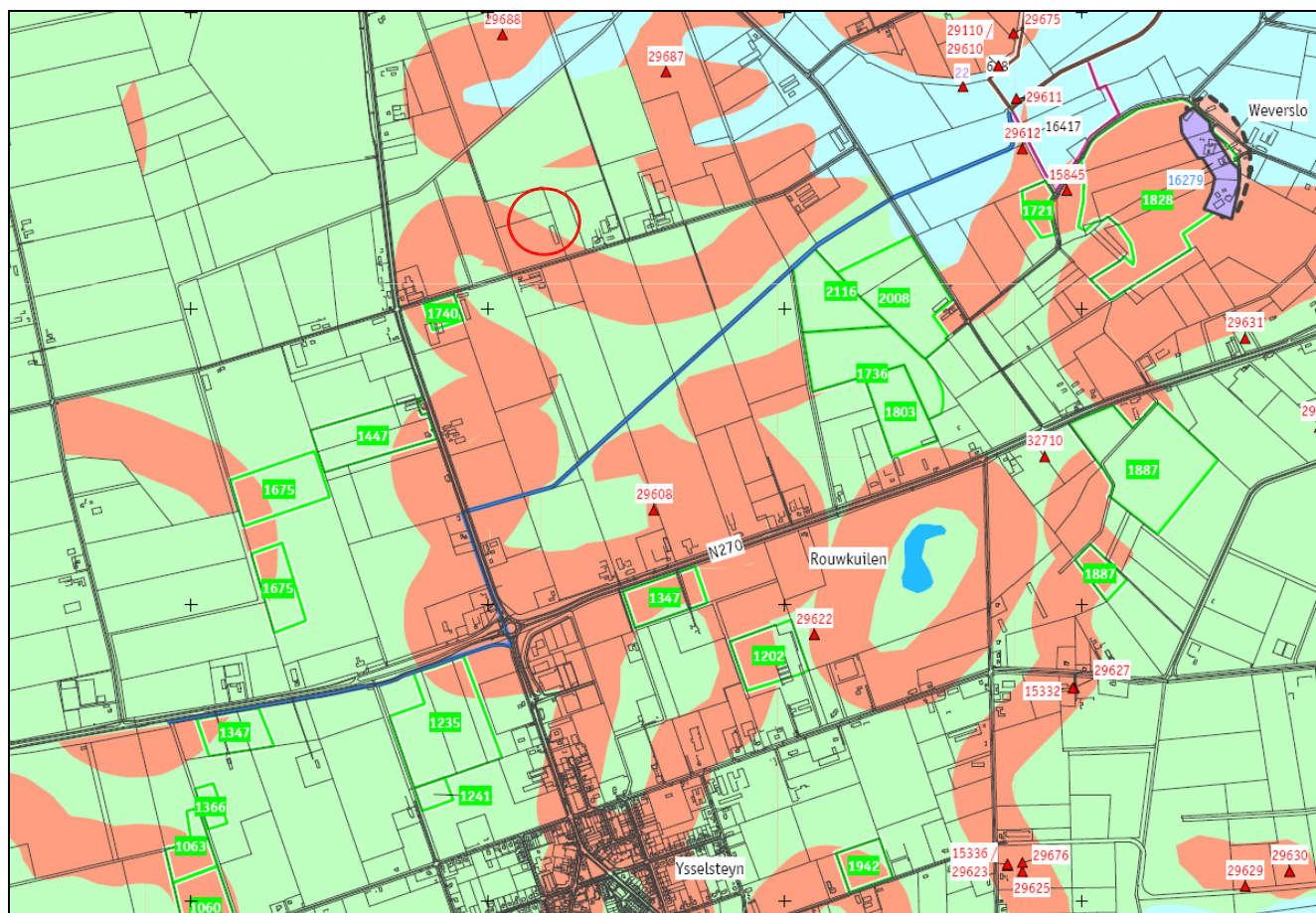
5.9 Verkeer en parkeren.

De locatie van het project is reeds ontsloten vanuit de Kempkensberg. Op eigen terrein zijn (6) parkeerplaatsen voor personenauto's en 3 parkeerplaatsen voor vrachtauto's aanwezig. Dit is ruim voldoende voor een bedrijf met deze omvang.

Verkeer en parkeren leveren daarmee geen belemmering op voor de realisatie van dit initiatief.

5.10 Overige afwegingsaspecten.

Er zijn voor dit project geen overige afwegingsaspecten die vermeld kunnen worden.



Figuur 8, uitsnede en legenda archeologische advieskaart gemeente Venray

6. Milieuaspecten.

6.1 Natuurbescherming.

Al onder de Natuurbeschermingswet 1967 werden natuurgebieden beschermd door het aanwijzen van Staats- en Beschermd Natuurmonumenten. Met de inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet 1998 vervalt het onderscheid tussen Staats- en Beschermd Natuurmonumenten, beide worden nu Beschermd Natuurmonumenten genoemd. Daarnaast komen die (delen van) Natuurmonumenten die overlappen met Natura 2000-gebieden te vervallen. De instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura 2000-gebied zullen wel mede betrekking hebben op de waarden die beschermd werden door het Natuurmonument. Nederland kent 162 Natura 2000-gebieden. Dit Natura 2000 netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. De overkoepelende naam voor (combinaties van) deze gebieden is 'Natura 2000-gebied'.

De locatie van het project is niet gelegen in of in de directe omgeving van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Deurnsche Peel & Mariapeel en ligt op een afstand van circa 2850m van de projectlocatie. Het dichtstbijzijnde Beschermd Natuurmonument is Rouwkuilen en ligt op een afstand van circa 1300 meter van de projectlocatie.

In figuur 9 is het Natura 2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel aangegeven. In figuur 10 is het Beschermd Natuurmonument Rouwkuilen aangegeven.

Op 22 juli 2010 heeft de Provincie Limburg de “Aankondiging Provinciale verordening Veehouderijen en Natura2000” bekend gemaakt. Hierin wordt aangekondigd dat Gedeputeerde Staten voornemens zijn om een provinciale verordening gebaseerd op artikel 19ke derde lid, tweede gedachtestreepje van de Natuurbeschermingswet 1998 ter vaststelling aan Provinciale Staten voor te leggen.

Deze verordening zal als doel hebben, het treffen van maatregelen die moeten voorkomen dat de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000 gebieden verslechteren en tevens het terugdringen van de stikstofdepositie zodat de habitattypen op termijn in een duurzame staat van instandhouding komen, waarmee voldaan wordt aan de hersteldoelstellingen.

Meer concreet betekent dit dat veehouders verdergaande stalsystemen dienen toe te passen dan gebruikelijk is.

Bij besluit van 5 maart 2013 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg de ontwerpverordening veehouderijen en Natura 2000 vastgesteld. In de bijlage bij deze verordening zijn de maximaal toegestane emissiefactoren in kilogram ammoniak (NH_3) per dierplaats per jaar vermeld.

Bij nieuwe stallen moet direct worden voldaan aan deze maximale emissiefactoren. Daarnaast dienen bestaande bedrijven voor 1 januari 2030 hun stallen zodanig te hebben aangepast dat (eventueel met toepassing van interne saldering) dan wordt voldaan aan de maximale emissiefactoren.

In de overgangsregeling is opgenomen dat nieuwe stallen voor varkens of kippen niet direct aan de maximale emissiefactoren hoeven te voldoen als voor 23 juli 2010 een aanvraag milieuvergunning, bouwvergunning, NB-wet vergunning of melding Besluit Landbouw Milieubeheer is gedaan danwel dat deze verleend of geaccepteerd is.

Uit de omgevingsvergunning fase I (de vergunning voor de activiteit milieu van 26 september 2012) blijkt dat de vleeskuikens in de nieuw te bouwen stallen een emissiefactor van 0,035kg ammoniak per dierplaats per jaar hebben.

Hiermee wordt voldaan aan de maximale emissiefactor van 0,037kg ammoniak per dierplaats per jaar.

Bij de Provincie Limburg is op 13 maart 2012 (kenmerk 2012-0227) een aanvraag ingediend voor het verkrijgen van een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet.

In de aanvraag is ingegaan op de mogelijke negatieve gevolgen voor deze gebieden en is een voorstel gedaan voor saldering van deze negatieve gevolgen (toepassen saldering ammoniakemissie).

Op basis van de huidige inzichten kan deze vergunning (met toepassing van saldering en onderbouwd met een zogenaamde passende beoordeling), worden verleend.



Figuur 9, Natura-2000 gebied Deurnsche Peel & Mariapeel (geel gemarkeerd)



Figuur 10, Natuurbeschermingswetgebied Rouwkuilen (bruin gemarkeerd)

6.2 Flora en fauna.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met beschermde planten en dieren in (of direct grenzend aan) het plangebied (Flora en Faunawet).

In de Flora en Faunawet is met name de soortenbescherming geregeld. Op 22 februari 2005 is een AmvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van “het besluit beschermde dieren en plantensoorten”. Voor algemene soorten geldt een algemene vrijstelling. Daardoor hoeft in veel gevallen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Van belang is of er binnen of vlakbij dit gebied dieren of planten aanwezig zijn, die niet onder die algemene vrijstelling vallen en waarvoor als gevolg van de ingreep de gunstige staat van instandhouding zou worden toegepast.

Op de site van de Provincie Limburg zijn de natuurgegevens (flora en avifauna) van de provincie Limburg ontsloten. Zie <http://www.natuurgegevensprovincielimburg.nl>

De initiatieflocatie ligt in blok 52-23-41. Figuur 11 bevat het kaartje van blok 52-23-41.

Uit de gegevens van dit blok blijkt dat er op de projectlocatie in 2004 een Zwarte Roodstaart en een Holenduif zijn gesignaleerd en dat er geen rode lijst soorten of aandachtsoorten voorkomen.

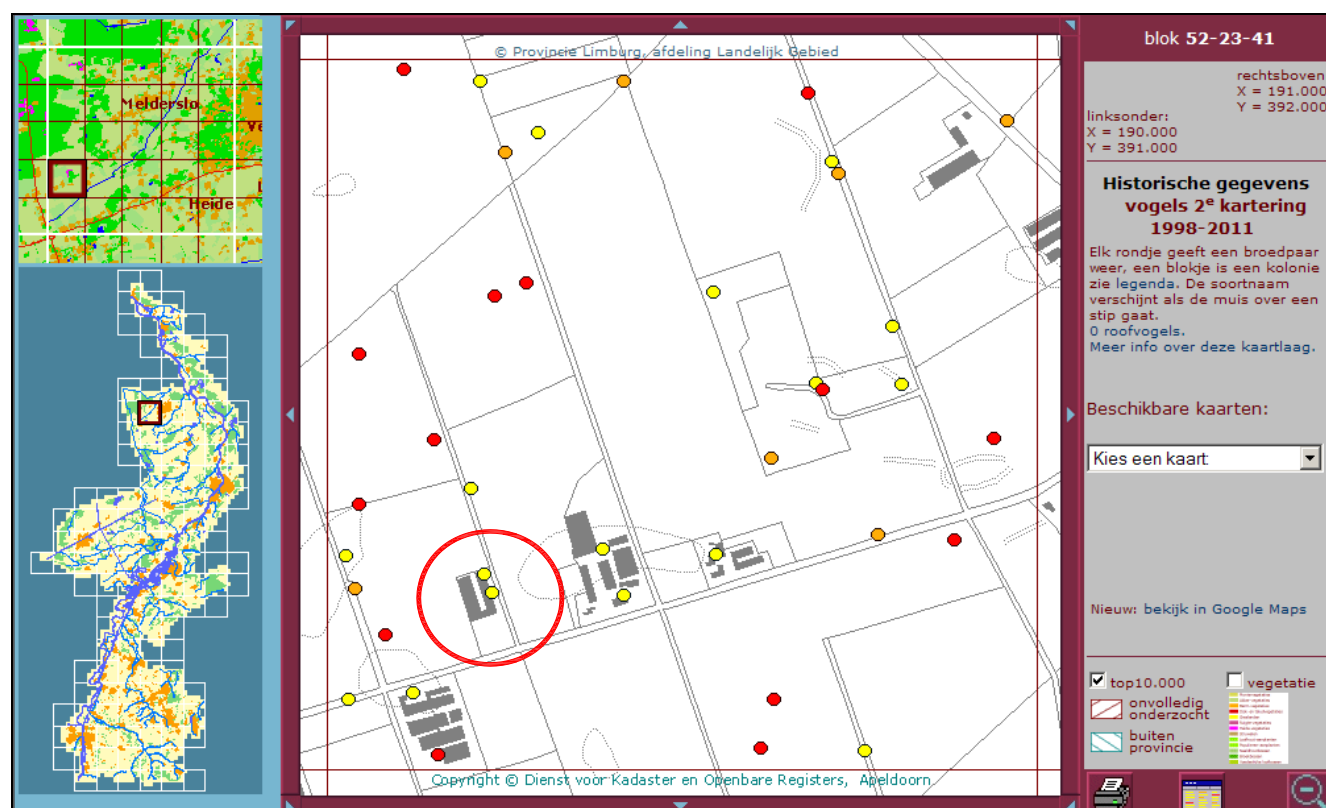
De plekken waar de signalering heeft plaatsgevonden liggen niet op de bouwlocatie.

In het gebied kunnen vleermuizen aanwezig zijn. Het betreft dan alleen vleermuizen die hier kunnen foerageren. Ook na de uitvoering van het plan kunnen vleermuizen hier foerageren. Verder kunnen algemene soorten zoals een veldmuis, mol, konijn en egel van het gebied gebruik blijven maken.

Gezien het gebruik van het perceel als akkerland bij een agrarisch bedrijf en het ontbreken van geschikte wateren is dit gebied niet geschikt voor amfibieën of reptielen.

Gezien het huidige gebruik van de planlocatie (reeds aangevuld met geel zand) is het de verwachting dat er alleen algemene soorten planten en dieren op de projectlocatie aanwezig zijn en dat er op de locatie zelf geen soorten voorkomen welke vermeld staan op lijsten van de Flora en Faunawet, de vogel- en habitatrichtlijn en de rode lijst.

Gelet op de aard en omvang van dit plan heeft dit geen negatieve invloed op beschermde planten en dieren, voor zover deze al voorkomen. Er worden dan ook geen belemmeringen vanuit de Flora en Faunawet voor dit plan voorzien. Het aanvragen van een ontheffing is om dezelfde reden niet nodig.



Figuur 11, kaartje kilometerhok 52-23-41 (Natuurgegevens Provincie Limburg)

6.3 Waterhuishouding.

In het kader van beleid van zowel de gemeente Venray als het Waterschap wordt gestreefd naar een duurzaam waterhuishoudkundig systeem. Concreet betekent dit dat er sprake dient te zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt.

Het vuilwater (schrob- en reinigingswater van de stallen) wordt via een rioleringsstelsel naar een opvangput geleid. Vanuit deze (vloeistofkerende) opvangput zal het vuilwater worden afgevoerd en worden verspreid over weide- of bouwland. De regels voor het opslaan en aanwenden van dierlijke mest zijn dan van toepassing.

Het hemelwater van de twee te vergroten pluimveestallen loopt direct op het maaiveld langs de stallen en infiltreert daar in de bodem. Er wordt geen aparte infiltratievoorziening gerealiseerd. Voor meer gedetailleerde informatie wordt verwezen naar de in bijlage B opgenomen waterdoorrekening.

6.4 Geluid.

De Wet geluidhinder biedt vooral in het ruimtelijk spoor bescherming tegen (spoor)weglawaai en industrielawaai van inrichtingen gelegen op een gezoneerd industrieterrein. In de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd, de zogenoemde geluidsgevoelige objecten.

De volgende objecten worden in de Wet Geluidhinder beschermd:

- woningen
- geluidsgevoelige terreinen
- andere geluidsgevoelige gebouwen

Onder woningen wordt verstaan een gebouw dat voor bewoning gebruikt wordt of daartoe bestemd is. Onder geluidsgevoelige terreinen wordt verstaan woonwagendplaatsen, of terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg. Onder geluidsgevoelige gebouwen wordt verstaan onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, en andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in het Besluit Geluidhinder.

Deze onderbouwing gaat in op het uitbreiden van twee stallen van een pluimveehouderij. De twee stallen zijn in het kader van de Wet Geluidhinder geen geluidgevoelig object.

Op basis van de Wet Geluidhinder zal het project daardoor niet op problemen stuiten en zullen geen nadere onderzoeken nodig zijn.

Volgens de “lijst 1-activiteiten” uit de handreiking “Bedrijven en Milieuzonering, uitgave VNG, editie 2009” vallen de aangevraagde activiteiten in Milieucategorie 4.1. (SBI-1993 code 0124, fokken en houden van pluimvee)

Bij deze categorie hoort een minimale afstand van 50 meter tot geluidgevoelige objecten. Het dichtstbijzijnde geluidgevoelige object is de woning Kempkensberg 1a en ligt op een afstand van 106m vanaf de inrichting (rand bouwvlak).

Voor het onderhavige initiatief is reeds een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu verleend. Uit deze vergunning blijkt dat het aantal bewegingen van personenauto's en vrachtwagens van en naar de inrichting (de zogenaamde directe hinder) gering is. Op grond van het bepaalde in de zogenaamde schrikkelcirculaire van het Ministerie van VROM van 29 februari 1996 kan/mag daarom in alle redelijkheid worden aangenomen dat aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A)-etmaalwaarde wordt voldaan. Het is

daarom aanvaardbaar geacht om de laatstgenoemde waarde in de omgevingsvergunning voor de activiteit milieu op te nemen.

Gezien de aard en omvang van de (akoestisch relevante) werkzaamheden en activiteiten kan/mag in alle redelijkheid worden aangenomen dat aan de in de vergunning opgenomen geluidsnormen wordt voldaan. Op basis daarvan is het niet nodig om een akoestisch onderzoek aan deze toelichting toe te voegen.

6.5 Geurcontouren.

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze nieuwe wet biedt de gemeente de mogelijkheid om een eigen geurhinderbeleid op te stellen. Binnen een in de wet vastgelegde bandbreedte mag worden afgeweken van:

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

De andere geurnormen en/of afstanden moeten in een gemeentelijke verordening worden vastgelegd. Om maatwerk te kunnen leveren mogen gemeenten op bepaalde plekken bewust meer geur toestaan of op andere plekken besluiten strenger te zijn. Daartoe heeft de gemeente Venray op 25 maart 2008 nieuw geurbeleid vastgesteld. Dit beleid is gebaseerd op gewenste ruimtelijke ontwikkelingen die zijn vastgelegd in een gebiedsvisie. Om mogelijkheden voor de zoekgebieden woningbouw te verruimen – altijd maatwerk – is daarvoor een afwijkende geurnorm vastgesteld.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Venray hebben naar aanleiding van een evaluatie de verordening geurhinder veehouderijen aangepast ("Aanpassing geurverordening gemeente Venray 2011"). Op 11 november 2011 is de aanpassing van de geurverordening in werking getreden. In de aanpassing van de geurverordening is een aanvullende notitie op de gebiedsvisie opgenomen over aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor bedrijventerreinen is voor het criterium aanvaardbaar woon- en leefklimaat een maximale achtergrondbelasting opgenomen van 20 ou/m³.

Verder is er in de aanvullende gebiedsnotitie voorzien in een hardheidsclausule waarin is vermeld dat: "Indien, met uitzondering van de geurbelasting, de beoordeling van de overige milieu- en planologische aspecten wel positief uitvalt, kan overwogen worden om gemotiveerd van de waarden in de tabel af te wijken. Daarbij zal niet voorbij worden gegaan aan de belangen van de veehouderij(en) die in de nabijheid van de ruimtelijke plannen gelegen is/zijn. Een nadere motivering en besluitvorming is nodig om van de waarden uit de tabel af te wijken".

Bij bedrijven met diercategorieën waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld in de Regeling Geurhinder en Veehouderij, moet met behulp van het verspreidingsmodel "V-stacks vergunning" de geurbelasting op het geurgevoelige object worden bepaald. Ingevolge artikel 3, eerste lid Wgv wordt een vergunning geweigerd indien de geurbelasting op een geurgevoelig object meer bedraagt dan de eerder genoemde geurnormen.

De dichtstbijgelegen en relevante geurgevoelige objecten in de omgeving van de projectlocatie zijn (afstanden gemeten vanaf emissiepunt stallen):

- binnen bestaande woongebieden, de woning Ysselsteynseweg 89 in Ysselsteyn op een afstand van 1910m, met een norm van 3 OU
- in het buitengebied, de woning Peelweg 8 op een afstand van 483m, met een norm van 14 OU
- op een bedrijventerrein, het bedrijfspand Agrobaan 7 op een afstand van 1310m, met een norm van 8 OU
- bij een veehouderij, de woning Kempkensberg 4 op een afstand van 157m, met een norm van 50m (vaste afstand)
- bij een veehouderij, de woning Kempkensberg 1a op een afstand van 133m, met een norm van 50m (vaste afstand)

In figuur 12 is de tabel uit de verleende omgevingsvergunning voor de activiteit milieu opgenomen met onder andere de rekenresultaten uit het programma V-stacks vergunning (versie 2010).

Uit de tabel blijkt dat de geurbelasting lager is dan de norm. Tevens wordt voldaan aan de vereiste afstand tot aan woningen van derden.

In het kader van de omgekeerde werking levert het initiatief geen belemmering op voor de ontwikkeling van de omliggende veehouderijbedrijven. De pluimveestallen zijn geen geurgevoelig object.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geurhinder geen belemmering oplevert voor het initiatief.

Tabel 2: geurbelasting en geurhinder, situatie aangevraagde vergunning

Geurgevoelige objecten, niet behorende bij een veehouderij						
Adres geurgevoelig object	Cat. object	Geurbelasting (OU _E /m ³)		Gemeten tot buitenzijde (m.)		
		Werkelijk	Norm	Werk. afstand	Gew. afstand	Punt
Peelweg 8	Buiten	2,1	14,0	483	25	Stal 3
Agrobaan 7	Buiten	0,4	8,0	1.310	25	Stal 4
Ysselsteynseweg 89	Binnen	0,3	3,0	1.910	50	Stal 4
Geurgevoelige objecten, behorende bij een voormalige veehouderij						
Adres geurgevoelig object	Cat. object	Gemeten tot emissiepunt (m.)			Gemeten tot buitenzijde (m.)	
		Werk. afstand	Gew. afstand	Punt	Werk. afstand	Gew. afstand
Kempkensberg 1a	Buiten	133	50	Stal 2	118	25
Kempkensberg 4	Buiten	157	50	Stal 1	108	25

Figuur 12, tabel geur uit verleende omgevingsvergunning

6.6 Luchtkwaliteit.

Op 15 november 2007 is de “Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van d Wet Milieubeheer” van kracht geworden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Op grond van artikel 5.6 Wm gelden ten aanzien van de kwaliteit van de buitenlucht uitsluitend titel 5.2 “Luchtkwaliteitseisen” bijlage 2 en de op titel 5.2. rustende bepalingen. Ingevolge artikel 5.16, eerste lid van de Wm houdt het bevoegd gezag bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning rekening met de in bijlage 2 genoemde grenswaarden voor onder meer zwevende deeltjes.

De grenswaarden voor fijnstof bestaan uit een uurgemiddelde, een 24-uurs gemiddelde en/of een jaargemiddelde norm.

Voor het berekenen van de luchtkwaliteit bij inrichtingen geldt artikel 74 van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (RBL). In dit artikel staat dat getoetst moet worden vanaf de grens van de inrichting (toepasbaarheidsbeginsel), op plaatsen waar blootstelling significant is (blootstellingscriterium). Ingevolge artikel 5.19, tweede lid van de Wet milieubeheer dient geen beoordeling van de luchtkwaliteit plaats te vinden op locaties waar geen vaste bewoning is en waar publiek geen toegang toe heeft. Daarnaast behoeft toetsing niet plaats te vinden op de rijbaan van wegen en de middenberm van wegen, tenzij voetgangers normaliter toegang tot de middenberm hebben.

Indien de gevolgen van de vergunningaanvraag in “niet betekende mate” bijdragen aan de luchtkwaliteit, dan kan toetsing aan de grenswaarden achterwege blijven.

Toetsing hoeft daarom alleen plaats te vinden op de (bedrijfs)woningen aan de Kempkensberg.

De dichtstbijgelegen woning is Kempkensberg 1a en ligt op een afstand van 106 meter vanaf de grens van de inrichting.

Voor zwevende deeltjes gelden de volgende grenswaarden:

- 40 microgram per m³ als jaargemiddelde concentratie
- 50 microgram per m³ als 24-uurs gemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal 35 keer per kalenderjaar mag worden overschreden

Bij de verleende omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is een berekening gevoegd van de emissie van zwevende deeltjes als gevolg van de activiteiten waarvoor dit wijzigingsplan is opgesteld. Hieruit blijkt dat voor wat betreft de zwevende deeltjes aan de grenswaarde uit bijlage 2 wordt voldaan.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van dit initiatief.

6.7 Externe veiligheid.

In het kader van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen dient er aandacht te worden besteed aan externe veiligheid. Het groepsrisico dient te worden beoordeeld en het groepsrisico dient tevens verantwoord te worden zoals is gesteld in de handreiking verantwoording groepsrisico. Verder dient te worden nagegaan of er op of in de nabijheid van het plangebied geen inrichtingen aanwezig zijn die vallen binnen de werkingssfeer van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi).

Op of in de nabijheid van het project zijn geen inrichtingen aanwezig die vallen binnen de werkingssfeer van het Bevi. Volgens de “Risicokaart Limburg” van de Provincie Limburg zijn in de directe omgeving van het initiatief geen risicobronnen gelegen welke invloed hebben op het plangebied. Figuur 13 is een uitsnede van de “Risicokaart Limburg”.

In de directe omgeving van het project zijn geen hogedrukaardgastransportleidingen aanwezig.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Kempkensberg is qua omvang zo laag dat dit niet zal leiden tot knelpunten.

Niettemin kan met behulp van de “Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen” door middel van vuistregels worden geanalyseerd of hierdoor risico's voor de omgeving ontstaan.

Op basis van deze vuistregels is het Plaatsgebonden Risico en Groepsrisico (GR) beoordeeld.

Gezien de 60km/uur weg (Kempkensberg) en het zeer geringe aantal transporten daarop, wordt geconcludeerd dat in de huidige situatie geen PR 10-5 en PR 10-6 aanwezig is ten opzichte van de initiatieflocatie.

Gelet op de aard en omvang van het initiatief zal er geen sprake zijn van een significantie toename van het groepsrisico.

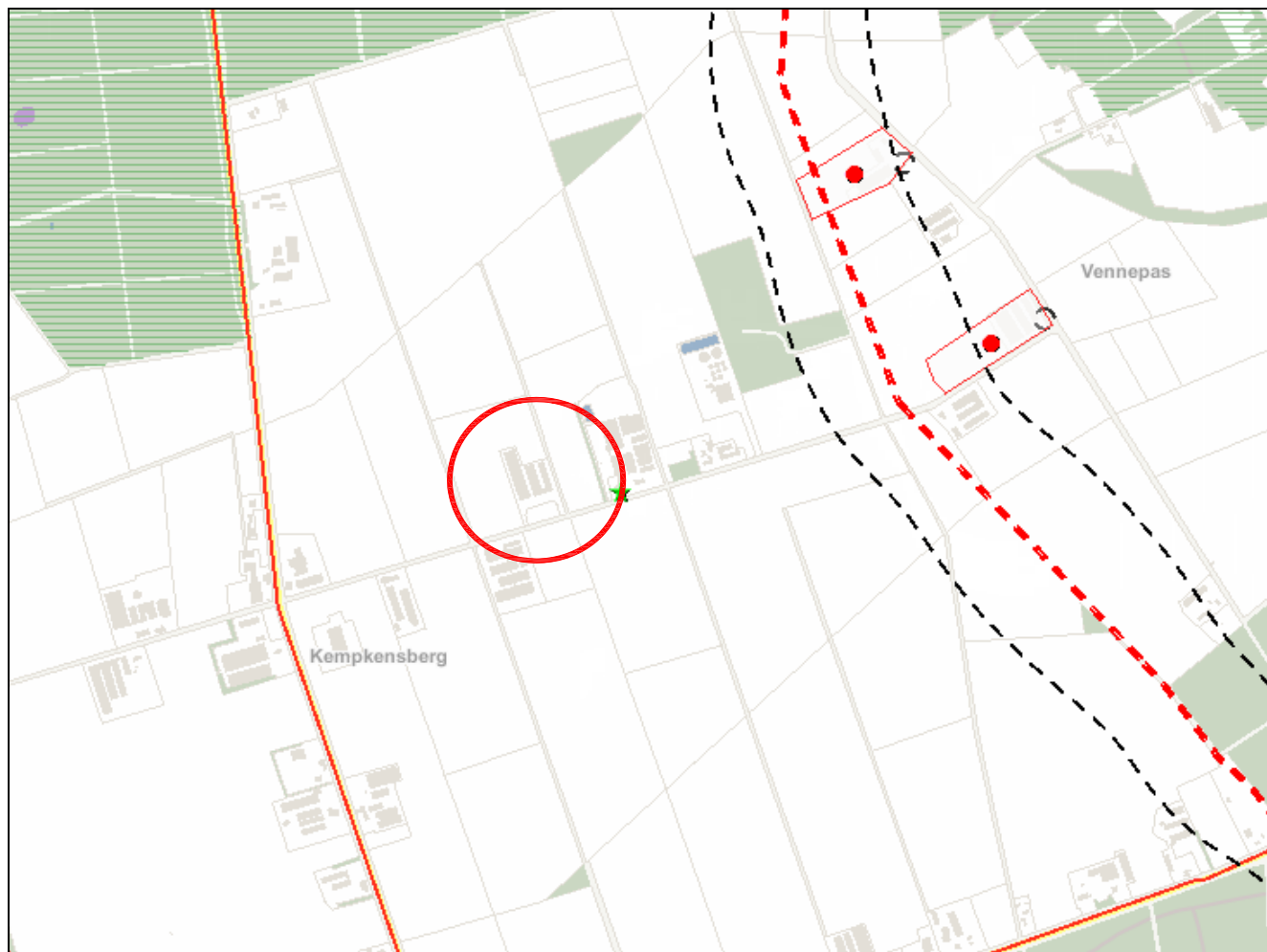
Geconcludeerd kan worden dat zowel het PR als het GR, veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Kempkensberg geen beperkingen opleveren ten aanzien van de planontwikkeling.

Omdat er geen overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, is geen verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Volgens de “lijst 1-activiteiten” uit de handreiking “Bedrijven en Milieuzonering, uitgave VNG, editie 2009” vallen de aangevraagde activiteiten in Milieucategorie 4.1. (SBI-1993 code 0124, fokken en houden van pluimvee)

Bij deze categorie geldt voor gevaar een minimale afstand van 0 meter kwetsbare objecten. Het dichtstbijzijnde kwetsbare object is de woning Kempkensberg 1a en ligt op een afstand van 106m vanaf de inrichting (grens inrichting).

Uit het voorgaande blijkt dat de externe veiligheid geen belemmering vormt voor het project.



Figuur 13, fragment “risicokaart Limburg”

6.8 Bodem.

In het kader van een bestemmingsplanwijziging kan een bodemonderzoek worden verlangd om vast te stellen of op de locatie van het project geen sprake is van bodemverontreiniging.

Op de locatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Zie bijlage A bij deze toelichting.

Uit het onderzoek blijkt dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit initiatief.

7. Belangen van derden.

7.1 Bedrijven van derden.

Zoals reeds is vermeld in hoofdstuk 6 (o.a. geurcontouren) levert het initiatief geen belemmeringen op voor de in de omgeving liggende (veehouderij)bedrijven.

7.2 Belangen van derden.

Voor zover kan worden beoordeeld zijn met dit initiatief geen belangen van derden in het geding. Tegen de vormverandering van het bouwvlak bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen overwegende bezwaren.

Uit hoofdstuk 5.10 blijkt dat verkeer en parkeren geen belemmering oplevert voor de realisatie van dit initiatief.

Er is geen sprake van een grote wijziging van het gebruik en de inbreuk om de omgeving blijft beperkt. Aan de voorwaarden, die zowel het Rijks-, Provinciaal-, als gemeentelijk beleid stellen, wordt voldaan. In het kader van de te volgen procedure zullen de stukken ter inzage worden gelegd en zullen eventueel inkomende zienswijzen nader door de gemeente worden afgewogen.

8. Juridische aspecten.

8.1 Algemeen.

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige wijzigingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van de planologische afwijking bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van de planologische afwijking nader toegelicht.

Het wijzigingsplan “Kempkensberg 1b Ysselsteyn” is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Tevens is de terminologie van de op 1 oktober 2010 van kracht geworden Wabo gebruikt. Als gevolg hiervan wordt in het wijzigingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar over een analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de planregels gewijzigd in regels, en ontheffingen heten voortaan afwijkingen. Het wijzigingsplan ‘Kempkensberg 1b Ysselsteyn’ is vervat in een verbeelding, planregels, en een toelichting. Het plan is zodanig opgezet dat het huidige agrarische gebruik en de te realiseren uitbreidingen van de pluimveestallen positief worden bestemd.

8.2 De verbeelding.

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:2000 en bestaat uit één kaart. Op de verbeelding wordt de bestemming met bijbehorende informatie weergegeven. Bepaalde functiemogelijkheden worden via functieaanduidingen geregeld.

Aan op de verbeelding opgenomen ondergrondgegevens, zoals gebouwen, kunnen geen rechten worden ontleend. Daar staat tegenover dat het ontbreken van dergelijke ondergrondgegevens ook niet leidt tot een beperking van rechten. De ondergrondgegevens hebben dus uitsluitend een illustratief karakter.

De verbeelding visualiseert het plangebied. Uit de verbeelding blijkt de begrenzing en de ligging van het plangebied. De verbeelding is direct verbonden met de regels in het vigerende bestemmingsplan buitengebied 2010. In deze regels worden de condities en voorwaarden voor de bestemmingen en aanduidingen gesteld. De verbeelding is vervaardigd conform de wettelijke eisen en bevat, afgezien van de ondergrond, alleen informatie die juridisch relevant is. Ze is opgesteld conform de geldende standaarden.

Op de verbeelding zijn onder andere aangegeven:

- grens van het plangebied
- de enkel- en dubbelbestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden
- de kadastrale ondergrond
- functieaanduidingen
- reconstructiewetzone
- de bouwvlakken

8.3 De regels.

Op het onderhavige wijzigingsplan zijn de regels van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010” (NL.IMRO.0984.BP09001-va02) van de gemeente Venray van toepassing.

9. Uitvoerbaarheid.

9.1 Algemeen.

Volgens artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan.

In dat verband wordt hieronder ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

9.1.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Gelet op de aard en omvang van dit plan mag worden aangenomen dat tegen dit planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan vanuit de omgeving.

Het bestemmingsplan wordt echter wel conform de gebruikelijke procedure zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan eenieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijze kenbaar maken.

9.1.2 Economische uitvoerbaarheid.

Het project betreft een particulier initiatief. De gronden zijn reeds in eigendom.

Het investeringsplan omvat twee nieuw te bouwen stallen.

De bedrijfsaccountant heeft al aangegeven dat er voldoende financiële mogelijkheden zijn om de ontwikkeling mogelijk te maken.

Voor de uitvoering van het project zijn dus geen problemen te verwachten met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid.

9.2 Planschadeanalyse en planschadeverhaalsovereenkomst.

Zoals reeds eerder is aangegeven behelst dit project het veranderen van het bouwvlak.

Het risico op planschade is naar verwachting nihil.

Niettemin wordt tussen gemeente en initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.

9.3 Grondexploitatiewet (GREX).

Met de exploitant dient, naast de planschadeovereenkomst, in principe een overeenkomst grondexploitatie te worden gesloten.

Gelet op de aard van dit plan is de grondexploitatiewet niet van toepassing en wordt voor dit plan (separaat) alleen een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Dit plan heeft geen betrekking op een woning maar op het verkleinen van een bouwvlak. Een bijdrage in de ruimtelijke ontwikkeling en in de bovenwijkse voorzieningen is daarmee niet aan de orde.

10. Procedure en overleg.

10.1 Procedure.

Om de vormverandering van het bouwvlak te kunnen realiseren is een wijziging van het bestemmingsplan conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke Ordening (Wro) noodzakelijk.

Het wijzigingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk wijzigingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. Voorbereiding: vooroverleg met diensten van rijk en provincie
- b. Ontwerp: ter inzage legging ontwerp wijzigingsplan
- c. Vaststelling: vaststelling door het college van Burgemeester en Wethouders en ter inzage legging vastgesteld wijzigingsplan
- d. Beroep: hoger beroep bij Raad van State

In het kader van dit wijzigingsplan is een procedure van toepassing waardoor eenieder zijn/haar zienswijze (bij het college van Burgemeester en Wethouders) kenbaar kan maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

10.2 Vooroverleg.

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die blijkens hun werkterrein belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben bij de totstandkoming van bestemmingsplannen, worden op basis van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening betrokken bij het vooroverleg van dit plan.

Gelet op de aard en omvang van dit initiatief is geen vooroverleg gevoerd met de Provincie Limburg of het Waterschap Peel en Maasvallei. Aangezien er bij dit plan geen Rijksbelangen in het geding zijn is geen vooroverleg geweest met de VROM-inspectie.

11. Conclusie.

Het onderhavige initiatief is volgens het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010” niet mogelijk omdat de geprojecteerde stallen buiten het bouwvlak liggen.

Door middel van dit wijzigingsplan wil initiatiefnemer het bouwvlak zodanig aanpassen (vormverandering) dat de twee stallen vergroot kunnen worden.

Om de vormverandering van het bouwvlak te kunnen realiseren is een wijziging van het bestemmingsplan conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke Ordening (Wro) noodzakelijk.

In het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010” is binnen de bestemming “Agrarisch” een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee Burgemeester en Wethouders (onder voorwaarden) vormverandering van het bouwvlak kunnen toestaan en het bouwvlak op de verbeelding aan kunnen passen. De gemeente Venray heeft reeds toegezegd hier medewerking aan te verlenen.

De vormverandering van het bouwvlak past binnen de kaders zoals geformuleerd door Rijk, Provincie en gemeente en voldoet aan de integrale kwaliteitsafwegingen zoals geformuleerd in hoofdstuk 5 van deze onderbouwing.

Uit hoofdstuk 6 blijkt dat de milieuaspecten geen belemmering vormen voor het initiatief en uit hoofdstuk 7 blijkt dat er geen belangen van derden worden geschaad.

Regels

Op onderhavige wijziging ex artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke Ordening blijven de voorschriften van het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010”, (vastgesteld op 14 december 2010, in werking getreden op 12 maart 2011, en behoudens drie percelen onherroepelijk geworden) onverminderd van kracht, behoudens het hierna bepaalde:

Artikel 1 begrippen:

Lid 1.1. Het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010 van de gemeente Venray wordt vervangen door het wijzigingsplan Kempkensberg 1b Ysselsteyn.

Lid 1.2. De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0984.BP09001-va02 met de bijbehorende regels en bijlagen wordt vervangen door de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0984.WBP13002-va01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

Artikel 43 slotregel:

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010 wordt vervangen door deze regels worden aangehaald als: Regels van het wijzigingsplan Kempkensberg 1b Ysselsteyn.