



WIJZIGINGSPLAN

Kempkensberg 36 YSSELSTEYN

Vastgesteld

17 februari 2020

Document: Wijzigingsplan "Kempkensberg 36 Ysselsteyn"

IDN-code: NL.IMRO.0894.WPB19001-VA01

Status: Vastgesteld

Datum: 17 februari 2020

Aanvrager: Maatschap Derikx Akkerbouw

Auteur: ing. L.M. Heesen en ing. M.A.A. Thomassen



Spoorweg 4
5963 NJ Horst
T +31 (0)77 398 29 21
F +31 (0)77 398 68 00
info@pijnenburgadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE.....	1
1 INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging van het plangebied	4
1.3 Het vigerende bestemmingsplan.....	4
1.3.1 Vigerend(e) bestemmingsplan(nen).....	4
1.3.2 Toetsing wijzigingsvoorwaarden	5
2 GEBIEDSBESCHRIJVING	8
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	8
2.2 Locatiebeschrijving.....	9
2.3 Projectbeschrijving	9
3 BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid.....	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid.....	15
3.3.1 Strategische visie.....	15
3.3.2 Ruimtelijk Kwaliteitskader buitengebied Venray	15
3.3.3 Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011.....	17
3.3.4 BeeldKwaliteitPlan buitengebied Venray.....	18
3.3.5 Landschappelijke inpassing	19
4 RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	20
4.1 Milieuaspecten.....	20
4.2 Water	25
4.3 Kabels, leidingen en straalpaden	28
4.4 Natuur	29
4.5 Archeologie en cultuurhistorie	31
4.5.1 Cultuurhistorie.....	31
4.5.2 Archeologie.....	31
4.6 Verkeer en parkeren	32
4.7 Niet-gesprongen explosieven.....	32
5 JURIDISCHE TOELICHTING.....	34
5.1 Planstukken	34
5.2 Toelichting op de verbeelding	34
5.3 Toelichting op de planregels	34

6 UITVOERBAARHEID.....	35
6.1 Economische uitvoerbaarheid.....	35
6.2 Handhaving.....	35
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	37
7 PROCEDURE.....	38

Separate bijlagen:

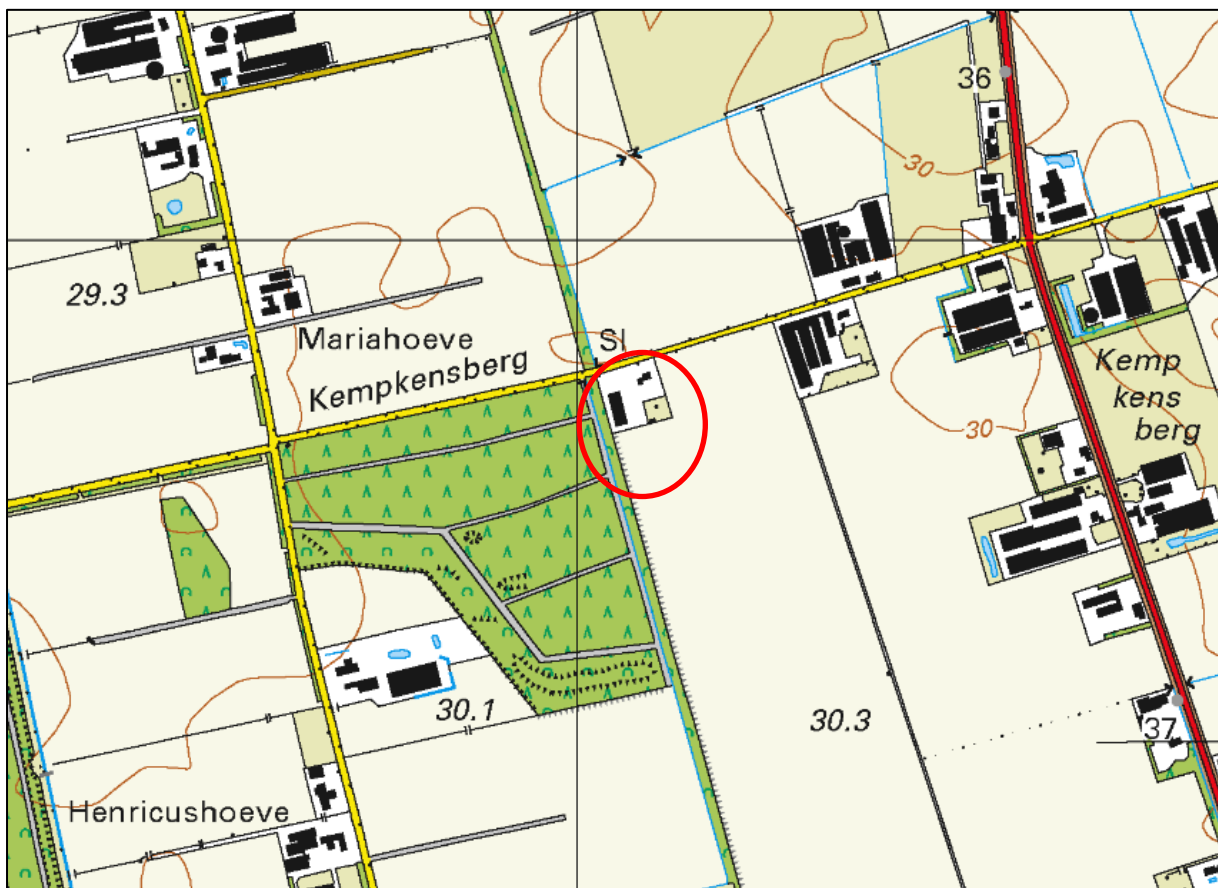
- Landschappelijk inpassingsplan (Pijnenburg Advies)
- Historisch bodemonderzoek (Econsultancy)
- Beoordeling stikstofdepositie (Pijnenburg Advies)

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Op de locatie Kempkensberg 36 te Ysselsteyn is het akkerbouwbedrijf van de maatschap Derikx gevestigd. Het teeltplan omvat de laatste jaren ongeveer 120 hectare en bestaat uit circa 40 hectare uien, 40 hectare aardappelen, 20 hectare suikerbieten, 10 hectare maïs en 10 hectare pioenrozen.

Op de locatie zijn in de bestaande situatie een bedrijfswoning met bijgebouw en een bedrijfsruimte (loods van 21 x 50 meter) aanwezig. De afgelopen jaren is de bedrijfsvoering intensiever geworden. Dit enerzijds door vergroting van het areaal aardappelen en uien, anderzijds door te investeren in de bewaring van uien. Daardoor kan er afgeleverd worden op het moment dat er vraag is naar uien en kan men dus beter vraag gestuurd werken. Dat vergt wel opslagcapaciteit. De intensivering heeft er toe geleid dat binnen de bestaande bebouwing de grens is bereikt van hetgeen mogelijk is.



Afbeelding 1. Ligging plangebied

Zoals aangegeven is er op dit moment een bedrijfsruimte aanwezig in de vorm van een loods. Daarin worden machines en werktuigen gestald, is een werkplaats aanwezig, is een sorteerlijn aanwezig en worden kisten gestald. Door de intensivering is deze loods inmiddels te klein geworden, waardoor het merendeel van de kisten en zelfs een gedeelte van de werktuigen en machines buiten gestald moet worden. Naast het feit dat dit geen positieve uitwerking heeft op de uitstraling van het bedrijf, zijn de kisten en machines hierdoor ook eerder aan onderhoud en vervanging toe. Dit leidt tot het maken van onnodige kosten. Ook in het kader van voedselveiligheid en bijbehorende certificeringen dreigen problemen te ontstaan, omdat er een scheiding

aanwezig dient te zijn tussen geteeld product en machines/werktuigen. Vanuit de afnemers ontstaat meer en meer de vraag naar producten afkomstig van gecertificeerde bedrijven. Hierdoor is vanuit het bedrijf de behoefte ontstaan om een nieuwe bedrijfsruimte te ontwikkelen.

Deze nieuwe bedrijfsruimte zal dienst gaan doen voor het bewaren en verwerken van uien/aardappelen en de opslag van kisten. Het is hierbij wenselijk om een verbinding te hebben met het bestaande bedrijfsgebouw. Daardoor kan er in beide gebouwen gewerkt worden zonder door weer en wind naar de andere loods te moeten rijden. Ook qua routing van het verkeer binnen het bedrijf is dit wenselijk en het meest efficiënt vorm te geven.

De goothoogte van de nieuwe bedrijfsruimte met overkapping komt uit op 8,0 meter. Deze hoogte is benodigd om de kisten voldoende hoog (5-hoog) te kunnen stallen. Door de kisten met 5-hoog te kunnen stallen is het ruimtebeslag beperkter ten opzichte van bijvoorbeeld 4-hoog stallen. Ook voor de overkapping is deze hoogte benodigd. De overkapping wordt gerealiseerd zodat het laden en lossen te allen tijde onder droge omstandigheden kan gebeuren. Dit is niet alleen beter voor het product, maar ook voor de ondernemers, de chauffeurs en de werknemers binnen het bedrijf. Aangezien het laden van de vrachtwagens regelmatig bovenover dient te gebeuren is de hoogte van 8,0 meter ook benodigd.

Het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010” en het daaraan gekoppelde bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010, herziening regels” biedt onvoldoende ruimte voor realisatie van de nieuwe bedrijfsruimte. Om de beoogde ontwikkeling van het bedrijf mogelijk te maken is een wijzigingsplan benodigd, waarin de beoogde bouw- en gebruiksmogelijkheden worden vastgelegd. In het voorliggende wijzigingsplan wordt hieraan voldaan.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied heeft betrekking op de locatie Kempkensberg 36 te Ysselsteyn. Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend als de gemeente Venray, sectie H, nummer 3454 (ged.) met een oppervlakte van circa 1 hectare. Het plangebied ligt ten noordwesten van de kern van Ysselsteyn.

Het plangebied is grotendeels omringd met cultuurgronden. Aan de westzijde is een bos gelegen. De Kempkensberg en omringende wegen kenmerken zich door de aanwezigheid van allerlei (agrarische) bedrijven, afgewisseld met burgerwoningen. Het gebied kenmerkt zich door haar openheid en grootschaligheid. Op een afstand van circa 650 meter ligt de provinciale weg N277, de belangrijkste aan- en afvoeroute van het plangebied.

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

Om onderhavig wijzigingsplan te voorzien van een goede onderbouwing wordt eerst bekeken welke vigerende bestemming van toepassing is en of wordt voldaan aan de wijzigingsvoorwaarden.

1.3.1 Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)

Het plangebied maakt onderdeel uit van het planologisch-juridisch regime van het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010” van de gemeente Venray (vastgesteld door de gemeenteraad op 14 december 2010).

Een herziening en update van de planregels uit het vigerende bestemmingsplan heeft plaatsgevonden in het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010, herziening regels” van de gemeente Venray (vastgesteld door

de gemeenteraad op 20 september 2017). Conform het vigerende bestemmingsplan geldt de enkelbestemming 'Agrarisch' met een bouwvlak van circa 7400 m². Tevens gelden de gebiedsaanduidingen 'Luchtvaartverkeerzone' en 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied', de maatvoering 'Maximum bouwhoogte 72 m' en de functieaanduiding 'Agrarisch bedrijf'.

Ter plaatse van de nieuwe bedrijfsruimte is gedeeltelijk geen bouwvlak gelegen. Binnen het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een agrarisch bedrijf uit te breiden (art. 3.7.5 regels Buitengebied Venray 2010, herziening regels vastgesteld d.d. 20 september 2017). Burgemeester en wethouders kunnen een vergroting van bestaande agrarische bedrijven onder voorwaarden toestaan. Hier wordt in de volgende paragraaf nader op ingegaan. Ten behoeve van onderhavig initiatief is een principeverzoek ingediend. De gemeente Venray heeft op 23 mei 2019 aangegeven onder voorwaarden medewerking te willen verlenen.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

1.3.2 Toetsing wijzigingsvoorwaarden

Onderhavig initiatief behelst zowel het vergroten als van vorm veranderen van het bouwvlak en het afwijken van de maximale goothoogte voor bedrijfsgebouwen zoals genoemd in artikel 3.2.2 van het bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010, herziening regels" van de gemeente Venray (vastgesteld door de gemeenteraad op 20 september 2017). Het vergroten van het bouwvlak aan de achterzijde van het bouwperceel is noodzakelijk voor de realisatie van de nieuwe bedrijfsruimte. Om niet een onnodig ruimtebeslag op de omliggende cultuurgronden te hebben, wordt het bouwvlak aan oostelijke zijde verkleind, waardoor vormverandering van het bouwvlak optreedt. Zowel voor het vergroten als ook het van vorm veranderen van het bouwvlak is in het bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010, herziening regels" van de gemeente Venray (vastgesteld door de gemeenteraad op 20 september 2017) een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Voor het bouwen met een hogere maximale goothoogte is in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Aan beide wijzigingsbevoegdheden en de afwijkingsbevoegdheid wordt in deze paragraaf getoetst.

Vergroten van het bouwvlak

In het bestemmingsplan is in artikel 3.7.5. een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het bouwvlak vergroot kan worden. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en vergroting van bestaande agrarische bedrijven, geen intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf zijnde, toestaan waarbij het 'bouwvlak' op de verbeelding wordt aangepast, onder de voorwaarden dat:

- a. aangetoond is dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding;
- b. de vergroting, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
- c. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat nieuwe bebouwing wordt ingepast;
- d. indien het bouwvlak in de nieuwe situatie groter is dan 1,5 hectare blijkt uit het landschappelijk inpassingsplan, als bedoeld onder c, tevens dat bestaande bebouwing wordt ingepast. Daarnaast wordt een aanvullende kwaliteitsverbetering geleverd;
- e. de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt maximaal 2,5 hectare;
- f. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie indien het bouwvlak in de nieuwe situatie groter is dan 1,5 hectare;
- g. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- h. de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming '**Verkeer – Wegverkeer**' 200 m bedraagt;
- i. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- j. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- k. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- l. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- m. 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**'.

Ad a. Qua afmetingen past de nieuw te bouwen bedrijfsruimte binnen het bestaande bouwvlak. Het is echter wenselijk om een verbinding te hebben tussen het bestaande bedrijfsgebouw en het nieuwe gebouw. Daardoor kan er in beide gebouwen gewerkt worden zonder door weer en wind naar de andere loods te moeten rijden. Ook qua routing van het verkeer binnen het bedrijf is dit wenselijk en het meest efficiënt vorm te geven. De overkapping wordt gerealiseerd zodat het laden en lossen te allen tijde onder droge omstandigheden kan gebeuren. Dit is niet alleen beter voor het product, maar ook voor de ondernemers, de chauffeurs en de werknemers binnen het bedrijf. Daarom is de keuze gemaakt om in het verlengde van het bestaande bedrijfsgebouw te bouwen. In het verlengde van het bestaande gebouw is binnen het bestaande bouwvlak niet voldoende ruimte om het nieuwe gebouw te realiseren. Binnen het bestaande bouwvlak zijn dus onvoldoende mogelijkheden voor de gewenste uitbreiding.

Ad b. Door de intensivering is het bestaande bedrijfsgebouw te klein geworden, waardoor het merendeel van de kisten en zelfs een gedeelte van de werktuigen en machines buiten gestald moet worden. Naast het feit dat dit geen positieve uitwerking heeft op de uitstraling van het bedrijf, zijn de kisten en machines hierdoor ook eerder aan onderhoud en vervanging toe. Dit leidt tot het maken van onnodige kosten. Ook in het kader van voedselveiligheid en bijbehorende certificeringen dreigen problemen te

ontstaan, omdat er een scheiding aanwezig dient te zijn tussen geteeld product en machines/werktuigen. Vanuit de afnemers ontstaat meer en meer de vraag naar producten afkomstig van gecertificeerde bedrijven. Hierdoor is vanuit het bedrijf de behoefte ontstaan om een nieuwe bedrijfsruimte te ontwikkelen. Voor de ontwikkeling van deze nieuwe bedrijfsruimte is de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk.

- Ad c. Ten behoeve van onderhavig initiatief is een inpassingsplan opgesteld. Dit plan wordt verder toegelicht in paragraaf 3.3.5
- Ad d. Niet van toepassing, het bouwvlak blijft kleiner dan 1,5 hectare.
- Ad e. Het bouwvlak wordt niet groter dan 2,5 hectare.
- Ad f. Niet van toepassing, het bouwvlak blijft kleiner dan 1,5 hectare.
- Ad g. Het hemelwater afkomstig van de bebouwing en verharding wordt opgevangen in hemelwatervoorzieningen en kan daar infiltreren. Dit wordt verder toegelicht in paragraaf 4.2.
- Ad h. De maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming **'Verkeer – Wegverkeer'** bedraagt niet meer dan 145 meter.
- Ad i. Als gevolg van onderhavig initiatief zal het aantal transportbewegingen niet of slechts zeer beperkt toenemen. Het leidt enkel tot een efficiëntere en toekomstbestendigere bedrijfsvoering.
- Ad j. Op het terrein is voldoende parkeerruimte aanwezig. Dit wordt verder toegelicht in paragraaf 4.6.
- Ad k. De natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden worden niet onevenredig aangetast. Dit wordt verder toegelicht in hoofdstuk 4.
- Ad l. Er is sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid. Dit wordt verder toegelicht in hoofdstuk 4.
- Ad m. de aanduidingen **'Milieuzone – waterwingebied'** en **'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'** zijn niet van toepassing op het plangebied.

Vormverandering van het bouwvlak

In het bestemmingsplan is in artikel 3.7.10 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het bouwvlak van vorm veranderd kan worden. Burgemeester en wethouders kunnen onder voorwaarden vormverandering van het bouwvlak toestaan en het 'bouwvlak' op de verbeelding aanpassen. Deze voorwaarden zijn met uitzondering van voorwaarde 'a' ook allemaal opgenomen in de wijzigingsvoorwaarden van artikel 3.7.5. Daarom wordt hier alleen nog getoetst aan wijzigingsvoorwaarde 'a' van artikel 3.7.10. Deze voorwaarde luidt:

- 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 aanvaardbaar woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur.
- Ad a. Er is geen sprake van een intensieve veehouderij. Ook is geen sprake van de gebiedsaanduiding **'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'**

Bouwen met hogere goothoogte

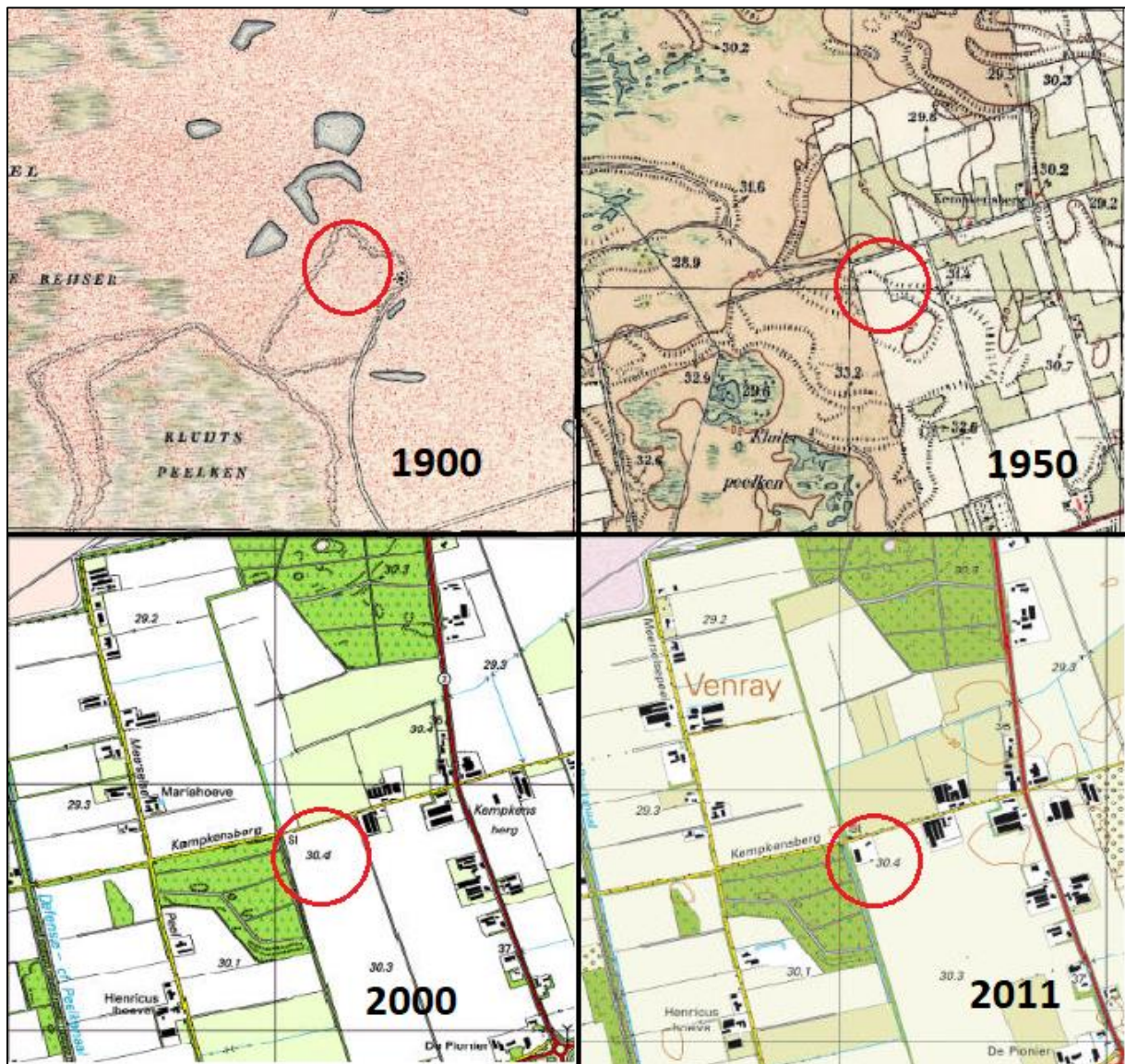
De goothoogte van de nieuwe bedrijfsruimte zal 8,0 meter bedragen omwille van een efficiëntere bedrijfsvoering en het bovenover kunnen laden van vrachtwagens. In het bestemmingsplan is in artikel 3.4 lid 'i' een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om tot een maximale goothoogte van 8 meter (normaal 6,5 meter) en een maximale bouwhoogte van 12 (normaal 11 meter) meter te mogen bouwen. Dit onder de voorwaarde dat sprake is van een goede ruimtelijke inpassing zoals bedoeld is in het beeldkwaliteitsplan en het Ruimtelijk Kwaliteitskader. Hieraan wordt in dit geval voldaan, zie daarvoor paragraaf 3.3.4.

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Ysselsteyn ligt in het zuidwestelijke gedeelte van de gemeente Venray. Het dorp Ysselsteyn werd in de jaren '20 gesticht als een compleet nieuwe nederzetting tijdens en in het kader van de grote Peelontginning. Het dorp ontleent haar naam aan de toenmalig minister van landbouw: Van Ysselsteyn. Vanuit Venray werd in die tijd het initiatief genomen om naast de grootschalige aanleg van cultuurgronden ook nieuwe woningen te stichten op deze plek. De restanten van het daarvoor grootschalig aanwezig uitgestrekte bos- en heideterrein treft men nog aan in de omgeving zoals in de Heidse Peel. Het herkenningpunt voor Ysselsteyn wordt gevormd door de driehoekige centrale groene ruimte.

Het plangebied behoort van oorsprong tot het uitgestrekte bos- en heideterrein van de Peel en is ten tijde van de grote Peelontginning ontgonnen. Het plangebied behoorde wel tot een van de latere ontgonnen delen, daar het in 1950 nog steeds aan de rand van het ontgonnen landschap lag. Langs het plangebied is nog altijd een van de restanten van het eens zo uitgestrekte bos- en heideterrein overgebleven, omringd door de grote oppervlakte ontgonnen cultuurgronden. Het bedrijf zoals het er heden ten dage gevestigd is, is pas omstreeks 2011 op deze locatie gevestigd. Voor die tijd is de grond in agrarisch gebruik geweest als cultuurgrond.



Afbeelding 3. Ontwikkeling plangebied op basis van topografische kaarten uit 1900, 1950, 2000 en 2011

2.2 Locatiebeschrijving

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Venray aan de Kempkensberg 36 ten noordwesten van de kern van Ysselsteyn. Het plangebied is grotendeels omringd met cultuurgronden. Aan de westzijde is een klein bos gelegen. De Kempkensberg en omringende wegen kenmerken zich door de aanwezigheid van allerlei (agrarische) bedrijven, afgewisseld met burgerwoningen. Het gebied kenmerkt zich door haar openheid en grootschaligheid. Op een afstand van circa 650 meter ligt de provinciale weg N277, de belangrijkste aan- en afvoerroute van het plangebied.

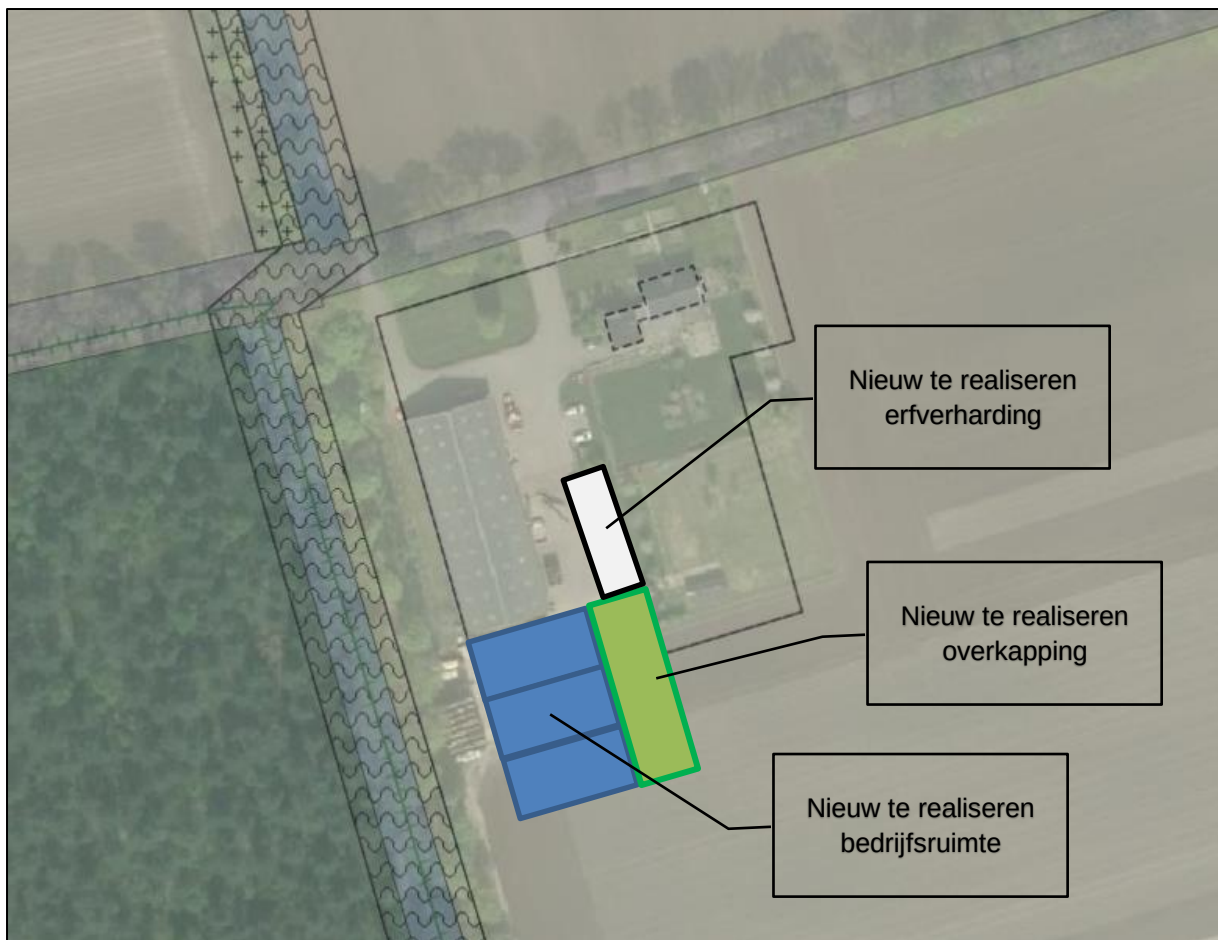


Afbeelding 4. Luchtfoto van het plangebied en directe omgeving

2.3 Projectbeschrijving

Op de locatie Kempkensberg 36 te Ysselsteyn is het bedrijf van initiatiefnemer gevestigd. De initiatiefnemer is van plan het agrarisch bouwvlak van vorm te veranderen en tevens te vergroten om de bouw van een nieuwe bedrijfsruimte te kunnen realiseren. Deze ontwikkeling is, zoals reeds eerder gemotiveerd, noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering en de continuïteit van het bedrijf.

Deze nieuwe bedrijfsruimte zal dienst gaan doen voor het bewaren en verwerken van uien/aardappelen en de opslag van kisten. De bedrijfsruimte zal daarvoor bestaan uit drie gescheiden vakken, zodat verschillende producten en machines/werktuigen niet met elkaar vermengd raken. Aan de voorzijde van deze bedrijfsruimte zal een overkapping gerealiseerd worden zodat producten altijd droog en uit de zon gelost en geladen kunnen worden. Daarnaast dient op het bestaande terrein de erfverharding wat uitgebreid te worden zodat vrachtwagens eenvoudig onder de overkapping kunnen rijden.



Afbeelding 5. Schematische weergave van de ligging van de te realiseren objecten



Afbeelding 6. Impressie aanzicht nieuwe bedrijfsruimte

3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 4.3 volgt het van toepassing zijnde gemeentelijke beleid.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door de rijksoverheid vastgesteld. In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Het rijk stelt dat er een aanpak dient te ontstaan waarmee Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig wordt gemaakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeente) en komt de gebruiker centraal te staan.

Het rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het rijk heeft drie Rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor elk van deze drie Rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Onderhavig plan heeft geen invloed op de beschreven doelen en belangen die het Rijk nastreeft. De bedrijfsontwikkeling is dan ook niet strijdig met de nationale visie, zoals vastgelegd in de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (thans Nationaal Natuurnetwerk), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Op dit wijzigingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de genoemde SVIR is de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Onderhavig initiatief behelst het wijzigen van een bouwvlak. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking. De bestemmingswijziging is dan ook niet in strijd met de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend plan-MER, de omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

De provinciale ruimtelijke ambitie komt voort uit de Limburgagenda: 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 er te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderende opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

Ook uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop de provincie samen met haar partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat wil realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

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

Het landelijk gebied wordt geconfronteerd met een aantal stevige opgaven en vraagstukken die in het POL om antwoord vragen zoals de klimaatopgave (die zich vertaalt in vraagstukken op het gebied van hoogwaterveiligheid en regionale wateroverlast én van watertekorten en droogte), biodiversiteitsopgave, waterkwaliteitsopgave en opgaven in de watervoorziening. Belangrijk is ook om ruimte te bieden aan de economische sectoren die nauw met dat landelijk gebied verbonden zijn, zoals de land- en tuinbouw, deels intensief en grootschalig, deels juist kleinschalig met een tendens naar verbreding met niet-agrarische nevenfuncties. En daarnaast ook onderdelen van de vrijetijdseconomie. Ook het leegstands-vraagstuk speelt nadrukkelijk in het landelijk gebied, vooral in Noord- en Midden-Limburg. Daar wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht.

De kwaliteit van (de activiteiten in) het landelijk gebied draagt bij aan een aantrekkelijk woon- en leefklimaat in steden en dorpen. Het aantrekkelijker en toegankelijker maken van het landelijk gebied voor toerisme en recreatie betekent overigens niet alleen dat agrariërs rekening houden met toeristen en burgers, maar zeker ook dat burgers worden aangesproken op begrip voor de bedrijfsvoering van agrariërs.

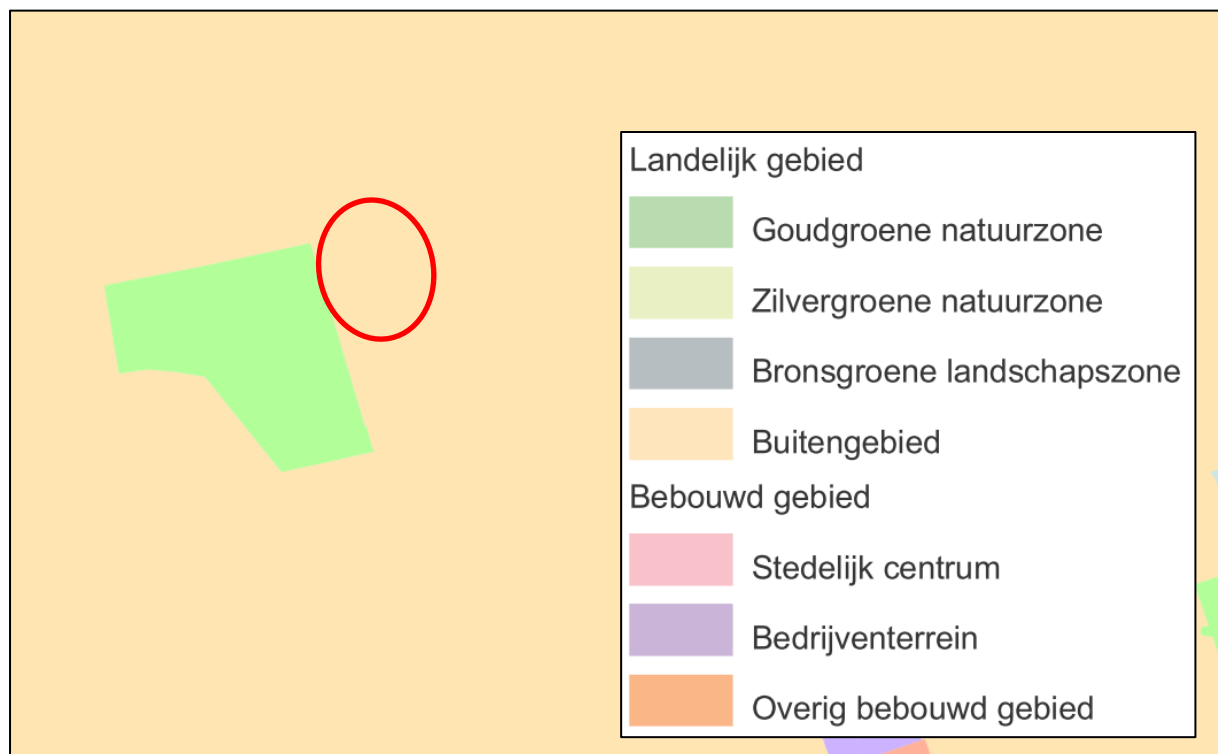
De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerkend en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten, onderscheiden. Voor elk gebied liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

	Zone	Essentie
Bebouwd gebied	Stedelijk centrum	De grotere binnensteden, gekenmerkt door een mix aan functies die deze gebieden een vitaal, stedelijk karakter geeft. Deze gebieden zijn cruciaal voor de aantrekkingskracht en uitstraling van Limburg.
	Overig bebouwd gebied	Gemengde woon/werkgebieden met een duidelijke binding met het omliggende landelijk gebied, met lokale of regionale voorzieningen.
	Bedrijventerreinen	Specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid.
Landelijk gebied	Goudgroene natuurzone	Gebieden waar natuur en natuurontwikkeling het primaat hebben vanwege de voorkomende waardevolle flora en fauna, vaak van (inter)nationale betekenis.

	Zilvergroene natuurzone	Landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden.
	Bronsgroene landschapszone	Beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Omvat ook het winterbed van de Maas.
	Buitengebied	Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

Volgens de POL-kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied binnen het landelijk gebied – buitengebied. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden, variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- kwaliteit en functioneren ondergrond.



Afbeelding 7. Uitsnede POL-kaart 'Zonering Limburg'

De ligging in het buitengebied betekent dat er sprake is van een sterke functiemenging, waarbij de agrarische functie de boventoon voert. De agrarische functie is dan ook de belangrijkste functie binnen deze zone. Een wijziging van het bouwvlak is toegestaan binnen deze zone, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de agrarische waarden. Hiervan is geen sprake, zo blijkt uit de hiernavolgende paragrafen in hoofdstuk 4.

Omgevingsverordening Limburg 2014

Tezamen met het POL2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 in werking getreden. In hoofdstuk 2 van deze verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt,

rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder duurzame verstedelijking).

Aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt voldaan, zie hiervoor paragraaf 3.1. Voor het overige wordt er niets specifiek aangaande de bedrijfsontwikkeling voorgeschreven in de omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Strategische visie

In de strategische visie Venray 2020 staan de doelen van de gemeente geformuleerd. Deze doelstellingen zijn vastgelegd in 6 verschillende thema's:

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

Het 6^e thema gaat over de economische ontwikkeling in de gemeente Venray waarbij ingezet wordt op de verdere ontwikkeling van de lokale economie. Meer dan voorheen wordt hierbij de kwaliteit als uitgangspunt genomen. Dit betekent meer aandacht voor zaken als duurzaamheid, innovatie en herontwikkeling en voor regionale samenwerking en afstemming. Daarbij richt Venray zich in haar economisch beleid op drie speerpunten:

- Kennis en Innovatie
- Regionale Identiteit
- Kwaliteit en Duurzaamheid

De ontwikkeling van het bedrijf zoals initiatiefnemer deze voor ogen heeft past binnen de kaders van kwaliteit en duurzaamheid. In de nieuw te ontwikkelen bedrijfsruimte kunnen producten gescheiden opgeslagen en machines en werktuigen overdekt gestald worden. Door producten gescheiden op te kunnen slaan kan het bedrijf de gewenste certificeringen behalen en gaat de kwaliteit van de producten omhoog. Het overdekt stallen van machines en werktuigen zorgt ervoor dat deze veel minder snel versleten zijn en vervangen moeten worden, dit verhoogt de duurzaamheid van het bedrijf. Daarnaast worden de arbeidsomstandigheden verbeterd, doordat het laden en lossen van producten nu altijd onder droge omstandigheden kan gebeuren. Wat dat betreft past de voorgenomen ontwikkeling binnen de uitgangspunten van de strategische visie Venray 2020.

3.3.2 Ruimtelijk Kwaliteitskader buitengebied Venray

De gemeente heeft naast het vigerende bestemmingsplan twee andere beleidskaders vastgesteld: het Ruimtelijk Kwaliteitskader (RKK) en het beeldkwaliteitsplan. Het RKK geeft de randvoorwaarden aan waarbinnen een ruimtelijke ontwikkeling kan plaatsvinden. Het beeldkwaliteitsplan (BKP) gaat specifiek in op de ruimtelijke en esthetische randvoorwaarden die de gemeente stelt aan beeldkwaliteit. Kern van het Ruimtelijk Kwaliteitskader is de opvatting dat in het buitengebied zich steeds nieuwe ontwikkelingen voordoen. Deze dynamiek vraagt om enerzijds een visie waarmee wordt aangegeven welke ruimtelijke ontwikkelingen gewenst zijn. Anderzijds wordt erkend dat een ontwikkeling in het buitengebied de waarden van dit buitengebied kunnen worden aangetast. Een ontwikkeling is dan ook slechts mogelijk als tegelijkertijd deze waarden op een verantwoorde wijze worden behouden of worden omgevormd tot een nieuwe kwaliteit. De verwachting is dat

met het Ruimtelijk Kwaliteitskader de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied zal vergroten. De ontwikkelingen in het buitengebied van gebouwen of andere versterking is onvermijdelijk om te zorgen dat de leefbaarheid blijft behouden. Het gaat om het creëren van economische ontwikkelingen in samenhang met de belangen rondom leefbaarheid en ruimte.

In het Ruimtelijk Kwaliteitskader zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor het buitengebied vastgelegd. De ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied verandert voortdurend en de beleving kan sterk verschillen. Daarom is het belangrijk om vooraf vast te leggen wat onder ruimtelijke kwaliteit wordt verstaan, bijvoorbeeld: wat is van belang om te behouden, welke kwaliteiten kunnen een toegevoegde waarde hebben, welke ontwikkelingsrichting is gewenst?

In het Ruimtelijk Kwaliteitskader is de ruimtelijke kwaliteit concreet uitgewerkt aan de hand van de landschappelijke structuur en elementen, de verkavelings- en bebouwingsstructuur en de functionele structuren.



Afbeelding 8. Landschapstype van het plangebied: open gebied

Het dorp Ysselsteyn is vanaf de jaren '20 gesticht als compleet nieuwe nederzetting in het kader van de grote Peelontginning. Ysselsteyn is functioneel gezien voornamelijk gericht op agrarische bedrijvigheid. Het streefbeeld is hier dan ook gericht op versterking en ontwikkeling van de agrarische bedrijvigheid. Het stedenbouwkundige, geometrische patroon van het dorp is van invloed op de verkavelingsstructuur aan de Timmermannsweg en Puttenweg. De bebouwing aan deze wegen en zijwegen is vaak in een groene setting ingebed. In sommige gevallen is de bebouwing echter pregnant in beeld. Kenmerkend in het gebied zijn ook enkele bijzondere functies en bosgebieden.

Aan de Kempkensberg is op het gebied van verkavelingsstructuur voornamelijk sprake van smalle, diepe kavels met een redelijk hoge bebouwingsdichtheid. De meeste andere linten hebben een meer open karakter.

Het plangebied is gelegen in het open gebied en laat zich kenmerken als een jonge ontginning. Onder andere aan de Kempkensberg zijn daardoor vooral mogelijkheden voor her- en nieuwvestiging van agrarische bedrijven (intensieve veehouderij) en uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven.

De landschappelijke inpassing van het plangebied is gestoeld op de uitgangspunten van het RKK. De openheid van het achtergelegen gebied blijft behouden daar de bedrijfsontwikkeling plaatsvindt in het verlengde van de bestaande bedrijfsruimte. De bebouwing wordt thans zodanig gesitueerd dat deze de bestaande verkavelingsstructuur (smalle, diepe kavels) respecteren. De voorgestelde inrichtingsmaatregelen uit het landschappelijk inpassingsplan (zie paragraaf 3.3.4) zorgen ervoor dat de bedrijfsontwikkeling op een natuurlijke en verzorgde manier wordt ingepast en aansluit op de aanwezige landschapsstructuren en tevens een relatie heeft met de verschillende omstandigheden en aanzichten van de locatie. Door de robuuste inpassing draagt het zelfs bij aan de versterking van de huidige landschapskwaliteit van het open gebied en het naastgelegen bos.

De bedrijfsontwikkeling vindt niet in strijd plaats met de doelstelling van het Ruimtelijk Kwaliteitskader buitengebied Venray.

3.3.3 Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011

Het in de 'Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011' vastgelegde kwaliteitsbeleid omtrent een bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling is gebaseerd op de gedachte dat ruimtelijke ontwikkelingen (bouwactiviteiten) leiden tot verlies aan ruimtelijke kwaliteit en dat dit verlies moet worden gecompenseerd. Achterliggend doel is het behoud en waar mogelijk versterking van de (groene) kwaliteiten van zowel het buitengebied als het stedelijk gebied.

De gemeente Venray vindt het belangrijk dat het buitengebied van Venray waarin de landbouw, de natuur en recreatie een hoofdplaats hebben, vitaal en aantrekkelijk blijft. Het beleid moet ertoe leiden dat het buitengebied landschappelijk en ecologisch waardevoller wordt en daardoor 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 door een te leveren bijdrage aan de leefbaarheid. Nieuwbouw kan in beperkte mate worden toegestaan wanneer 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.

Het ruimtelijk beleid in het buitengebied is vastgelegd in diverse ruimtelijke visies en bestemmingsplannen. Deze zijn maatgevend voor waar welke ontwikkelingen worden toegestaan. In dit beleid en deze regelgeving wordt ook ingegaan op de ruimtelijke kwaliteit en maatregelen die kunnen worden genomen. In het vigerende bestemmingsplan zijn een tweetal uitgangspunten uitgewerkt die rechtstreeks gericht zijn op behoud van de ruimtelijke kwaliteit:

1. hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB): nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf of recreatiebedrijf is alleen in een VAB toegestaan;
2. bij uitbreiding van woningen, landbouwverwante en kleinschalige bedrijven is uitbreiding op basis van een sloopregeling mogelijk.

In dit geval wordt een agrarisch bedrijf uitgebreid. Bij uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf is landschappelijke inpassing vereist. Dit wordt beoordeeld op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing). Bij nieuwvestiging of in geval

van een agrarisch bouwblok groter dan 1,5 hectare is naast de landschappelijke inpassing ook een aanvullende kwaliteitsverbetering vereist. In onderhavig initiatief is daarvan echter geen sprake, het aangepaste bouwvlak heeft een oppervlakte van 8400 m².

Voor het bedrijf is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie paragraaf 3.3.5. Daarmee wordt aangesloten bij de eisen zoals gesteld in de Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011.

3.3.4 Beeldkwaliteitsplan buitengebied Venray

Het beeldkwaliteitsplan van de Gemeente Venray is gepubliceerd op 1 december 2010 en heeft een directe relatie met het bestemmingsplan. Het geldt in die betekenis als een toetsingskader. In het beeldkwaliteitsplan 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.

De locatie Kempkensberg 36 is binnen het ruimtelijk kwaliteitskader aangeduid als open gebied. Binnen het beeldkwaliteitsplan zijn de kenmerken van het open gebied verder uitgewerkt. De meeste open gebieden zijn ontstaan vanuit de ontginningen. Het landschap heeft een rationeel karakter en is achter de bebouwingslinten weids en open. 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 open gebieden ontstaan vanuit de oude bouwlanden hebben eenzelfde grootschalig karakter.

In het beeldkwaliteitsplan worden enkele richtlijnen gegeven omtrent de situering van de bebouwing en de inrichting van het erf.

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

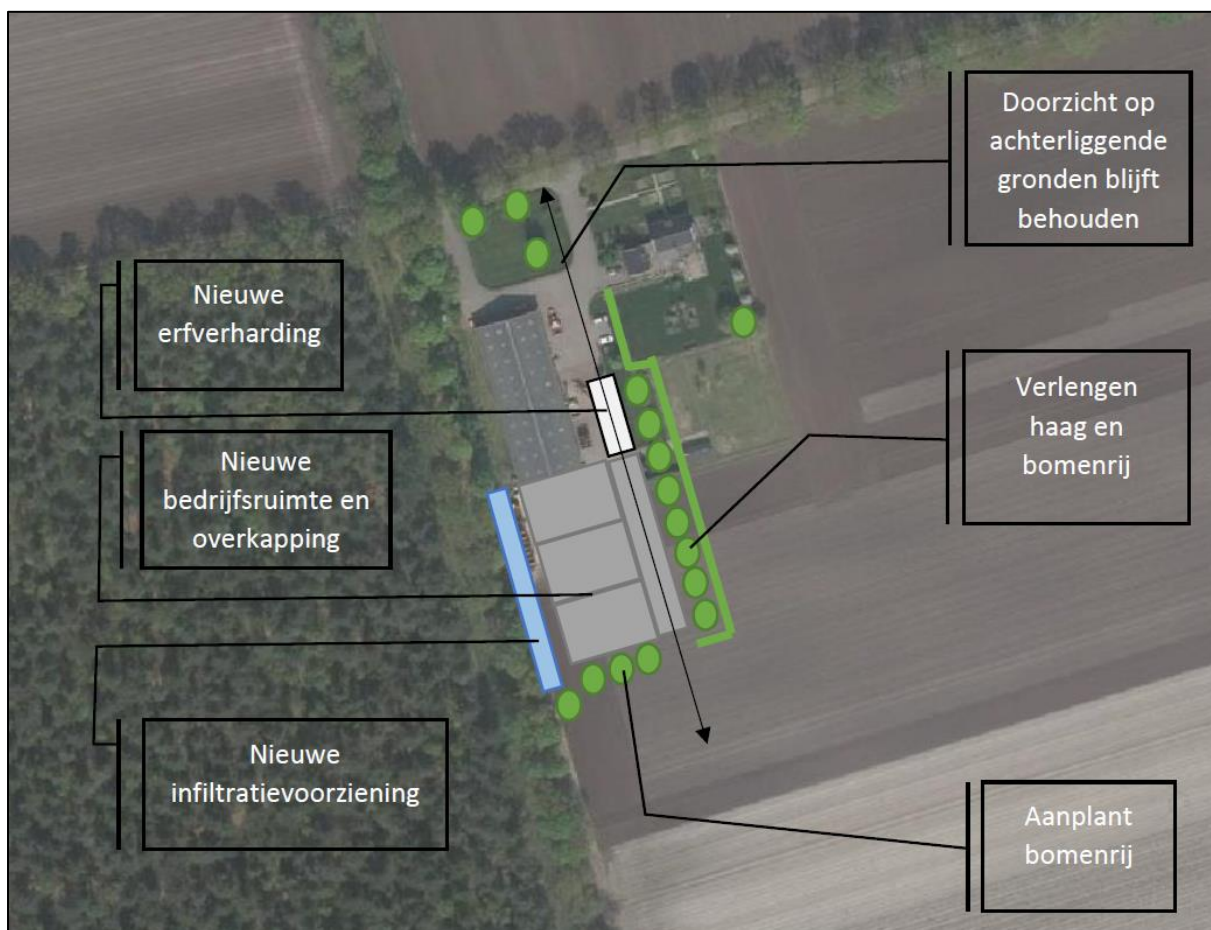
- De inrichting van het voorerf zal voornamelijk een functioneel maar ook groen karakter hebben.
- Bestratingen tot aan de weg zonder enkele landschappelijke inpassing doen teveel afbreuk aan het karakter van het buitengebied.
- Ook in de landschappelijke inpassing is het formele, rechtlijnige karakter 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 het opstellen en uitwerken van het landschappelijke inpassingsplan, zoals toegelicht in paragraaf 3.3.5, is getracht zoveel mogelijk rekening te houden met bovengenoemde richtlijnen. Enkel aan de richtlijn dat de bedrijfsgebouwen met de nok loodrecht op de weg gesitueerd staan wordt niet voldaan. Van deze richtlijn wordt gemotiveerd afgeweken. Vanwege de gewenste locatie van de loods, de daarmee te realiseren aansluiting op de bestaande loods, de gewenste situering van de overkapping, de binnenbouw van de bedrijfsruimte (indeling in drie gescheiden vakken) en de bijbehorende bouwtechnische overwegingen is besloten om de nokrichting parallel aan de weg te bouwen en niet loodrecht op de weg. Een en ander is ook al verder gemotiveerd in paragraaf 1.3.2.

3.3.5 Landschappelijke inpassing

Bij het landschappelijke inpassingsplan¹ zijn de belangrijkste omgevingskenmerken als uitgangspunten genomen. Daaruit blijkt dat de landschappelijke context het best te kenschetsen is als een jonge heideontginning. Dat het plangebied gerangschikt is in een zone voor het ontwikkelen van bouselementen en dat het plangebied waargenomen kan worden vanaf de Deurneseweg (N270), de Peelweg (N277) en de Kempkensberg. Op basis van deze informatie zijn de volgende inpassingsmaatregelen tot stand gekomen:

- Verlengen bestaande beukenhaag en bomenrij
- Aanplant bomenrij aan achterzijde nieuwe bedrijfsruimte (zijde Deurneseweg)
- Afstemming kleurstelling deuren nieuwe loods



Afbeelding 9. Schematische weergave nieuwe bebouwing en bijbehorende landschappelijke inpassingsmaatregelen.

¹ Pijnenburg Agrarisch Adviesbureau B.V., Landschappelijk inpassingsplan Kempkensberg 36 Ysselsteyn, 07-06-2019

4 RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Bij het uitbreiden en van vorm veranderen van het bouwvlak dient rekening gehouden te worden met (milieu-) aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, flora en fauna, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1 Milieuaspecten

Milieu is een aspect dat in belangrijke mate bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Dit is in relatie tot het toekennen van functies aan een gebied van belang. Door een goede ordening van verschillende functies en voldoende ruimtelijke scheiding tussen functies met verschillende kwaliteiten wordt een belangrijk basisoniveau voor een goed en geordend leefklimaat gegeven.

In deze paragraaf wordt de maximale milieusituatie van het plangebied vanuit verschillende invalshoeken toegelicht. Enerzijds gaat het om het garanderen van voldoende ruimtelijke scheiding tussen Maatschap Derikx Akkerbouw en omliggende woningen (zonering). Anderzijds gaat het om garanties die een aantasting van de leefomgeving op het vlak van de milieuthema's lucht, geluid, externe veiligheid en bodem beperken c.q. voorkomen.

4.1.1 M.e.r.-beoordeling

Op 1 juli 2010 is de Wet Modernisering m.e.r. in werking getreden. Deze wet wijzigt de Wet milieubeheer daar waar het gaat om de procedures en de wettelijke bepalingen aangaande het (al dan niet verplicht) opstellen van een milieueffectrapport (MER) en heeft tot doel de regelgeving te vereenvoudigen. Samenhangend hiermee is op 1 april 2011 het besluit tot wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden.

De activiteiten waarvoor een MER opgesteld moet worden is opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.. Het vergroten en/of veranderen van een agrarisch bouwvlak bij een grondgebonden bedrijf staat niet op de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r.. Een MER is dan ook niet benodigd.

4.1.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de vergroting dient te worden beoordeeld of de uiteindelijke bodemkwaliteit van de uitbreidingsgronden uit oogpunt van volksgezondheid en milieu aan zekere kwaliteitsnormen voldoet om te voorkomen dat op verontreinigde grond wordt gebouwd.

In dat kader is ter plaatse een historisch vooronderzoek² uitgevoerd.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een bodemverontreiniging op de uitbreidingsgronden te verwachten. Nader bodemonderzoek is om die reden niet benodigd.

4.1.3 Geluid

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh is een onderdeel van de Geluidwetgeving Nederland. De Wgh gaat over geluid dat veroorzaakt wordt door wegverkeer, railverkeer en

² Econsultancy, Historisch bodemonderzoek Kempkensberg 36 te Ysselsteyn, 28 juni 2019, Rapportnummer: 10077.001

gezoneerde industrieterreinen. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst.

Onderhavig initiatief betreft de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf met een nieuwe bedrijfsruimte die zal gaan fungeren als opslagloods. De Kempkensberg is verkeersluw en wordt nagenoeg alleen gebruikt door bestemmingsverkeer. Dit bestemmingsverkeer bestaat voornamelijk uit agrarisch gerelateerde transporten (bulk wagens, mesttransporten en tractoren). Op basis van de bijbehorende verkeersintensiteit kan niet gesproken worden over een akoestisch relevante situatie. Daarbij is de uitbreiding voor de opslag van materiaal en vindt deze plaats aan de achterzijde van het bedrijf en is dus verder van de weg gelegen dan de al bestaande bedrijfsbebouwing en -woning. Door de uitbreiding zal een beperkte toename in de vervoersbewegingen optreden. In vergelijking met het huidige soort en aantal vervoersbewegingen is deze toename echter niet significant te noemen.

Er is vanwege de activiteiten en de grote afstand ten opzichte van omliggende locaties, het dichtstbijzijnde object ligt op een afstand van circa 200 meter, geen sprake van het feit dat de ontwikkeling kan leiden tot een belemmering voor nabijgelegen bestemmingen. De richtafstand voor geluid volgens de publicatie van de VNG, zie paragraaf 4.1.6, bedraagt voor een akkerbouwbedrijf 30 meter. Aan deze afstand wordt dus ruim voldaan. In de nabije omgeving zijn geen industrieën, spoorwegen en/of vaarwegen gelegen.

Onderhavig initiatief heeft dus geen gevolgen voor de akoestische situatie op het bedrijf en haar omgeving, er blijft dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect geluid vormt derhalve geen belemmering.

4.1.4 Luchtkwaliteit

Effect op luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie PM₁₀ of NO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd wordt, draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

De Regeling NIBM van het Ministerie van VROM stelt regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

1. inrichtingen
2. infrastructuur
3. kantoorlocaties
4. woningbouwlocaties

De Regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- a. akker- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt
- b. inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw

- c. permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen
- d. permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 2 hectare (3% criterium)
- e. kinderboerderijen

Het bedrijf Maatschap Derikx Akkerbouw betreft een akker- en tuinbouwbedrijf met open grondteelt. Ongeacht de omvang draagt een dergelijke inrichting NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) ter plaatse $12,6 \mu g/m^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $25,4 \mu g/m^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $18,2 \mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ $25 \mu g/m^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu g/m^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu g/m^3$.

Volgens de kaarten van het RIVM is voor wat betreft de luchtkwaliteit sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.1.5 Geur

Conform de wet geurhinder en veehouderij moet voldaan worden aan de volgende afstandseisen:

- De afstand tussen een dierenverblijf (gebouw) en een gevoelig object bedraagt minimaal 25 meter.
- De afstand tussen een emissiepunt en een gevoelig object bedraagt minimaal 50 meter.

Onderhavig initiatief behelst het uitbreiden en van vorm veranderen van een bouwvlak ten behoeve van een nieuw bedrijfsgebouw. Dit nieuwe gebouw gaat gebruikt worden voor de opslag van uien/aardappelen en bewaarkisten en betreft derhalve geen geurgevoelig object.

De bedrijvenlijst van de VNG, zie paragraaf 4.1.6, stelt voor akkerbouwbedrijven een richtafstand voor het aspect geur van 10 meter. Binnen 10 meter rondom het plangebied zijn geen (bedrijfs)woningen of andere geurgevoelige objecten gelegen.

Gelet op het bovenstaande kan derhalve worden geconcludeerd dat het aspect geur geen belemmering hoeft te vormen voor de bestemmingswijziging.

4.1.6 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. de richtafstandenlijst;
2. twee omgevingstypen;
3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) of een gemengd gebied.

De milieuruimte van bestaande bedrijven in de omgeving van het plangebied is geïnventariseerd aan de hand van SBI-code en grootste bijbehorende VNG-afstand voor stof, geur, geluid en gevaar.

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Richtafstand VNG 'rustige woonwijk'				Werkelijke afstand
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Pluimvee	Kempkensberg 32	0147	200	30	50	0	197
Varkens	Kempkensberg 30	0146	200	30	50	0	216
Akkerbouw	Meerselsepeel 6	011, 012, 013	10	10	30	10	442
Akkerbouw	Meerselsepeel 3	011, 012, 013	10	10	30	10	380

Onderzocht is of de werkelijke afstand, de kleinste mogelijke afstand tussen beide bouwvlakken van bedrijven, kleiner is dan de gestelde richtafstanden. Hieruit blijkt dat enkel de richtafstand van geur voor het pluimveebedrijf aan de Kempkensberg 32 niet voldoet. Dit is echter een al bestaande situatie, thans is de werkelijke afstand van bouwvlak tot bouwvlak 192 meter en dus zelfs nog kleiner. Men kan dus stellen dat de nieuwe situatie leidt tot een verbetering, aangezien de afstand wordt vergroot. Bovendien geldt dat ter hoogte van de uitbreiding van het bouwvlak de afstand circa 230 meter bedraagt. Ter plaatse van de vergroting wordt dus al ruim voldaan aan de gestelde richtafstand.

Er kan gesteld worden dat ten aanzien van het aspect milieuzonering de andere bedrijven geen beperkingen opleveren door het uitbreiden van het bouwvlak. Een goed woon- en leefklimaat kan wat dat betreft ter plaatse van het plangebied gewaarborgd worden. Anderzijds worden door deze uitbreiding deze andere bedrijven niet in hun bedrijfsvoeringen c.q. activiteiten beperkt.

4.1.7 Externe veiligheid

Het algemene beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor (beperkte) kwetsbare objecten vanwege: het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting), het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen) en het gebruik van luchthavens.

Het beleid is onder andere verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichting (Revi) en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handleiding Verantwoordingsplicht Groepsrisico.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs). Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

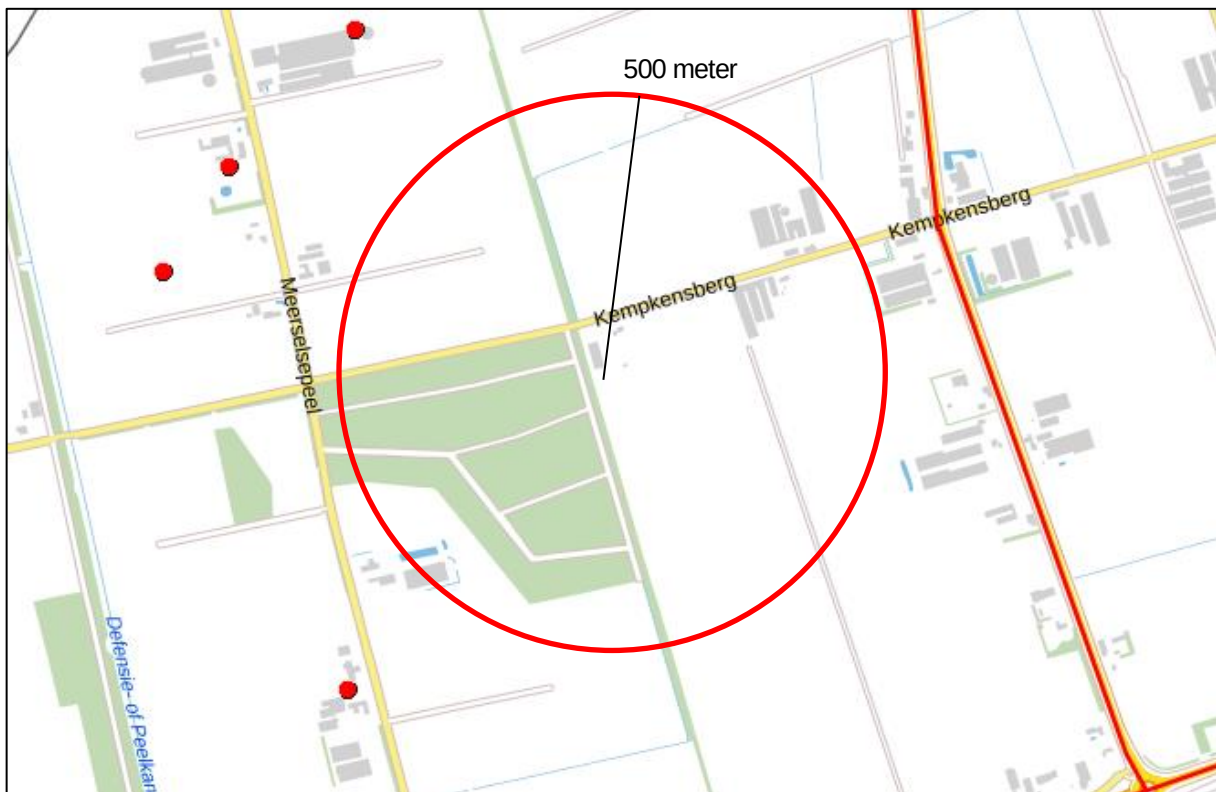
Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht.

Plaatsgebonden risico

Bij het inventariseren van de aanwezige risicobronnen in de omgeving van het plangebied is gebruik gemaakt van de risicokaart (nederland.risicokaart.nl). Volgens deze risicokaart liggen er geen risicovolle inrichtingen en/of objecten binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied.



Afbeelding 10. Uitsnede risicokaart

Groepsrisico

In dit geval geldt er geen verantwoordingsplicht in het kader van het groepsrisico. Binnen de bestaande bedrijfswoning is reeds de bewoning van een agrariër met diens gezin toegestaan. Hier veranderd door uitbreiding van het bouwvlak niets aan. Binnen de bedrijfsgebouwen komen niet meer personen te werken dan momenteel het geval is.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de bedrijfsontwikkeling.

4.2 Water

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

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Venray als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

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

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

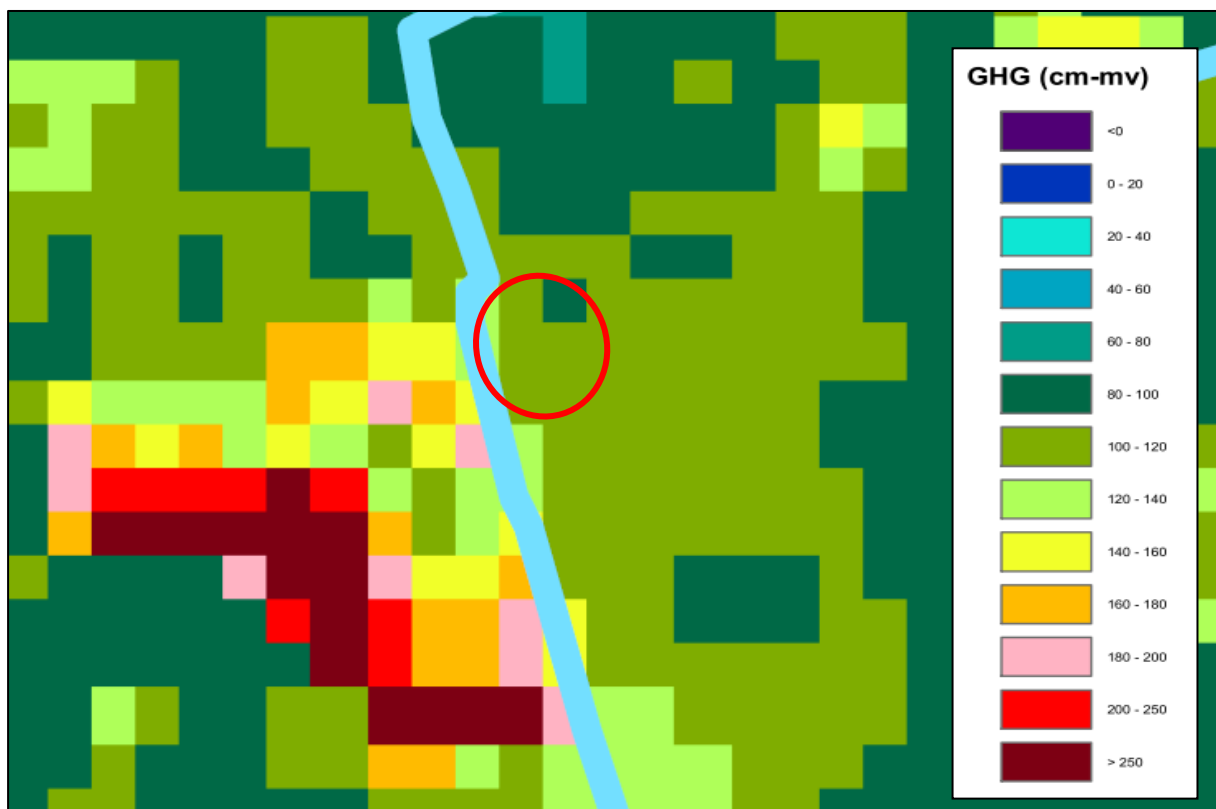
De waterkundige waarden zijn in het POL2014 weergegeven op de kaarten 'Regionaal Water' en 'Ondergrond'. Conform deze kaarten gelden er voor het plangebied geen waterkundige waarden. Conform de kaart 'Ondergrond' ligt het plangebied in een "grondwaterlichaam" zonder verdere bijzonderheden en is de watergang ten westen van het plangebied aangeduid als beek met 'Algemeen ecologische functie' en bevat derhalve geen specifieke natuurwaarden.

Conform de algemene beleidsregels van het Rijk, de provincie, de gemeente en Waterschap Limburg dient bij het realiseren van een nieuwe verharding sprake te zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem of geheel worden geïnfiltreerd in de bodem. Bij een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving.

Voor het bergen en vertraagd afvoeren eist het waterschap dat minimaal een bui van $T = 100$ (100 mm) kan worden geborgen en dat de afvoer maximaal 2 l/s/ha bedraagt.

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het plangebied is tamelijk vlak. De maaiveldhoogte bedraagt circa 30,3 meter +NAP. De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit een veldpodzolgrond, welke voornamelijk is opgebouwd uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De gemiddelde hoogste grondwaterstand bevindt zich op een hoogte van circa 1 meter.

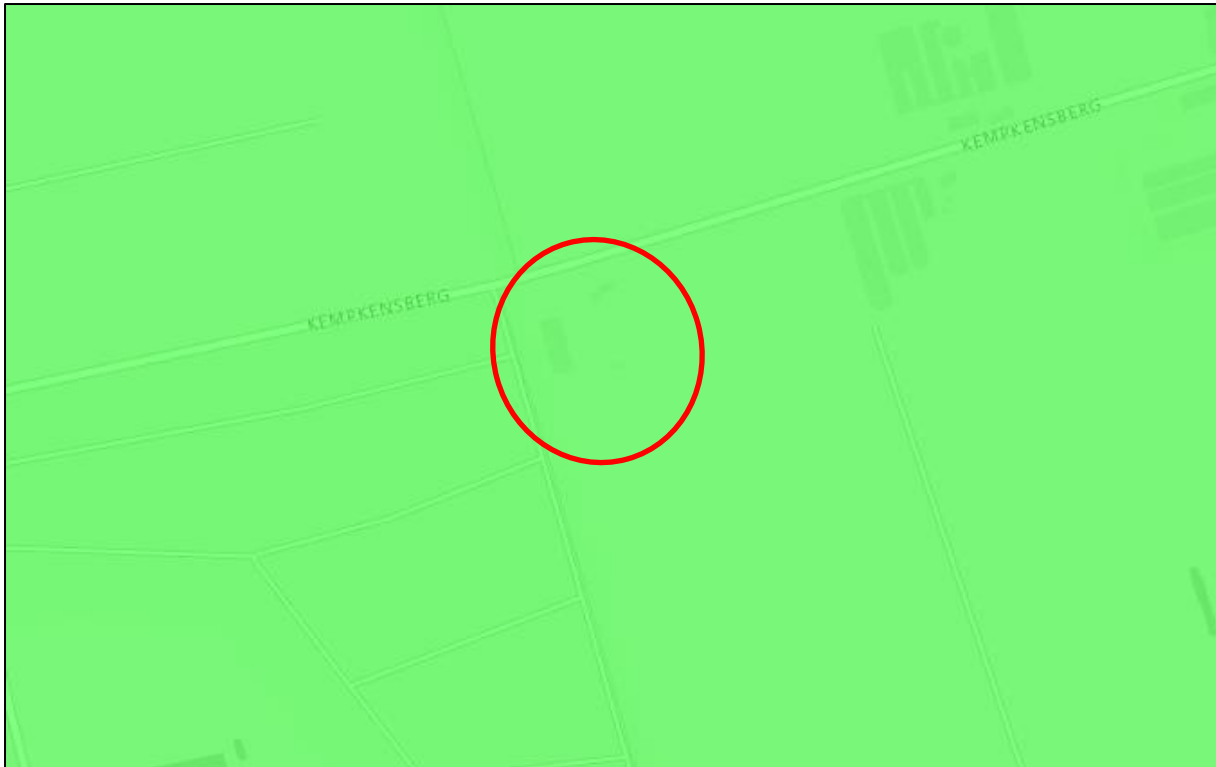


Afbeelding 11. Uitsnede kaart GHG

Conform de algemene gegevens van het waterschap blijkt het plangebied ter plaatse een goede bodemdoorlatendheid te hebben van 0,75 tot 1,5 m/dag. Ter plaatse van het plangebied en omgeving varieert de grondwatertrap globaal tussen grondwatertrap VI en VII.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.



Afbeelding 12. Uitsnede kaart bodemdoorlatendheid (k-waarde) (groen: goede doorlatendheid)

Oppervlaktewater

In het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater. Ten westen van het plangebied ligt de beek de 'Meerselse Peel'. Dit betreft een primaire watergang van het waterschap. De Keur van het waterschap is hierop van toepassing. De watergang ligt echter buiten het plangebied.

Afvalwater

Het plangebied is aangesloten op het gemeentelijk rioleringsysteem. Uit de nieuwe bedrijfsruimte komt geen afvalwater voort.

Water in relatie tot bedrijfsontwikkeling

Dit wijzigingsplan heeft tot doel het vergroten en van vorm veranderen van het bouwvlak ten behoeve van de realisatie van een nieuwe bedrijfsruimte. Door deze vergroting en verandering worden er nieuwe daken en extra verharding gerealiseerd. Dit betreft een toename van het verhard oppervlak. Iedere toename van verhard oppervlak dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden. Het waterschap hanteert hiervoor vuistregels waarmee, op basis van de toename van de verharding, een wateropgave kan worden bepaald.

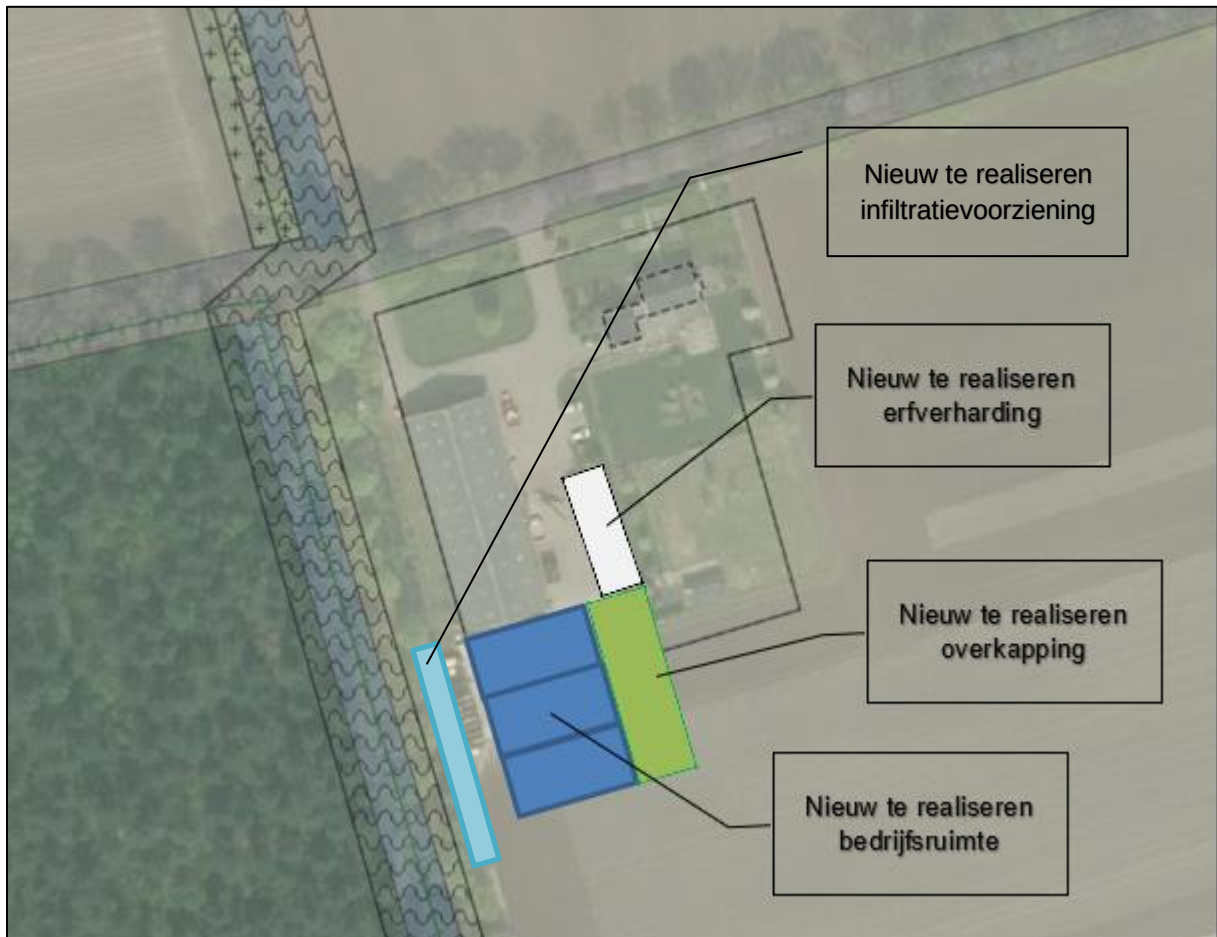
Bij volledige invulling van het bouwplan zoals initiatiefnemer het beoogd omvat het nieuwe plan de realisatie van een nieuwe bedrijfsruimte en extra verharding. De bedrijfsruimte, inclusief overkapping, heeft een totale oppervlakte van $40 \times 54 = 2160 \text{ m}^2$. Daarnaast worden er extra verharding gerealiseerd met een oppervlak van 200 m^2 .

Normen:

- Bui T=10 (40 mm): benodigde capaciteit $2360 \times 40 / 1000 = 95 \text{ m}^3$
- Bui T=100 (100 mm): benodigde capaciteit $2360 \times 100 / 1000 = 236 \text{ m}^3$

Dit betekent dat er een minimum benodigde opvangcapaciteit van 236 m^3 aanwezig dient te zijn. Deze opvang wordt gerealiseerd door de aanleg van een infiltratiesloot.

Deze infiltratiesloot ligt ten westen van de nieuw te realiseren bedrijfsruimte en vangt het regenwater van deze bedrijfsruimte op. De gemiddelde hoogste grondwaterstand bedraagt circa 1 meter. Daarom wordt gerekend met een diepte van de infiltratiesloot van 1 meter. De infiltratiesloot krijgt een lengte van 67,5 meter, een breedte van 4,5 meter ter hoogte van maaiveld en een diepte van 1 meter (talud 1:1). De inhoud komt daarmee op 236 m³ (67,5 x 3,5 m³/m). Daarmee wordt voldaan aan de normen van het Waterschap Limburg. Volledigheidshalve wordt gemeld dat er geen hemelwater op het gemeentelijke riool geloosd wordt of geloosd zal worden.



Afbeelding 13. Schematische ligging infiltratiesloot in het plangebied

Duurzaamheid

De gemeente Venray streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen en tevens in het gemeentelijk beleid ten aanzien van hemelwaterinfiltratie bij nieuwbouw. Van de initiatiefnemer wordt daarom gevraagd geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

4.3 Kabels, leidingen en straalpaden

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming. Ook op kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg blijkt dat ter plaatse geen sprake is van de aanwezigheid van (ondergrondse) leidingen.

4.4 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming. Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

Flora en fauna

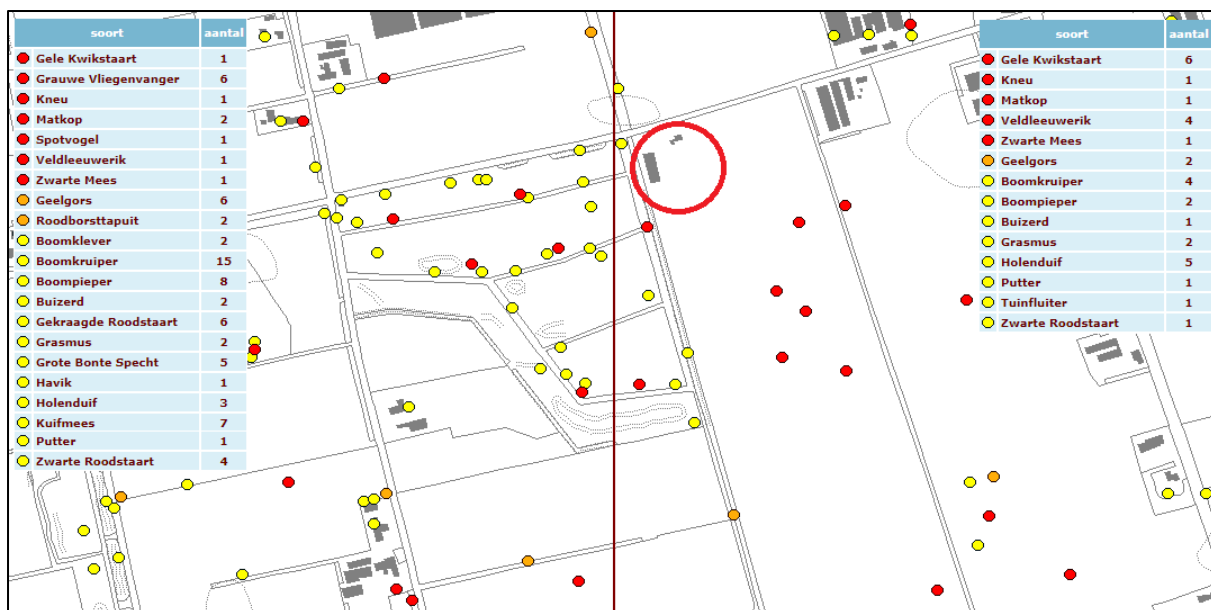
De Wet natuurbescherming heeft als doel om dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied te beschermen. Bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen is het mogelijk dat dier- en plantensoorten beschadigd, verstoord en/of vernietigd worden. De Wet natuurbescherming probeert dat te voorkomen of te compenseren. In het kader van goede ruimtelijke ordening geldt dat men pas hoeft te toetsen aan de tabellen 1, 2 en 3 van de Wet natuurbescherming als er én beschermde dier- en plantensoorten voorkomen in het plangebied én de activiteiten effect hebben op de dier- of plantensoorten. Deze beschermde soorten worden als volgt onderscheiden:

- Algemene soorten (FF1)
- Overige soorten (FF2)
- Streng beschermde soorten (FF3)

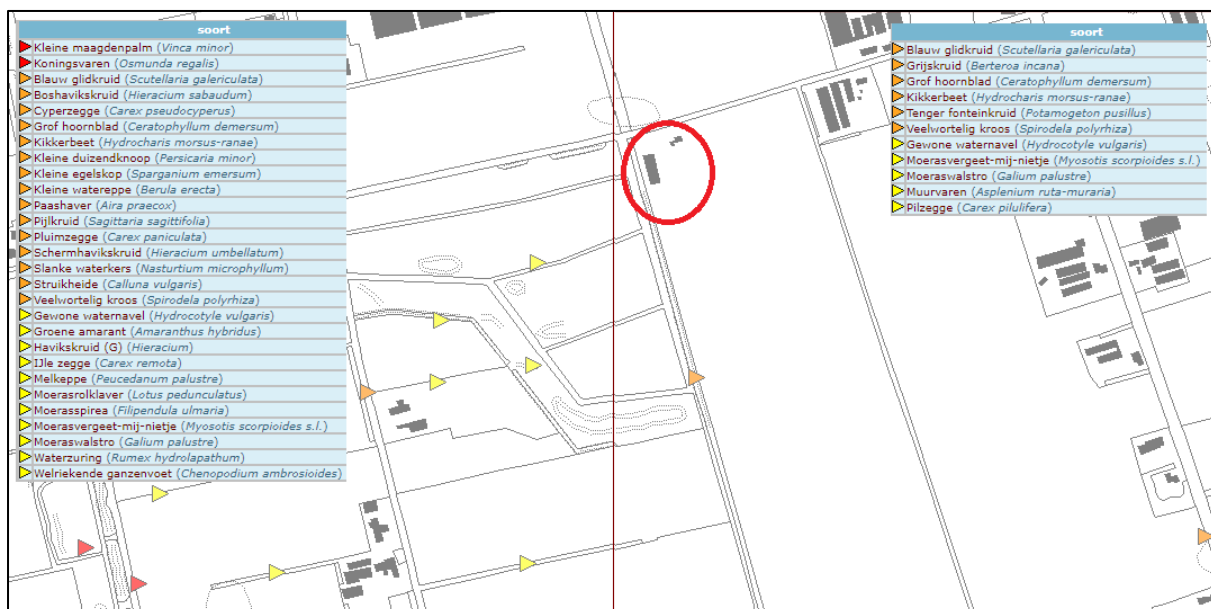
Indien soorten uit categorie drie schade zullen leiden is de kans gering dat het project überhaupt doorgang kan vinden. Bij het aantreffen van soorten uit categorie twee geldt dat in ieder geval aangetoond moet worden dat geen afbreuk wordt gedaan de staat van instandhouding van de soort. Voor de soorten uit categorie geldt een algemene vrijstelling, waarbij de wel algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming nageleefd dient te worden.

Met betrekking tot broedvogels zijn in de omgeving 7 rode lijst soorten, 2 aandachtsoorten en 13 schaarse soorten waargenomen. In de directe nabijheid van het plangebied zijn een boomkruiper (aandachtsoort) en een matkop (rode soort) waargenomen aan de rand van het nabijgelegen bos. Beide soorten ondervinden geen hinder van de gewenste uitbreiding van het bouwvlak. Het nabijgelegen bos waar de broedvogels waargenomen zijn, wordt door de uitbreiding namelijk niet aangetast. In het plangebied zelf zijn geen broedvogels waargenomen.

Met betrekking tot de flora zijn in de omgeving 2 Flora- en Faunawet soorten, 17 Limburgse Lijst soorten en 13 schaarse soorten waargenomen. Echter geen van de waargenomen soorten ligt in de directe nabijheid van het plangebied. Daarom valt niet te verwachten dat de uitbreiding van het plangebied tot hinder van een van de genoemde soorten zal leiden. Bovendien vindt de uitbreiding plaats op intensief gebruikte landbouwgronden. Het valt niet te verwachten dat op deze gronden beschermde soorten voorkomen.



Afbeelding 14. Beschermde broedvogels derde kartering



Afbeelding 15. Beschermde flora tweede kartering

Natura2000-gebieden

Binnen een straal van 10 km rondom het plangebied zijn de volgende Natura2000-gebieden gelegen, te weten:

- Deurnsche- en Mariapeel (afstand 1,6 km)
- Boschhuizerbergen (afstand 9,7 km)

De Wet natuurbescherming voorziet in een verplichte ecologische Natura2000-toets voor alle ruimtelijke plannen. De wet verplicht om de gevolgen van een ontwikkeling voor het van toepassing zijnde Natura2000-gebied te beoordelen. Door de uitspraak van de Raad van State inzake de PAS systematiek is geoordeeld dat alle activiteiten die leiden tot een depositie van meer dan 0.0 mol vergunningplichtig zijn. Hierbij dient zowel gekeken te worden naar de aanlegfase als de gebruiksfase.

Om eventuele effecten te kunnen beoordelen is er een berekening gemaakt middels het programma Aerius (bijlage 3). Uit deze berekening blijkt dat er zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase sprake is van een

effect van 0.0 mol. Daarmee is er geen sprake van een vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming en is duidelijk dat er ter plaatse van Natura2000 gebieden geen effecten optreden.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

4.5.1 Cultuurhistorie

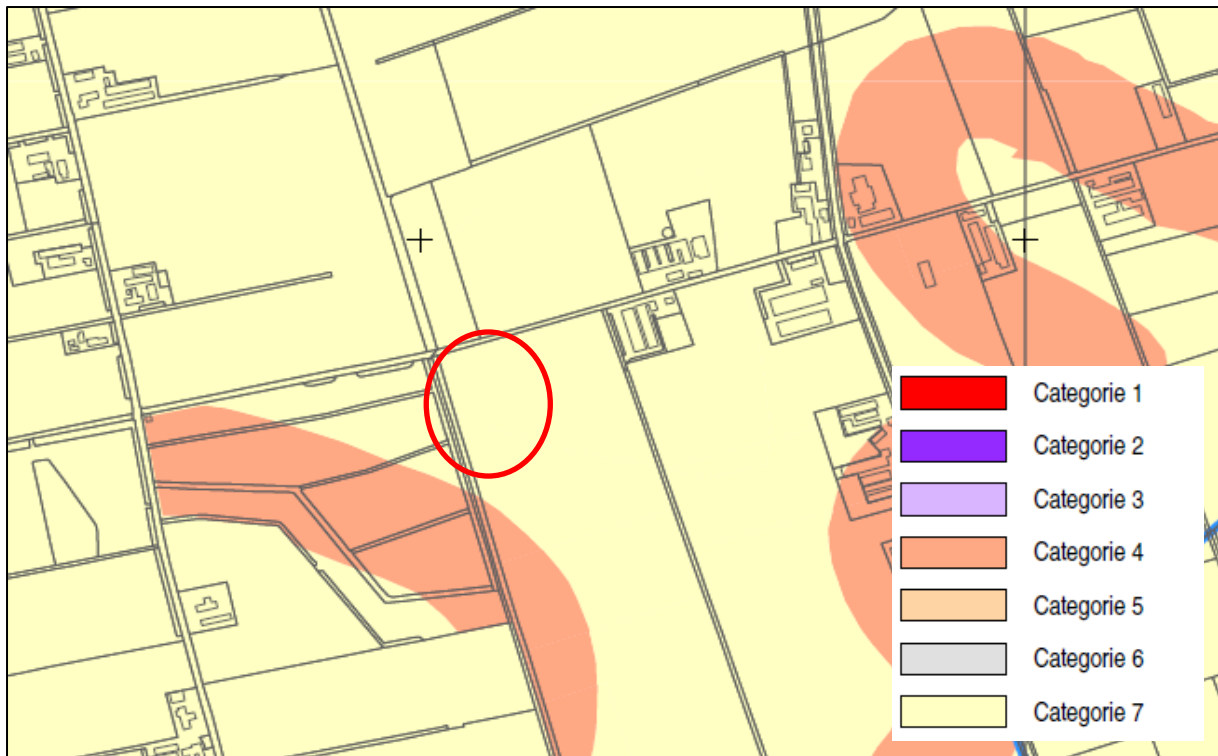
De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In het POL2014 is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen. Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in het POL2014 is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. Het POL2014 schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.

Conform de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart bevindt er zich in de directe omgeving rondom het plangebied geen cultuurhistorische elementen.

4.5.2 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

De gemeente Venray heeft een eigen archeologische beleidskaart laten opstellen door archeologisch adviesbureau RAAP. De kaart en het bijbehorende rapport zijn afgerond in het voorjaar van 2008 (RAAP rapport 1482: "Begrensd verleden; Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente Venray"). Vanwege de gemeentelijke herindeling in 2010 is de archeologische beleidskaart geactualiseerd, waarbij Geijsteren, Wanssum en Blitterswijk en het buitengebied daaromheen in de kaart zijn opgenomen. Deze geactualiseerde versie is in 2013 vastgesteld. Op deze beleidskaart is het plangebied gelegen in categorie 7. Onder categorie 7 vallen de droge en natte gebieden met een lage verwachting, vrijgegeven en verstoorde gebieden. Deze lage archeologische verwachtingswaarde is niet vertaald in een dubbelbestemming. Derhalve is een archeologisch onderzoek niet benodigd. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.



Afbeelding 16. Uitsnede archeologische advieskaart

4.6 Verkeer en parkeren

Het plangebied blijft ontsloten via de Kempkensberg. Door het uitbreiden van het bouwvlak zal er een beperkte toename zijn van het aantal verkeersbewegingen op de Kempkensberg en omringende wegen. Via de Kempkensberg is het plangebied uitstekend bereikbaar.

Parkeren, laden en lossen geschiedt volledig op eigen terrein. Hiervoor wordt ook de extra verharding gerealiseerd. Het aantal werkzame personen in het bedrijf wijzigt niet. De ontwikkeling vindt vooral plaats om over meer opslagcapaciteit te beschikken. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie wijzigt ook niet noemenswaardig. Op het erf van het agrarisch bedrijf zijn in de bestaande situatie al minimaal 6 parkeerplaatsen voor auto's aanwezig en is er ruimte voor minimaal 4 vrachtwagencombinaties. In de praktijk zijn deze aantallen nooit tegelijkertijd aanwezig. Daarmee is er op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

4.7 Niet-gesprongen explosieven

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Het gehele grondgebied van de gemeente Venray heeft in de Tweede Wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het besluitgebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE). Met behulp van het explosievenonderzoek worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht. De gemeente Venray adviseert bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te (laten) voeren.

Dit onderzoek dient plaats te vinden in het kader van de Arbowetgeving en is in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet juridisch afdwingbaar. Het is echter te allen tijden de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

5 JURIDISCHE TOELICHTING

5.1 Planstukken

Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het wijzigingsplan is digitaal opgesteld en beschikbaar.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemming voor de gronden geldt. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Er zijn voor de gronden meerdere tekens opgenomen. Het gaat dan om aanduidingen (functie- of gebiedsaanduidingen) of dubbelbestemmingen. Voor een aanduiding of dubbelbestemming zijn in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welk gebied het bestemmingsplan betrekking heeft, omdat daarop de plangrens is aangegeven.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. De analoge verbeelding bestaat uit één plankaart met een legenda.

5.3 Toelichting op de planregels

De bestemmingsplanregels voor dit plan zijn afgeleid van de bestaande regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' met IMRO code NL.IMRO.0984.PHBP15001-va02 en vastgesteld op 20 september 2011. In onderhavig wijzigingsplan zijn alleen de regels opgenomen die betrekking hebben op de bestemmingen binnen het plangebied.

Bij het opstellen van de regels is zo veel mogelijk uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012). De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, en wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het te realiseren planvoornemen zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemers. Ook voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. Het plan betreft geen bouwplan in het kader van de GREX omdat de vergroting van het bouwvlak niet meer dan 1000 m² bedraagt. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Kostenverhaal vindt plaats via leges.

Als gevolg van een planologische wijziging bestaat voor belanghebbenden op basis van artikel 6.1 Wro de mogelijkheid om een verzoek tot planschade in te dienen indien zij van mening zijn door het planvoornemen schade te lijden die redelijkerwijs niet voor eigen rekening dient te blijven. De gemeente Venray heeft bepaald dat bij planologische procedures altijd een planschadeverhaalsovereenkomst getekend dient te worden. Ook in voorliggende situatie zal hieraan invulling gegeven worden en zal tussen de initiatiefnemers en de gemeente Venray een planschadeverhaalsovereenkomst worden gesloten. Tevens wordt geborgd dat de landschappelijke inpassing gerealiseerd en in stand gehouden wordt.

6.2 Handhaving

Sinds 1 april 2005 werkt de gemeente Venray samen met de gemeente Horst aan de Maas als het gaat om handhaving. Onder deze samenwerking valt niet alleen de uitvoering, maar ook alle juridische, administratieve en beleidsmatige ondersteuning. In 2012 is het eerste integraal handhavingsbeleid in werking getreden. Inmiddels is het Beleidsplan VTH Horst aan de Maas 2017-2020 in werking getreden.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie: de gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar een gestructureerd en integraal handhavingsbeleid, waarbij preventief belang voorop staat. De betrokkenheid en het eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijk handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/zij verdient.

In dit integrale handhavingsbeleid is één van de speerpunten hoe in de economische situatie van de afgelopen jaren met minder middelen net zo veel of meer aan handhaving gedaan kan worden. In dit kader zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

1. appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid;
 2. preventie gaat boven repressie;
 3. draagvlak creëren;
 4. servicegericht handelen;
 5. alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.
-
1. "Appelleren aan eigen verantwoordelijkheid" wil zeggen dat de verantwoordelijkheid bij de burgers, bedrijven en instellingen terecht komt, dit is ten slotte ook waar hij thuishoort. Dit vergt wel een bepaald vertrouwen van de gemeente over de burgers, bedrijven en instellingen binnen hun gemeente. Wordt dit

vertrouwen geschaad dan treedt de gemeente consequent hard op. Er kan nu meer op risicogroepen of zwakke schakels ingezet worden, de capaciteit van de handhaving is dus beter in te delen en kan efficiënter gebruikt worden.

2. "Preventie gaat boven repressie" wil zeggen dat meer aandacht besteedt wordt aan het voorkomen van overtredingen dan het aanpakken van bestaande overtredingen. Hierdoor hoeven er niet zoveel tijdrovende en geldverslindende, bestuursrechtelijke procedures doorlopen te worden. Er wordt dus met zo min mogelijk inzet zoveel mogelijk resultaat behaald.
3. Verder is "draagvlak creëren" een van de uitgangspunten. Dit houdt in dat er duidelijk over handhaving wordt gecommuniceerd en dat er ook daadwerkelijk gedaan wordt wat er gezegd wordt. Belangrijk is ook om dingen die spelen bij burgers, ondernemers, instellingen, scholen en verenigingen mee te nemen in het uitvoeringsprogramma en dat rechtsgelijkheid wordt nagestreefd.
4. Het vierde uitgangspunt is "servicegericht handelen". Dit houdt in dat de overheid zich dienstbaar opstelt. De gemeente denkt mee en speelt in op ongewenste situaties. Ook is de gemeente 24 uur per dag bereikbaar. Zo wordt een gevoel van veiligheid en een leefbare omgeving gecreëerd. Er is dus meer aandacht nodig voor de aanpak van overlastfeiten in de openbare ruimte.
5. Het laatste uitgangspunt is "alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen". Er worden dus alleen besluiten genomen en regels ingesteld die ook daadwerkelijk handhaafbaar zijn. Overbodige regels worden geschrapt om alles overzichtelijk te houden en er wordt zorg gedragen voor voldoende deskundige capaciteit, op deze manier kan gedogen geminimaliseerd worden.

Bij handhaving staat de nalevingsstrategie centraal. Hierin is opgenomen welke activiteiten worden ondernomen om te komen tot naleving van de regels. De nalevingsstrategie kan op zijn beurt worden onderverdeeld in de volgende strategieën:

1. preventiestrategie;
2. toezichtstrategie;
3. sanctiestrategie, en
4. gedoogstrategie.

Vaak wordt er gekozen voor een combinatie van deze strategieën om het resultaat te vergroten. Bij deze strategieën passen verschillende handhavingsinstrumenten.

Onder de preventieve handhavingsinstrumenten vallen onder andere deregulering, kritisch zijn op het formuleren van regels, handhaafbaarheid van de regels en communicatie en voorlichting. De regels moeten bekend zijn bij de doelgroep, er dient dus duidelijk gecommuniceerd te worden over handhavingsactiviteiten en de gemeentelijke prioriteiten.

Naast de preventieve handhavingsinstrumenten zijn er ook nog de repressieve handhavingsinstrumenten. Dit zijn onder andere het betalen van een dwangsom, bestuursdwang en intrekking van begunstigde beschikking. Bij een dwangsom wordt er een geldbedrag per overtreding of tijdseenheid dat de overtreding voortduurt betaald aan de gemeente. Bestuursdwang houdt in dat een overtreding op kosten van de overtreder ongedaan gemaakt wordt. Als laatste kan een begunstigde beschikking worden ingetrokken, op deze manier wordt een activiteit juridisch onmogelijk gemaakt. Het kan hierbij ook gaan om een gedeeltelijke ontheffing. Vaak volgt op het intrekken van een begunstigde beschikking nog het opleggen van een dwangsom of bestuursdwang.

Naast bestuursrechtelijk aanpakken van overtreders kan het soms ook de voorkeur hebben om een overtreder strafrechtelijk aan te pakken. Op deze manier kunnen de vaak langdurende juridische procedures die gemoeid zijn met de bestuursrechtelijk aanpak ontlopen worden. Bij strafrechtelijke aanpak moet gedacht worden aan bestuurlijke strafbeschikking en een proces-verbaal. Wanneer er een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente is aangegaan kan ook voor de privaatrechtelijke worden gekozen. Hierbij gaat, wanneer het mogelijk

is, de bestuursrechtelijke aanpak wel voor. Ten slotte kan er voor een gedoogbeschikking gekozen worden. Dit gebeurt uitsluitend voor gevallen die veroorzaakt zijn door onvoorziene omstandigheden of overgangssituaties.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpwijzigingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het wijzigingsplan van start gaan.

Zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan heeft van 21 december 2019 tot en met 31 januari 2020 voor eenieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

7 PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp wijzigingsplan. De procedure ziet er als volgt uit:

- Openbare kennisgeving van het ontwerp wijzigingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het wijzigingsplan binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene bekendmaking van het wijzigingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het wijzigingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroeps/inwerkingtreding termijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.