

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



Wijzigingsplan

Peelken 2, Ysselsteyn

Wijzigingsplan

Peelken 2, Ysselsteyn

Inrichtingshouder:	Ecurie da Costa Peelken 2 5813 BE Ysselsteyn
Adres inrichting:	Peelken 2 5813 BE Ysselsteyn
Opgesteld door:	ing. N.P.M. Maes
Datum:	16 augustus 2016

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1.	Aanleiding	5
1.2.	Plangebied	6
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	7
2.	Planbeschrijving	10
2.1.	Huidige situatie	10
2.2.	Het initiatief	10
2.3.	Landschappelijke inpassing	12
3.	Beleid	13
3.1.	Nationaal beleid	13
3.1.1.	Structuurvisie en Ruimte	13
3.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	13
3.2.	Provinciaal beleid	13
3.2.1.	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	13
3.2.2.	Omgevingsverordening Limburg 2014	15
3.2.3.	Limburgs Kwaliteitsmenu	15
3.3.	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1.	Ontwikkelingsperspectief Venray 2015	15
3.3.2.	Structuurvisie 'Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011'	16
3.3.3.	Ruimtelijk KwaliteitsKader buitengebied Venray	16
3.3.4.	BeeldKwaliteitPlan buitengebied Venray	18
4.	Randvoorwaarden	19
4.1.	Inleiding	19
4.2.	Bedrijven en milieuzonering	19
4.3.	Geluid	21
	Wegverkeerslawaaai	21
	Industrielawaai	21
4.4.	Luchtkwaliteit	21
4.5.	Bodem	22
4.6.	Geur	22
4.7.	Externe veiligheid	23
4.8.	Kabels en leidingen	24
4.9.	Water	24
4.9.1.	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)	25
4.9.2.	Kenmerken watersysteem	25
4.9.3.	Afkoppeling afval- en hemelwater	25
4.9.4.	Conclusie	26
4.10.	Archeologie	26
4.11.	Natuur	28
4.11.1.	Natuurnetwerk Nederland	28



4.11.2.	Flora en fauna.....	28
4.11.3.	Conclusie	29
4.12.	Verkeer en parkeren	29
5.	Uitvoerbaarheid	31
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	31
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
Bijlagen:	1. Landschappelijke inpassing Peelken 2, Ysselsteyn	
	2. Bodemonderzoek Peelken 2, Ysselsteyn B1583	
	3. Archeologisch onderzoek Peelken 2, Ysselsteyn Archeodienst Rapport 702	

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Aan Peelken 2 in Ysselsteyn is een paardenhouderij gevestigd. De paardenhouderij is eigendom van de heer da Costa, hierna te noemen 'initiatiefnemer'. De locatie is door initiatiefnemer begin dit jaar aangekocht met als doel de bestaande paardenhouderij te (her)ontwikkelen tot productiegerichte paardenhouderij. In deze productiegerichte paardenhouderij is het fokken, trainen en opleiden van jonge paarden de hoofdactiviteit. Op de locatie liggen op dit moment een bedrijfswoning en stalruimte binnen het huidige bouwvlak. Het ontbreken van voorzieningen als een rijbak/rijhal, langeercirkel/stapmolen en een rijbak maken de paardenhouderij in de huidige vorm niet geschikt om een productiegerichte paardenhouderij te exploiteren.

Initiatiefnemer wenst dan ook de noodzakelijke voorzieningen ten behoeve van een productiegerichte paardenhouderij te realiseren op het bedrijf. Voor deze productiegerichte paardenhouderij zijn in ieder geval een stalruimte/rijhal, een rijbak, een langeercirkel en verhardingen noodzakelijk. Onderstaande afbeelding is een schets van de gewenste ontwikkelingen.



Figuur 1: Gewenste ontwikkelingen (links) en huidige situatie (rechts) Peelken 2 Ysselsteyn (www.bing.com)

Het vigerend bouwvlak op deze locatie, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010', is echter niet toereikend om de in figuur 1 geschetste ontwikkelingen te kunnen realiseren. Het bouwvlak op deze locatie is namelijk gelegen op twee verschillende kadastrale percelen. Eén van deze percelen (perceel 1731) is eigendom van initiatiefnemer. Met de eigenaar van het andere perceel is het initiatief besproken. De eigenaar van dit perceel heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het planvoornemen. In het huidige bestemmingsplan zal een deel van de nieuwe rijhal buiten het bouwvlak gelegen zijn. Een vormverandering biedt mogelijkheden om de gewenste ontwikkelingen te realiseren. Vormverandering van het bouwvlak is mogelijk middels een wijzigingsprocedure. Om het bedrijf op zeer korte termijn in gebruik te nemen is de bouw van de nieuwe rijhal noodzakelijk. Omdat een wijzigingsprocedure een relatief lange doorlooptijd heeft en ondernemer op korte termijn de nieuwe rijhal

wenst te bouwen is er voor gekozen om vooruitlopend op de vormverandering een afwijking van het bestemmingsplan aan te vragen. Met toepassing van artikel 3.4 lid c kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen om bebouwing buiten het bouwvlak toe te staan. De omgevingsvergunning voor de rijhal is inmiddels verleend d.d. 12 november 2015 (kenmerk: HZ-OMV-2015-0170).

Met toepassing van artikel 3.7.7 kunnen burgemeester en wethouders vormverandering van het bouwvlak onder voorwaarden toe staan.

Middels een principeverzoek d.d. 28 juli 2015 is namens initiatiefnemers aan de gemeente Venray medewerking verzocht om bebouwing buiten het bouwvlak met toepassing van artikel 3.4.1 lid c mogelijk te maken. De omgevingsvergunning hiervoor is inmiddels verleend. Tevens is in dit verzoek aangegeven dat een wijzigingsprocedure zal worden opgestart om het bouwvlak van vorm te veranderen. Hierdoor zal de rijhal op termijn weer geheel binnen het bouwvlak zijn gelegen en kunnen de langeercirkel en stapmolen ook binnen het bouwvlak worden gesitueerd. De gemeente Venray heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief.

1.2. Plangebied

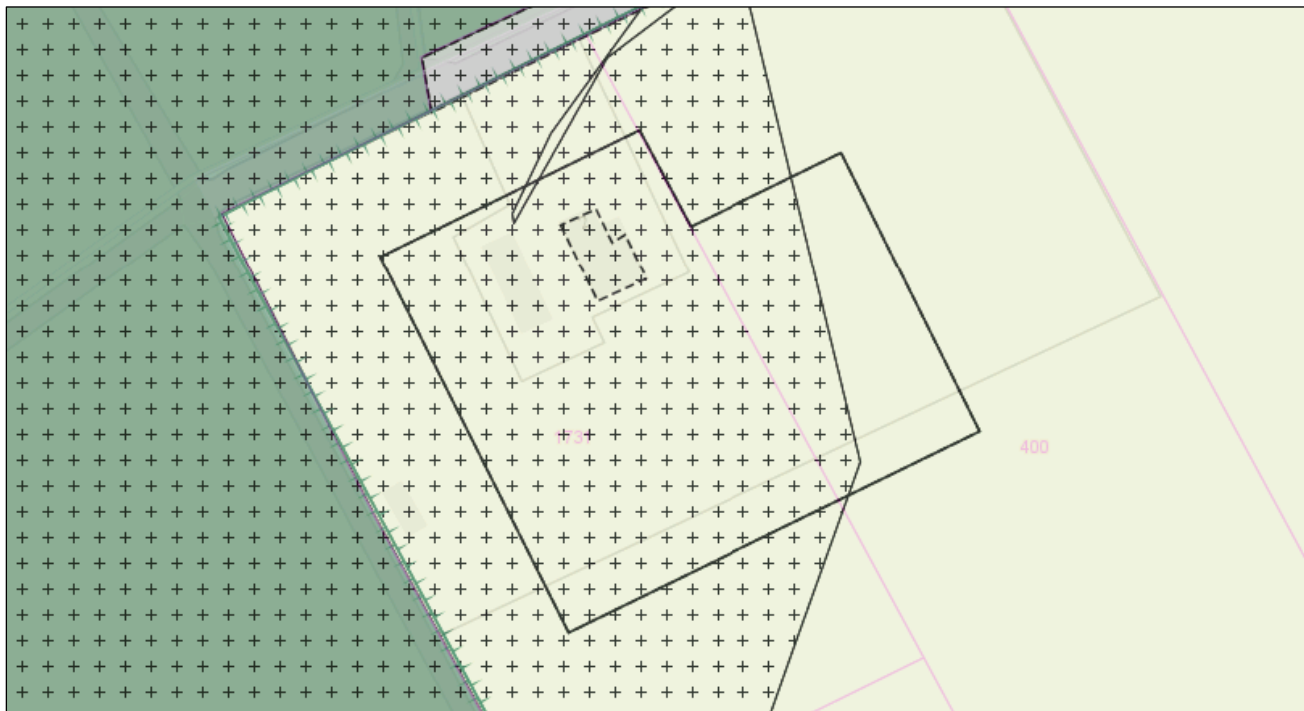
De projectlocatie ligt ten zuidoosten van de kern Ysselsteyn in de gemeente Venray. De locatie ligt aan Peelken, een zijweg van de Puttenweg/Middenpeelweg. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Venray, sectie M, nummer 1731. Op onderstaande figuur is de ligging van de projectlocatie weergegeven. Een deel van het vigerend bouwvlak ligt op een perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Venray, sectie M, nummer 400.



Figuur 2: Topografische ligging (bron: provincie Limburg)

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan op deze locatie is het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010” dat is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 14 december 2010 en onherroepelijk is geworden bij besluit van de Raad van State op 29 augustus 2012.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010” (bron: www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl)

De locatie heeft de bestemming ‘Agrarisch’. Ook ligt op de locatie een agrarisch bouwvlak. Op de locatie zijn tevens de volgende dubbelbestemmingen en/of functieaanduidingen gelegen:

- Dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’
- Bouwvlak
- Functieaanduiding ‘agrarisch bedrijf’
- Gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’

Het bouwvlak heeft een omvang van ca. 1,19 hectare. Doordat op het bouwvlak de aanduiding ‘agrarisch bedrijf’ ligt is binnen het agrarisch bouwvlak de vestiging en ontwikkeling van een agrarisch bedrijf, waaronder een paardenhouderij, mogelijk. Tevens ligt op de locatie een bedrijfswoning.

Het op perceel nummer 400 gelegen deel van het bouwvlakperceel dient te worden verplaatst naar perceel 1731 om de gewenste ontwikkelingen op deze locatie mogelijk te maken.

In het bestemmingsplan is in artikel 3.7.7 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Met toepassing van artikel 3.7.7 kunnen Burgemeester en wethouders vormverandering van het bouwvlak toestaan en het ‘bouwvlak’ op de verbeelding aanpassen. Hierbij dient de vormverandering te voldoen aan een aantal nadere voorwaarden. Deze voorwaarden zijn hieronder opgenomen.

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;

De locatie ligt in de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. Hiermee wordt voldaan aan deze voorwaarde.

- 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;*

Ten behoeve van het initiatief is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het landschappelijk inpassingsplan is als separate bijlage bijgevoegd aan dit wijzigingsplan. Middels een voorwaardelijke verplichting is de landschappelijke inpassing verankerd in de regels.

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

In dit wijzigingsplan is een waterparagraaf opgenomen. In de waterparagraaf § 4.9 is beschreven hoe het hemelwater op de locatie wordt opgevangen en geïnfiltreerd. Aan de westzijde van het plangebied wordt een zaksloot gegraven waarin het water kan infiltreren.

- d. de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;*

De maximale diepte van het bouwvlak is 195 meter, gemeten vanaf de bestemming 'Verkeer – Wegverkeer'.

- e. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;*

In het wijzigingsplan is een verkeersparagraaf opgenomen. In deze verkeersparagraaf § 4.12 is beschreven hoe groot de verkeersaantrekkende werking is. Daarbij is er rekening gehouden met de VNG Bedrijvenlijst. In deze bedrijvenlijst die in paragraaf 4.2 van dit wijzigingsplan is beschreven is opgenomen dat de productiegerichte paardenhouderij een potentieel zeer geringe verkeersaantrekkende werking heeft. Daarbij is het bedrijf het enige object dat gelegen is aan deze straat. Hierdoor aspect verkeer geen belemmering voor onderhavig initiatief.

- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;*

Op het eigen terrein wordt voorzien in parkeerplaatsen. De verkeersaantrekkende werking van het initiatief is gering. Ook vrachtverkeer kan op de locatie zelf laden en lossen. Voor een verdere uitwerking wordt verwezen naar de verkeersparagraaf in § 4.12 van dit wijzigingsplan. In de regels van het moederplan is in artikel 3.1 lid s een parkeerbepaling opgenomen. Omdat de regels van het moederplan ook van toepassing worden verklaard voor dit wijzigingsplan geldt de parkeerbepaling ook voor het planvoornemen.

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

Natuurlijke waarden

De natuurlijke waarden worden als gevolg van dit initiatief niet belemmerd. De locatie is al in gebruik als paardenhouderij. Het perceel waarop de vormverandering van het bouwvlak en de verdere (her)ontwikkeling van de paardenhouderij wordt al gebruikt ten behoeve van intensief landbouwkundig gebruik. Ten behoeve van het initiatief is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit inpassingsplan zorgt ervoor dat het perceel wordt ingepast in de omgeving en er worden natuurlijke waarden toegevoegd op de locatie.

Visueel-landschappelijke waarden

Ten behoeve van het initiatief is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Bij de vormgeving van dit landschappelijk inpassingsplan is rekening gehouden met de kenmerken van het gebied. Ook is rekening gehouden met het ruimtelijk streefbeeld zoals dit is opgenomen in het Ruimtelijk Kwaliteits Kader. Hierbij is rekening gehouden met het open karakter van het gebied en het behouden van doorkijken van en naar het gebied.

Abiotische waarden

Ten behoeve van het initiatief is een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit bodemonderzoek blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik en dat er vanuit het aspect bodem geen belemmeringen bestaat ten aanzien van het initiatief. De gronden waarop de vormverandering en de (her)ontwikkeling van het bedrijf betrekking heeft worden in de huidige situatie al gebruikt ten



behoefte van intensief landbouwkundig gebruik. Geconcludeerd kan worden dat de abiotische waarden geen belemmering vormen voor het initiatief.

Archeologische waarden

Ten behoeve van het initiatief is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit archeologisch onderzoek is bijgevoegd als separate bijlage bij dit wijzigingsplan. Voor een verdere onderbouwing van het aspect archeologie wordt verwezen naar § 4.10 van dit wijzigingsplan. Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor het initiatief.

- h. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;*
De verschillende milieuaspecten als geur, geluid, fijnstof en ammoniak zijn toegelicht in hoofdstuk 4 van dit wijzigingsplan. Geconcludeerd kan worden dat er vanuit de milieuaspecten geen belemmeringen bestaan voor het initiatief.
- 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';*
Het initiatief is niet gelegen in een van deze aanduidingen.

Tevens ligt het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' vanaf 9 oktober tot en met 20 november 2015 ter inzage. In dit bestemmingsplan zijn hoofdzakelijk de regelingen met betrekking tot 'plattelandswoningen' en 'huisvesting seizoensarbeiders' verwerkt. Ook zijn in het plan enkele aanpassingen cq. reparaties van de regels doorgevoerd. Het ontwerp bestemmingsplan heeft geen invloed op het planvoornemen. Mocht het bestemmingsplan eerder vastgesteld worden dan het wijzigingsplan dan zullen de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' van toepassing worden verklaard op dit wijzigingsplan.

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

Op de locatie Peelken 2 in Ysselsteyn bevindt zich op dit moment een agrarisch bedrijf dat is gelegen op een agrarisch bouwperceel van ca. 1.19 ha. Binnen dit bouwperceel liggen in de huidige situatie een bedrijfswoning en stalruimte. Het bouwvlak ligt op twee percelen, perceel 400 en 1731. Voor de op figuur 4 weergegeven rijhal is al een omgevingsvergunning voor de onderdelen 'bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' verleend.

2.2. Het initiatief

Initiatiefnemer heeft de al bestaande paardenhouderij aangekocht om zich hier te vestigen en een productiegerichte paardenhouderij te ontwikkelen. Binnen deze paardenhouderij staat het trainen en africhten van jonge paarden alsmede het fokken van eigen sportpaarden voor de handel en verkoop voorop. Ten behoeve van een optimale exploitatie van het bedrijf zijn de juiste stallings-, trainings- en africhtingsfaciliteiten van belang. Omdat de kernactiviteit van het bedrijf het opleiden van jonge paarden betreft is in de eerste plaats een rijhal noodzakelijk. In deze rijhal kunnen paarden het hele jaar door intensief worden getraind en afgericht. Tevens zijn ook een stapmolen, langeercirkel, buitenrijbak en verharding op het perceel noodzakelijk. Zoals ook omschreven in paragraaf 1.3 ligt het vigerend bouwvlak op de percelen 400 en 1731. Omdat alleen perceel 1731 eigendom is van initiatiefnemer wenst deze het bouwvlak te verleggen (vormverandering) zodat dit ligt binnen perceel 1731. Beide percelen waren eigendom van de vorige eigenaar van het bedrijf. Met de vorige eigenaar zijn afspraken gemaakt over aankoop van het perceel en de vormverandering van het bouwvlak.

Perceel 1731 heeft een oppervlakte van ca. 2 ha. Hiermee is het perceel groot genoeg om het gehele bouwperceel in te kunnen tekenen. Het gedeelte van het bouwperceel ligt op perceel 400 en dat verplaatst dient te worden heeft een oppervlakte van ca. 3564 m². Deze gehele oppervlakte wordt verplaatst naar perceel 1731 en wordt aan de zuidzijde van het huidige bouwvlak ingetekend. Dit is weergegeven in figuur 4.

Door de vormverandering zoals weergegeven in figuur 4 worden de gewenste ontwikkelingen op de locatie mogelijk gemaakt.



Figuur 4: Gewenste ontwikkelingen Peelken 2 Ysselsteyn

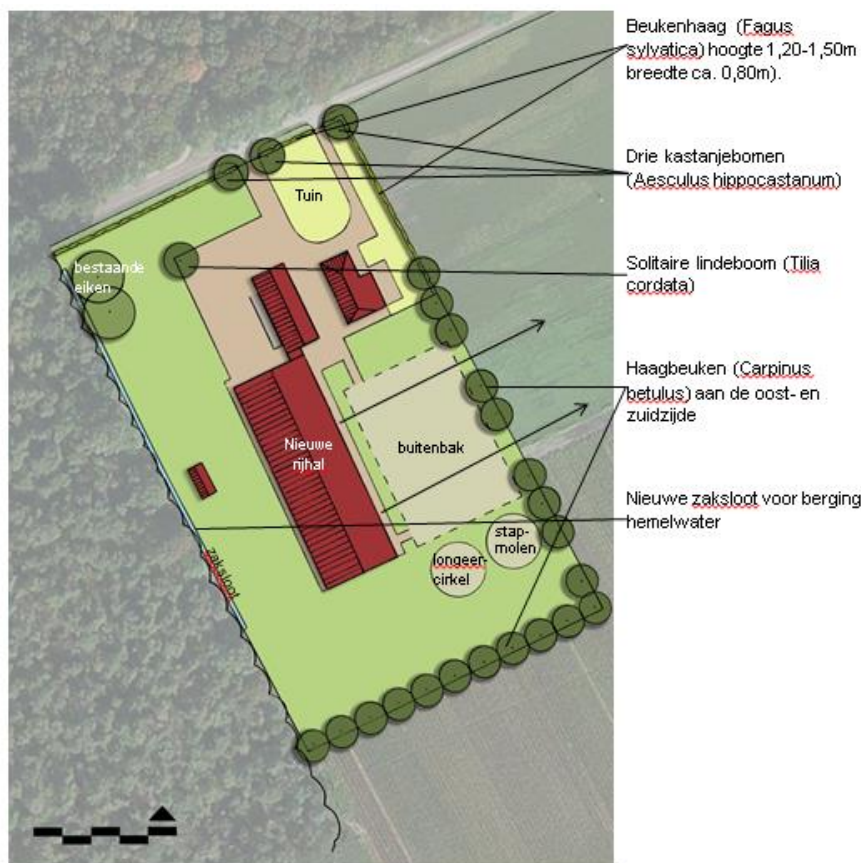
Zoals ook in het principeverzoek d.d. 28 juli 2015 aangegeven wenst initiatiefnemer deze vormverandering te realiseren.

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 vormverandering van een agrarisch bouwperceel mogelijk indien een landschappelijk inpassingsplan wordt overlegd waaruit blijkt dat de gebouwen landschappelijk worden ingepast en dat gericht is op verbetering van de omgevingskwaliteit, zoals ook opgenomen in artikel 3.7.7 lid b van het bestemmingsplan.

Op onderstaande afbeelding is de landschappelijke inpassing van het perceel weergegeven. Voor een verdere beschrijving van de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de als separate bijlage bijgevoegde landschappelijke inpassing (bijlage 1).



Figuur 5: Landschappelijke inpassing Peelken 2 Ysselsteyn

3. Beleid

3.1. Nationaal beleid

3.1.1. Structuurvisie 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 Peelken 2 in Ysselsteyn 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 Peelken 2 in Ysselsteyn 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

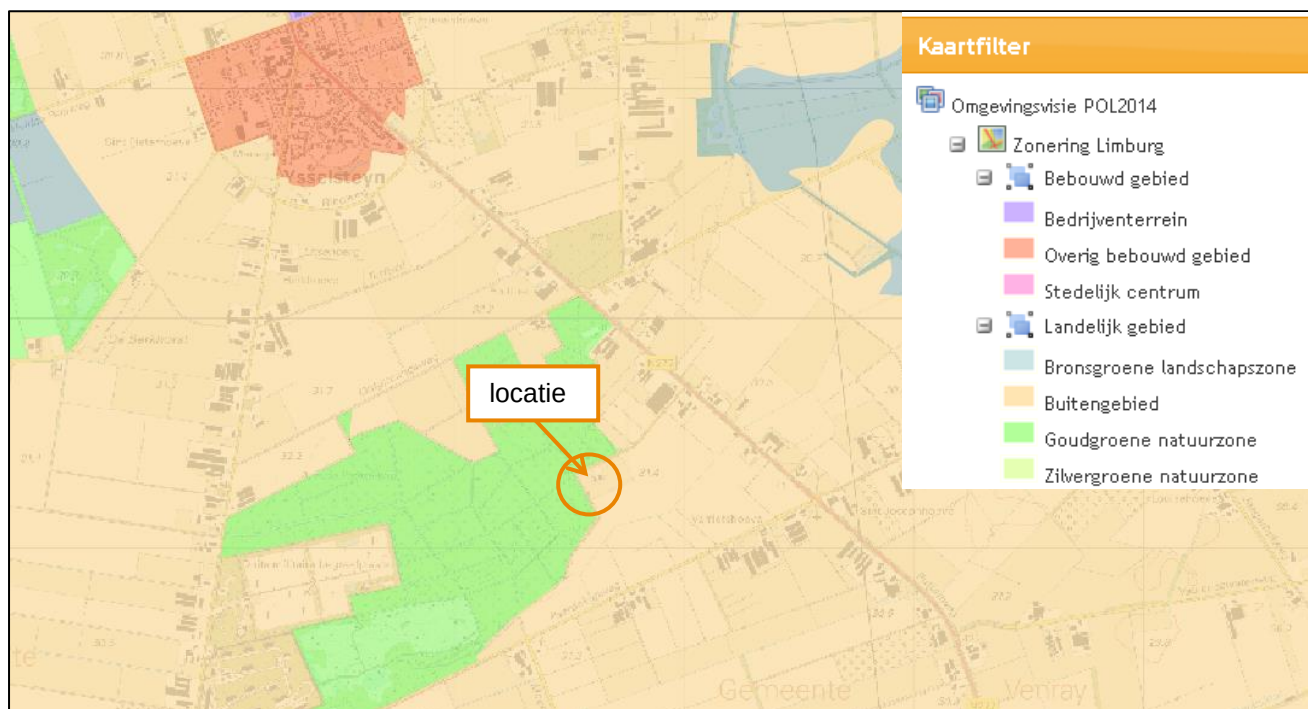
Op 12 december 2014 zijn door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), met bijbehorend plan m.e.r., de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma vastgesteld. Samen vormen zij een integrale omgevingsvisie. Hierna worden het POL2014 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 6: Uitsnede POL2014 kaart 1 'Zonering Limburg' (bron: www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl)

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.

Het POL biedt nadrukkelijk ruimte aan doorgroei van bestaande agrarische bedrijven, waaronder veehouderijen. Bij deze ontwikkeling van agrarische bedrijven dient een kwaliteitsslag te worden bewerkstelligd.

Het planvoornemen aan Peelken 2 in Ysselsteyn betreft de ontwikkeling en realisatie van een productiegerichte paardenhouderij binnen een bestaand agrarisch bouwperceel. De bedrijfsactiviteiten zijn nauw aan het buitengebied verbonden. Tevens zal een kwaliteitsslag worden gemaakt in het buitengebied

door de landschappelijke inpassing. Derhalve kan dan ook worden geconcludeerd dat het initiatief passend is in het beleid zoals dit in het POL2014 is 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 niet is gelegen in een van de beschermingsgebieden van de Omgevingsverordening. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de in de Omgevingsverordening opgenomen belangen niet onevenredig worden geschaad door onderhavig planvoornemen.

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 Peelken 2 in Ysselsteyn past binnen de doelstellingen, zoals beschreven in het Ontwikkelingsperspectief. Het betreft de (her)ontwikkeling van een bestaand agrarisch 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.

Op deze ontwikkeling is de module 'Agrarische bedrijven' van toepassing. In deze module is beschreven dat bij uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven landschappelijke inpassing vereist is. Dit wordt beoordeeld op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

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).

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 'Ysselsteyn'. 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 Ysselsteyn is een ruimtelijk streefbeeld opgesteld. Het streefbeeld voor de landschappelijke structuur is gericht op versterking en ontwikkeling van de agrarische bedrijvigheid aan de Puttenweg en Timmermansweg. Dit betekent een versterking van de lintbebouwing met brede en smalle doorzichten naar het achtergebied. De oostzijde van de Puttenweg tussen de Veulensewaterweg en Eijkenhofweg blijft een open karakter behouden. Aan de Puttenweg en zijwegen liggen kansen voor de ontwikkeling van intensieve veehouderij. Stimuleren van hervestiging van agrarische bedrijven op (voormalige) agrarische locaties. In het gebied rondom de Kempkensberg, Peelweg, Timmermansweg,

Puttenweg en de LOG's is vooral ruimte voor her- en nieuwvestiging van agrarische bedrijven (intensieve veehouderij) en uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven.

De verkavelingsstructuur kenmerkt zich door het grootschalige karakter met diepe, smalle kavels in een rechtlijnig patroon. In dit gebied zijn grote, open gebieden gelegen met een relatief hoge bebouwingsdichtheid.

Het initiatief betreft het (her)ontwikkelen van een bestaande agrarische locatie. Tevens is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat gericht is op verbetering van de omgevingskwaliteit. Geconcludeerd kan worden dat het initiatief passend is binnen het streefbeeld dat is opgenomen in het Ruimtelijk KwaliteitsKader buitengebied Venray.



Figuur 7: Uitsnede Landschapstypen deelgebied Ysselsteyn (bron: gemeente 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 of wijzigingsbevoegdheid wordt landschappelijke inpassing plus gevraagd. Dit wordt nader toegelicht bij de diverse landschapstypen. Deze ontwikkeling is niet direct passend binnen het bestemmingsplan en kan worden mogelijk gemaakt door een wijzigingsprocedure. De landschappelijke inpassing betreft dan het totale bouwvlak.

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:

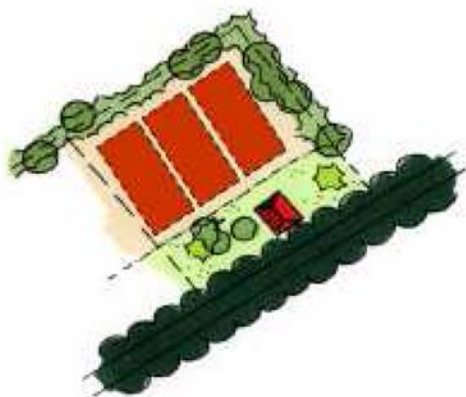
Situering bebouwing:

- 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, rechtlijnige 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 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing.



Figuur 8: Principe 'Groen voorerf met woongebouw, daarachter bedrijfsgebouwen' (bron: BeeldKwaliteitPlan buitengebied Venray)

4. Randvoorwaarden

4.1. Inleiding

Bij de ontwikkeling van (agrarische) bedrijven 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 de ontwikkeling van een productiegerichte paardenhouderij binnen een bestaand agrarisch bouwperceel plaats. De exploitatie van dit landbouwbedrijf kan nadelige invloed hebben op milieugevoelige functies als burgerwoningen in de omgeving. Een eerste toets heeft plaatsgevonden aan de voorgeschreven minimale afstanden zoals deze zijn voorgeschreven volgens de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' die is uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009.

In deze indicatieve lijst is een zogenaamde richtafstandenlijst opgenomen voor verschillende soorten bedrijvigheden. Deze (indicatieve) richtafstandenlijst biedt voor verschillende milieuaspecten als geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden tussen hinder veroorzakende functies (bedrijven) en milieugevoelige functies (woningen, ziekenhuizen, kinderdagverblijven). Ook is er een aantal indices opgenomen met betrekking tot de verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visuele hinder die deze hinderveroorzakende functies met zich mee kunnen brengen.

Van deze minimale afstanden en indices kan, indien gemotiveerd, worden afgeweken. De afstanden worden gemeten vanaf de bestemmings-/bouwgrens van de inrichting tot de milieugevoelige functie.

De locatie aan Peelken 2 in Ysselsteyn wordt ingedeeld in de categorie 'Fokken en houden van overige graasdieren: paardenfokkerijen'. Hieronder is een tabel opgenomen met de bijbehorende richtafstanden en indices.

Tabel 1: Richtafstandenlijst 'Bedrijven en Milieuzonering'

	Afstanden in meters ⁽¹⁾				Indices		
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar ⁽²⁾	Cat. ⁽³⁾	Verkeer ⁽⁴⁾	Visueel ⁽⁵⁾
Fokken en houden van overige graasdieren:							
- Paardenfokkerijen	50	30	30C	0	3.1	1G	1

(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 geur maatgevend is. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Het dichtstbij gelegen gevoelig object ligt op ca. 350 meter van de rand van het toekomstig bouwvlak. Voor het aspect geur kan worden verwezen naar de Wet geurhinder en veehouderij, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit. In paragraaf 4.6 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 1, met met name goederenvervoer. Er wordt een potentieel geringe 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 en de beoordeling van het initiatief aan de relevante milieuwetgeving 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 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.

Wegverkeerslawaaï

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

De productiegerichte paardenhouderij is geen geluidgevoelig object. Voor deze inrichting is dan ook geen toets aan de Wet geluidhinder noodzakelijk.

Industrielawaai

Zoals in de vorige paragraaf is aangegeven is de indicatieve hinderafstand van de paardenhouderij voor wat betreft het aspect geluid 30 meter. De dichtstbij gelegen gevoelige functie betreft een bedrijfswoning behorende bij een intensieve veehouderij aan de Paardenkopweg in Ysselsteyn. Deze bedrijfswoning ligt op een afstand van meer dan 430 meter van de projectlocatie. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de indicatieve richtafstand van 30 meter voor de paardenhouderij.

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 alarmdrempels 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.

Voor de locatie is momenteel een melding in het kader van het Activiteitenbesluit van kracht. In deze melding zijn in totaal 30 paarden gemeld. Deze melding zal ook met de nieuwe ontwikkelingen van kracht blijven. Er vindt geen toename in het aantal in de melding opgenomen dieren plaats.

Voor paarden (3 jaar en ouder) is geen emissiefactor vastgesteld. Ten gevolge van het initiatief zal dan ook geen toename van de fijnstofemissie plaatsvinden waardoor het project valt onder de regeling NIBM. Een verder toets van het aspect fijnstof wordt derhalve dan ook niet noodzakelijk geacht.

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

4.5. Bodem

De bouw van de nieuwe rijhal en de wijziging van het bouwperceel op de locatie maken een bodemonderzoek noodzakelijk. Enerzijds omdat in de rijhal gemiddeld langer dan 2 uur per dag verbleven gaat worden door personen. Anderzijds dient te worden aangetoond dat de gronden, waarop de vormverandering van het bouwvlak van toepassing is, geschikt zijn voor het beoogde gebruik als agrarisch bouwperceel. Met andere woorden er dient te worden aangetoond dat er geen verontreinigingen in de bodem aanwezig zijn die schade kunnen veroorzaken aan de gezondheid van personen.

In dit kader is een historisch bodemonderzoek (NEN5725) uitgevoerd door Bodeminzicht B.V. Het bodemonderzoek (B1583) is uitgevoerd voor het gehele perceel 1734 dat ook de gronden van de nieuwe stal en de vormverandering van het bouwvlak behelst. In de bodem en het grondwater zijn enkele verhoogde waarden van (zware) metalen aangetroffen. Deze zijn echter toe te schrijven aan de bijmenging van puin en natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden. Uit dit historisch bodemonderzoek is gebleken dat de locatie geen aanleiding geeft tot het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek (NEN5740) en dat de locatie kan worden aangemerkt als onverdacht met betrekking tot eventuele bodemverontreiniging.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect bodem geen belemmeringen bestaan voor de gewenste ontwikkelingen. Het bodemonderzoek is als separate bijlage (bijlage 2) bijgevoegd aan dit wijzigingsplan.

4.6. Geur

Op de locatie Peelken 2 in Ysselsteyn vind de (her)ontwikkeling van een paardenhouderij plaats. Op de locatie zullen paarden worden gehouden. De locatie valt daarmee ook onder de Wet geurhinder en veehouderij. Een veehouderij wordt in deze wet omschreven als: 'een inrichting bestemd voor het fokken, mesten, houden, verhandelen, verladen of wegen van dieren' (artikel 1 Wgv). Voor paarden is in de Wet geurhinder en veehouderij echter geen geuremissiefactor vastgesteld. Inrichtingen met dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld dienen te voldoen aan in de Wgv opgenomen vaste afstanden. In artikel 4 van de Wgv zijn deze vaste afstanden tot gevoelige objecten opgenomen. Geurgevoelige objecten zijn in het kader van de Wgv *'gebouwen, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen en of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, worden gebruikt.'* Dit zijn bijvoorbeeld woningen en scholen, maar ook kantoorpanden of werkplaatsen waarin door personen (permanent) verbleven wordt.

Momenteel is er op de locatie een melding in het kader van het Activiteitenbesluit van kracht. In deze melding zijn 30 paarden gemeld op deze locatie. De gewenste ontwikkelingen op de locatie hebben geen stijging en/of verandering van het aantal dieren en/of diercategorieën tot gevolg. Ten gevolge van het initiatief zal dan ook geen stijging van de geuremissie plaatsvinden. In dit kader dient de afstand van de locatie tot geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter te bedragen. In de directe omgeving van de locatie zijn in een straal van 430 meter geen (gevoelige) objecten gelegen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat vanuit het aspect geur geen belemmeringen bestaan voor de gewenste ontwikkelingen.

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

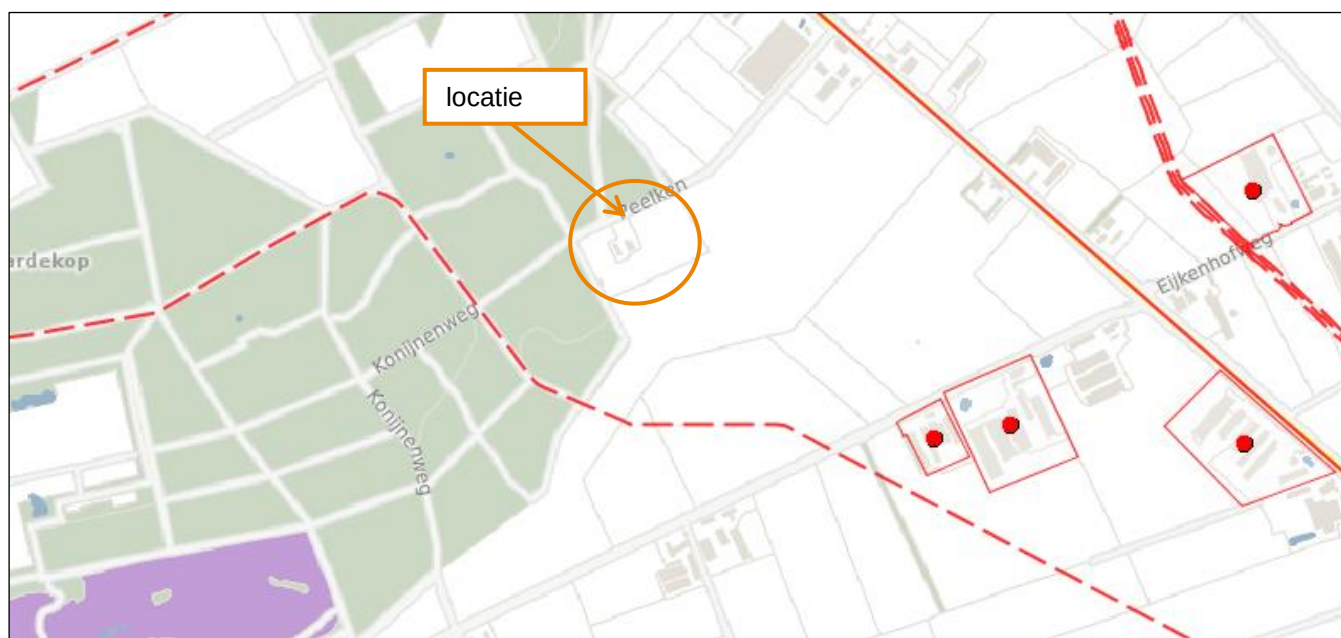
In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

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. Zo is er ten westen van het initiatief op een afstand van ca. 250 meter een leiding voor het transport van ruwe aardolie gelegen. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' is deze leidingstrook als 'Leiding – Olie' bestemd. In deze bestemming zijn regels opgenomen ten aanzien van het gebruik van deze gronden. De gronden die bij gebruik voor bebouwing en/of bewerking van deze gronden een gevaar kunnen opleveren voor de olieleiding zijn bestemd als 'Leiding – Olie'. Hiermee wordt voorkomen dat hier activiteiten kunnen plaatsvinden die een gevaar voor de leiding met zich mee kunnen brengen. De ligging van het initiatief op een afstand van ca. 250 meter van deze leidingstrook is daarmee ruim voldoende om geen gevaar op te leveren voor deze leidingstrook.

Ook zullen er als gevolg van de ontwikkelingen op de locatie geen (extra) risicovolle activiteiten plaatsvinden. Op ruimere afstand van de locatie zijn enkele risicovolle objecten (gastanks bij veehouderijen) gelegen. Ook deze risicovolle objecten zijn op voldoende afstand van het initiatief gelegen om geen gevaar voor de inrichting op te leveren.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de gewenste ontwikkelingen.



Figuur 9: Uitsnede risicokaart Limburg (bron: www.risicokaart.limburg.nl)

4.8. Kabels en leidingen

Zoals ook beschreven in paragraaf 4.7 is er een leidingstrook voor het transport van ruwe olie gelegen op een afstand van ca. 250 meter ten westen van het initiatief. In het bestemmingsplan is een beschermingszone opgenomen voor deze leidingstrook. Binnen de beschermingszone mag niet worden gebouwd. Het initiatief is niet gelegen binnen deze beschermingszone. Geconcludeerd kan worden dat er geen kabels en leidingen zijn die een belemmering vormen voor de gewenste ontwikkelingen.

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 natuurplekels 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 doorlatendheid van de bodem (k-waarde) bedraagt conform de Bodemdoorlatendheidskaart Waterschap Peel en Maasvallei 0,75 – 1,50 m/dag. De doorlatendheid van de bodem is hiermee te omschrijven als goed.

Grondwaterstand

De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) bevindt zich op ca. 80 cm beneden maaiveld.

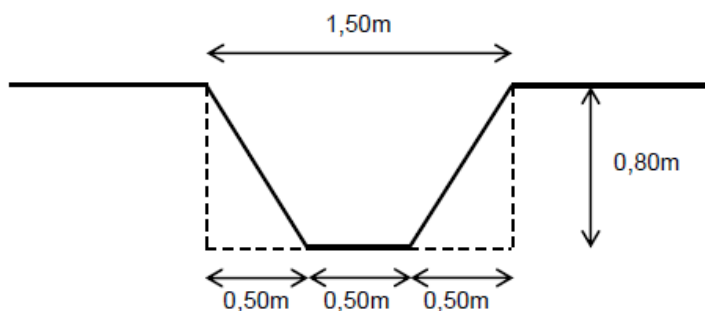
4.9.3. Afkoppeling afval- en hemelwater

Afvalwater

Het afvalwater wordt afgevoerd via het bestaande riool.

Hemelwater

Ten behoeve van de infiltratie van hemelwater is aan de westzijde van de nieuwe rijhal, tegen de bosrand aan, een infiltratiesloot (zaksloot) ingetekend en is opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 1). Deze infiltratievoorziening is opgenomen in de verleende omgevingsvergunning voor de rijhal. Deze zaksloot zal het water afkomstig van de nieuwe rijhal, de nieuwe verharding en de bestaande verharding kunnen opvangen. In het plangebied is grondwatertrap VII aanwezig. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand 80 cm beneden maaiveld is. Voor het profiel van de zaksloot, zie figuur 10.



Figuur 10: Profiel zaksloot

Ten behoeve van de nieuwe rijhal en verharding dient in ieder geval:

3350 m² x 20 mm is ca. **67 m³** te worden geborgen.

De zaksloot heeft de afmetingen 1,50 meter bij 140 meter en is gemiddeld 80 cm diep.

Berekening:

70 m³ / 140 m = 0,50 m³ per m¹

1,50 m x 0,80 m = 1,20 m³ per m¹

0,80 m x 0,50 m x 1,00 m = 0,4 m³

1,20 m³ – 0,40 m³ = 0,80 m³

0,80 m³ x 140 m = **112 m³**

Met deze zaksloot wordt er dus voldaan aan het te bergen aantal kuub (m³).

Via dakgoten en leidingen wordt het water dat afkomstig is van de nieuwe rijhal en verharding naar de zaksloot gevoerd. De omgevingsvergunning voor de rijhal is verleend, waarmee de opvang en infiltratie van het hemelwater van de rijhal voldoende is geborgd.

De ontwikkeling betreft de vormverandering van een agrarisch bouwvlak. Op het nieuwe deel van het bouwvlak worden een langeercirkel, stapmolen en weides voor de paarden gerealiseerd. Het betreft hier geen verharde oppervlakken waardoor het water gewoon in de grond kan infiltreren. Een infiltratievoorziening voor deze bouwwerken en voorzieningen is dan ook niet noodzakelijk. De vormverandering heeft geen vergroting van het bouwvlak en de bebouwde oppervlakte tot gevolg waardoor het niet noodzakelijk is om ook nog voor de ca. 3500 m² vormverandering een infiltratievoorziening te realiseren.

4.9.4. Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief geen belemmeringen oplevert voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. Ook de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse levert geen belemmeringen op voor onderhavig initiatief.

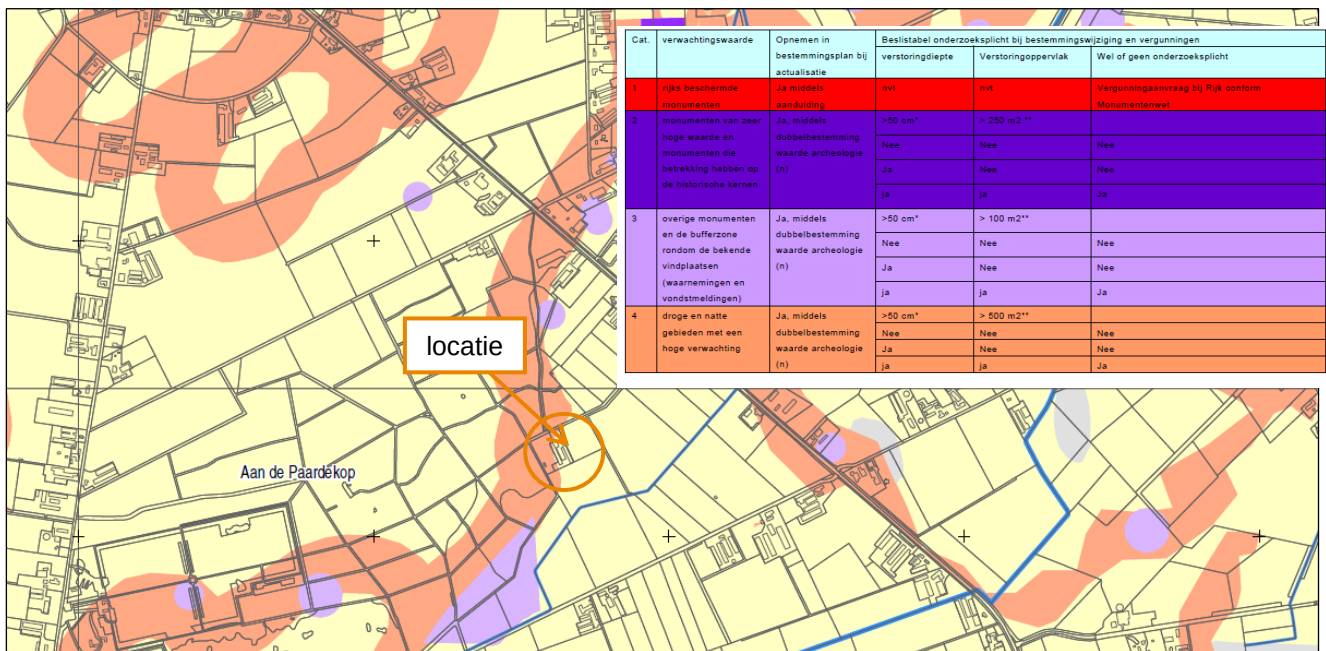
4.10. Archeologie

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:

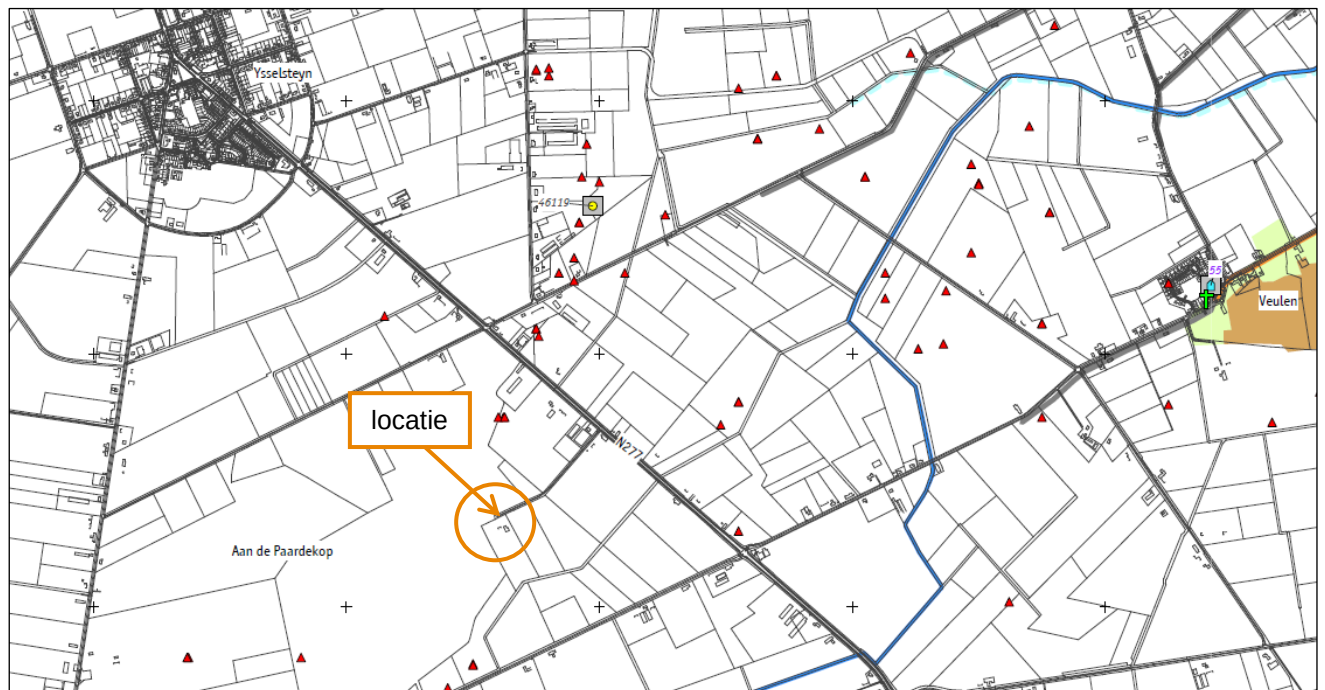
- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

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.

Ten behoeve van het gewenste initiatief is een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd door Archeodienst B.V. Op basis van dit onderzoek (Archeodienst Rapport 702) kan worden geconcludeerd dat de hoge archeologische verwachting die een gedeelte van het plangebied op de gemeentelijke archeologische beleidskaart heeft moet worden bijgesteld naar laag. Deze conclusie is door de gemeente Venray overgenomen bij wijze van (selectie)besluit, waarmee het gehele plangebied archeologisch is vrijgegeven. Het archeologisch onderzoek is als separate bijlage (bijlage 3) bijgevoegd aan dit wijzigingsplan.



Figuur 11: Uitsnede vigerende archeologische beleidskaart (bron: gemeente Venray)



Figuur 12: Uitsnede vigerende cultuurhistorische waardenkaart (bron: gemeente Venray)

Bovenstaande afbeelding is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Venray. Op deze afbeelding is te zien dat er in de directe omgeving van het initiatief geen cultuurhistorische objecten aanwezig zijn. Het initiatief heeft dan ook geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden in de omgeving.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen bestaan voor de gewenste ontwikkelingen.

4.11. Natuur

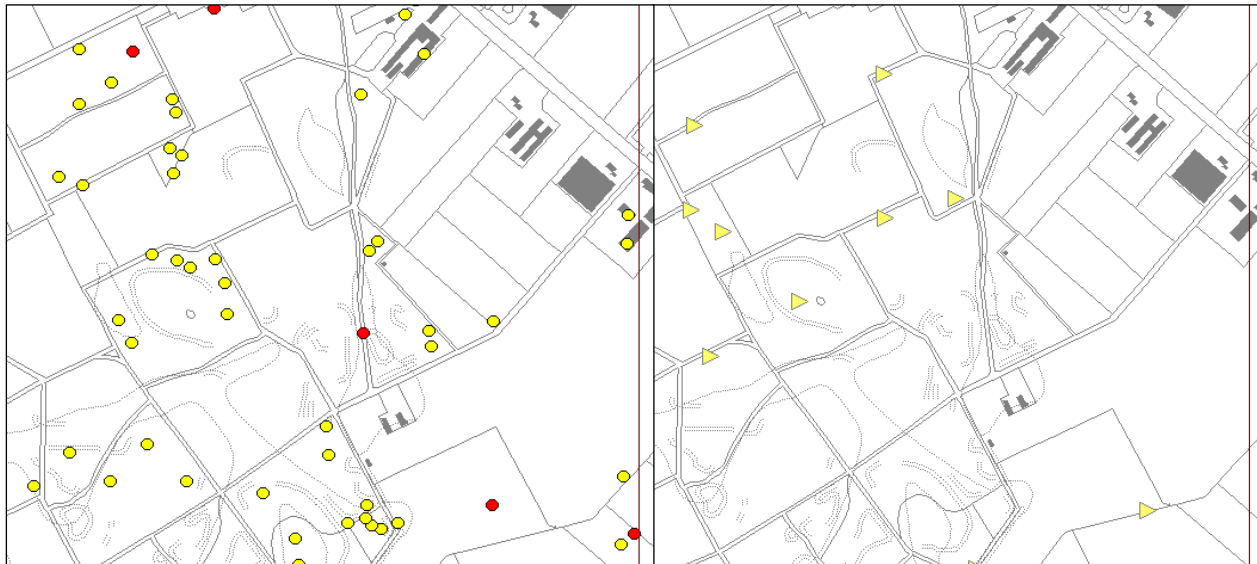
4.11.1. Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en toekomstig te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. De locatie grenst aan de noord- en westzijde aan een bosgebied dat in het POL2014 is aangemerkt als 'Goudgroene natuur'. Dit bosgebied is ook opgenomen in het Natuurnetwerk Nederland. Het initiatief betreft de (her)ontwikkeling van een bestaande paardenhouderij. De gewenste ontwikkelingen kunnen zonder vormverandering ook binnen het bestaande bouwvlak plaatsvinden maar worden dan dichterbij het bosgebied gesitueerd dan bij de gewenste vormverandering het geval is.

De ontwikkeling heeft geen schade voor het bosgebied tot gevolg. De aangrenzende delen van het perceel worden gebruikt als paardenweide waarop in tegenstelling tot het huidige gebruik van de gronden geen intensief agrarisch gebruik gaat plaatsvinden.

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).



Figuur 13: Uitsnede provinciale fauna-gegevens (links) en flora-gegevens (rechts) (bron: provincie Limburg)

Bovenstaande afbeelding is een uitsnede van de provinciale flora- en faunagegevens. Op deze afbeeldingen is te zien dat op het perceel waarop de gewenste ontwikkelingen plaatsvinden geen waardevolle flora en/of fauna zijn waargenomen. In de directe omgeving, met name in het bosgebied ten noorden en westen van het bedrijf, zijn enkele schaarse soorten waargenomen. In de bossen rondom de locatie zijn onder andere een specht, boomkruiper en de gekraagde roodstaart waargenomen. Deze vogelsoorten hebben hun habitat allemaal in bosrijke gebieden. De gekraagde roodstaart leeft in gebieden die zich kenmerken door bossen en open plekken en leeft van insecten. De gewenste ontwikkelingen brengen waarschijnlijk een toename van het aantal insecten in de omgeving met zich mee.

In de directe omgeving van het initiatief en op het bouwperceel zijn geen waardevolle flora waargenomen. Derhalve kan worden aangenomen dat de gewenste ontwikkelingen geen negatieve invloed op de gunstige instandhouding van waardevolle flora.

De bouw van een nieuwe rijhal en de aanleg van een buitenrijbak, stapmolen, longecirkel en enkele weides voor de paarden zullen geen negatieve effecten hebben op de gunstige instandhouding van deze soorten. Het bedrijf is in oostelijke richting georiënteerd, van het bos af. De achterzijde van de rijhal is gelegen tegen de bosrand aan, waardoor mogelijke overlast voor flora en/of fauna tot een minimum wordt beperkt. Ter plaatse van de uitbreiding/vormverandering van het bouwvlak is sprake van intensief bewerkte landbouwgrond. Het karakter van de locatie geeft daarbij geen enkele aanleiding voor de aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten.

Derhalve kan worden aangenomen dat de gewenste ontwikkelingen geen negatieve invloed zullen hebben op de gunstige instandhouding van de in de omgeving waargenomen soorten.

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 (her)ontwikkeling van een productiegerichte paardenhouderij die door initiatiefnemer zelf zal worden geëxploiteerd. De initiatiefnemer is zelf woonachtig op de locatie.

Van en naar de locatie vinden enkele transportbewegingen plaats. Zo wordt de aanvoer van voer en afvoer van mest en de verhandel en het vervoer van paarden voornamelijk door vrachtverkeer uitgevoerd. Op het bedrijf worden maximaal 30 paarden gestald waardoor er een beperkte aanvoer van voer naar het bedrijf noodzakelijk is. Ook in paragraaf 4.2 is beschreven dat dit soort bedrijvigheid een zeer beperkte verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft. In de praktijk resulteert de bedrijfssituatie in ca. 20 vrachtbewegingen per week (1 mest, 1 voer, paardentransport eigen paarden) en ca. 30 personenautobewegingen (eigen vervoer, kopers paarden).

Het bedrijf is gelegen aan Peelken, een zijweg van de Puttenweg/Provinciale weg. Een goede ontsluiting van het bedrijf is hiermee gegarandeerd zonder dat hierbij overlast zal ontstaan voor omliggende bedrijven en/of woningen. Het bedrijf is het laatste en enige bedrijf dat direct ligt aan deze erftoegangsweg. Erftoegangswegen zijn bedoeld voor de ontsluiting van woningen en bedrijven en hebben een beperkte capaciteit. De capaciteit van erftoegangswegen type I volgens het CROW is maximaal tussen de 350 en 1000 motorvoertuigen per etmaal. Omdat de locatie het enige bedrijf is dat aan deze weg is gelegen zal deze capaciteit niet worden overschreden.

Op de locatie zal de nodige verharding worden aangelegd die parkeren op eigen terrein mogelijk maakt. Hierdoor ontstaat er geen overlast voor het overige verkeer. De gemeente Venray heeft de beleidsnota parkeernormen vastgesteld. In deze beleidsnota staan normen voor verschillende soorten bedrijvigheid opgenomen. In deze beleidsnota is voor maneges en paardenhouderijen een parkeernorm van 0,4 auto per box opgenomen. Het planvoornemen betreft echter een privé paardenhouderij. De paardenhouderij wordt alleen door initiatiefnemers gebruikt om eigen paarden op te fokken, af te richten en te trainen. Op de locatie zal dan ook minimaal bezoek van derden zijn, met uitzondering van mogelijke kopers van paarden. Het opnemen van een norm van 0,4 parkeerplek per box is dan ook niet van toepassing op het planvoornemen. Op het bedrijf is ruimte voor het parkeren van 2 tot 4 vrachtauto's en 6 personenauto's.

Geconcludeerd kan worden dat vanuit de aspecten verkeer en parkeren geen belemmeringen bestaan voor de gewenste ontwikkelingen.

4.13. Niet gesprongen explosieven

Het gehele grondgebied van Venray heeft in de 2e wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele ontwikkelingen of uitbreidingen in dit gebied, waar na de 2e wereldoorlog nog niet in de grond werd geroerd en er geen nadere onderzoeken hebben plaats gevonden, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar NGE.



De voorliggende locatie is reeds geroerd. Tevens maakt het bestemmingsplan geen extra bouwontwikkelingen mogelijk. Voor de bouw van de rijhal is al een omgevingsvergunning voor de onderdelen bouwen, milieu en ruimtelijke ordening verleend. Voor de overige bouwwerken zal indien nodig ook een omgevingsvergunning voor het aspect bouwen worden aangevraagd. Bij de bouw van deze gebouwen en bouwwerken zal worden gelet op eventuele niet gesprongen explosieven in de grond. Dit aspect behoeft dan ook geen vertaling in de regels of op de verbeelding. Geconcludeerd kan worden dat het aspect niet gesprongen explosieven geen belemmering is voor het planvoornemen.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De (her)ontwikkeling van de productiegerichte paardenhouderij betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, die eigenaar van de betreffende gronden is, fungeert als financiële drager van het project en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd.

De gemeente beperkt zich tot het verlenen van de noodzakelijke planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Er zijn geen gemeentelijke financiën gemoeid met dit project. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Kostenverhaal vindt plaats via leges. Onderhavig planvoornemen betreft geen planvoornemen in het kader van de GREX. Ook zal een planschadeovereenkomst worden ondertekend door de gemeente Venray en initiatiefnemer om eventuele planschade te kunnen verhalen op initiatiefnemer.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft de (her)ontwikkeling van een paardenhouderij. De gewenste ontwikkelingen worden gerealiseerd op een perceel dat eigendom is van initiatiefnemer. Zoals beschreven in hoofdstuk 4 heeft de gewenste ontwikkeling geen negatieve effecten op het milieu en het woon- en leefklimaat in de omgeving tot gevolg en zal niet voor overlast zorgen voor omliggende bedrijven en woningen. Derhalve mag worden aangenomen dat tegen de gewenste ontwikkelingen geen overwegende bezwaren bestaan.

Het ontwerp wijzigingsplan zal conform de wettelijke procedure (artikel 3.9a Wro) ter inzage worden gelegd. Gedurende 6 weken kunnen belanghebbenden op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen. De reacties en resultaten worden te zijner tijd in de toelichting van het wijzigingsplan vermeld.

Het toestaan van de verdere ontwikkeling van het bedrijf doormiddel van de wijzigingsprocedure ex. artikel 3.9a Wro betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied.