

**Plannaam: projectbesluit voor het bouwen
van een rundveestal aan de Houtklef 10 te Venray**

identificatie plangebied: NL.IMRO.0984.PRB09017-va01

Inhoudsopgave

	pagina
1. INLEIDING	
1.1 Aanleiding van het project	3
1.2 Huidige planologische regelingen	3
1.3 Keuze van de procedure	3
2. PROJECTBESCHRIJVING EN BESCHRIJVING LOCATIE	
2.1. Projectbeschrijving	4
2.2. Beschrijving locatie	4
3. RIJKSBELEID	
3.1 Nota Ruimte	6
4. PROVINCIAAL BELEID	
4.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)	7
4.2 Reconstructieplan Noord en Midden Limburg	7
4.3 Bouwkavel Op Maat Plus (BOM+)	8
4.4 Handreiking ruimtelijke ontwikkeling	8
5. GEMEENTELIJK BELEID	
5.1 Ontwerp bestemmingsplan buitengebied 2009	9
5.2 Bestemmingsplan Buitengebied 2005	10
5.3 Bestemmingsplan Buitengebied 1981	11
6. ONDERZOEK	
6.1 Geur	12
6.2 Geluid	12
6.3 Bodem	12
6.4 Leidingen en infrastructuur	12
6.5 Archeologie	12
6.6 Flora- en Faunawet	13
6.7 Natuur en landschap	14
6.8 Watertoets	14
6.9 Externe veiligheid	15
6.10 Luchtkwaliteit	15
6.11 Verkeerskundige aspecten	15
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	16
8. JURIDISCHE REGELING	17
9. CONCLUSIES	18
BIJLAGEN	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding van het project

Mts. van Raay exploiteert op de locatie Houtklef 10 reeds jarenlang een rundveehouderijbedrijf. Voornemen is om het bedrijf verder te ontwikkelen door de bouw van een nieuwe stal. In deze stal zullen de melkkoeien gehouden gaan worden. De bestaande stallen doen dan dienst als huisvesting voor jongvee.

1.2 Huidige planologische regelingen

In het bestemmingsplan Buitengebied 1981 van de gemeente Venray heeft het perceel deels de bestemming Agrarisch bouwblok en deels de bestemming Agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarden. Het nieuwe gebouw heeft een oppervlak van 2664,3 m². Hiervan is ca. 720 m² bestemd als Agrarisch bouwblok. Het resterende deel, 1944,3 m² heeft de bestemming Agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarde. Het bouwen van gebouwen binnen de laatstgenoemde bestemming is niet rechtstreeks mogelijk, binnen het agrarisch bouwblok wel. Strikt gezien wordt onderhavige procedure gevolgd voor het overschrijden van het Agrarisch bouwblok met 1944,3 m².

1.3 Keuze van de procedure

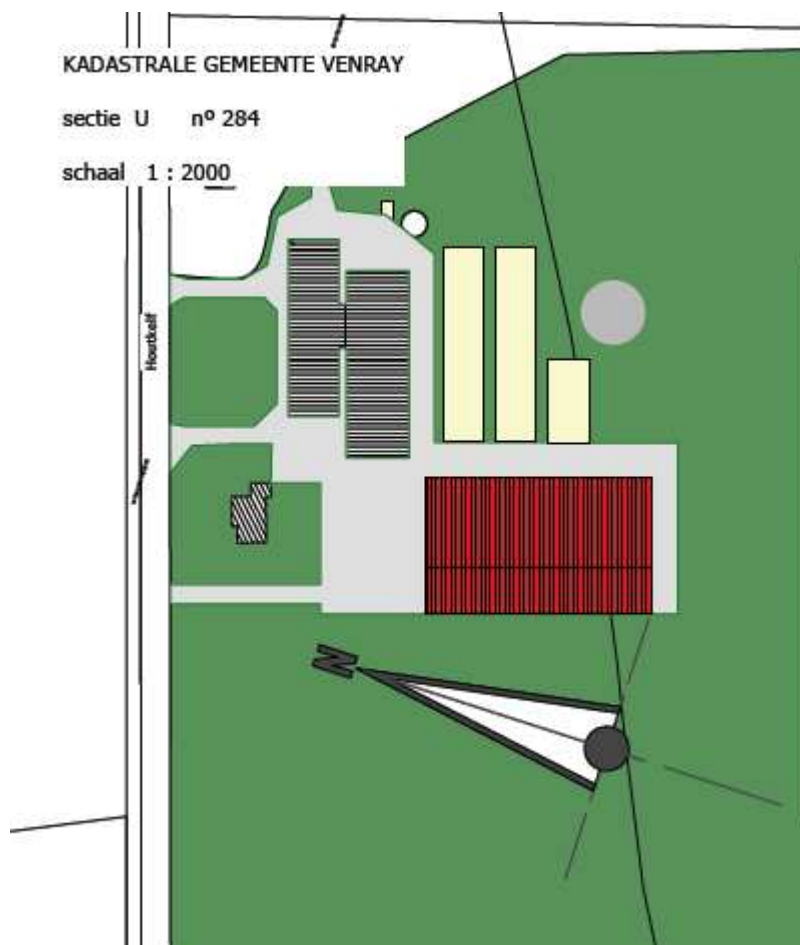
Het bouwplan past zoals hierboven reeds beschreven niet binnen het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1981". De gemeente Venray is voornemens medewerking te verlenen aan de realisatie van dit voornemen en wil voor het project de noodzakelijke procedure ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in gang zetten. Dit rapport met bijlagen voorziet in de ruimtelijke onderbouwing van het voornemen, zoals bedoeld in artikel 3.10 lid 2 Wro.

2. PROJECTBESCHRIJVING EN BESCHRIJVING LOCATIE

2.1. Projectbeschrijving

Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Venray, sectie U, nummers 284. Het is gelegen aan de zuidzijde van de Houtklef. Hier is reeds jarenlang een rundveehouderij bedrijf aanwezig.

Middels onderhavige procedure zal er vrijstelling en bouwvergunning verleend worden voor het realiseren van de stal voor ca. 210 melkkoeien. Deze stal heeft een oppervlak van 2664,3 m². De nieuwe stal heeft een breedte van 42,99 meter en een lengte van 61,99 meter. Deze zal aan de westzijde van de bestaande bebouwing en ten zuiden van de bedrijfswoning gerealiseerd worden. De vergunning in het kader van de Wet milieubeheer is reeds verleend.



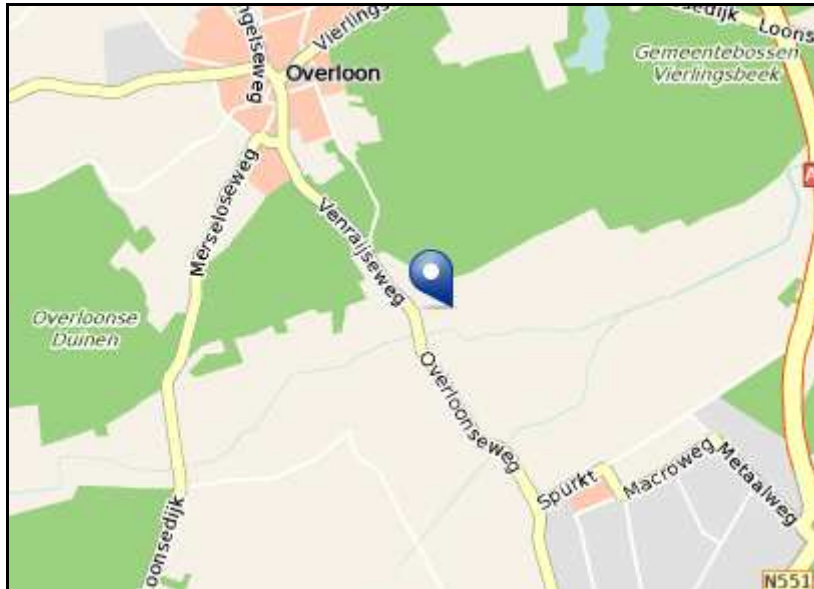
Afbeelding 1: situatieschets Houtklef 10, de nieuw te bouwen stal is in rood aangegeven.

2.2. Beschrijving locatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Venray, ten Noorden van de kern Venray en het bedrijventerrein. Ten Noorden van de bedrijfslocatie is de grens met de Provincie Noord-Brabant gelegen. Het buitengebied kenmerkt zich als een agrarisch gebied dat hoofdzakelijk bestaat uit akkers, weilanden en agrarische bedrijven. Op ca. 400 meter afstand van de locatie is de Overloonseweg gelegen. Dit is de doorgaande weg tussen Venray en Overloon. Ten zuiden van de locatie is het Afleidingskanaal en de Looboek gelegen. De bedrijfslocatie wordt aan drie zijden omsloten door eigen percelen cultuurgrond/grasland. De oostzijde van het bedrijf grenst aan het erf van de bureu.

Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Venray, sectie U, nummers 284. Middels onderhavige procedure wordt vrijstelling verleend voor het oprichten van een stal met een oppervlak van 2664,3 m², waarvan ca 1944,3 m² buiten het vigerende bouwblok is gelegen. De aanvraag om bouwvergunning is reeds bij de gemeente Venray ingediend. Voor de exacte situering en de vormgeving wordt derhalve naar de aanvraag om bouwvergunningaanvraag verwezen. Het schetsplan is reeds door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeeld en akkoord bevonden.

Aan de zuidzijde van de nieuwe stal bevinden zich houtopstanden. Deze blijven in de huidige vorm behouden.



Afbeelding 2: Overzichtskartaal met ligging locatie (blauwe stip)



Afbeelding 3: luchtfoto ligging locatie

3. RIJKSBELEID

3.1 Nota ruimte

De Nota Ruimte (2004) bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen: een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

Voor het buitengebied kiest het Rijk voor een algemene kwaliteitsaanpak, gericht op ruimte voor dynamiek en ontwikkeling -transformatie- en bescherming van waarden. Om de verschillende ruimtebehoeften in het buitengebied te kunnen accommoderen zal zuinig omgegaan moeten worden met de beschikbare ruimte en zullen functies met elkaar gecombineerd moeten worden. De waarden op het gebied van landschap, natuur en cultuurhistorie zijn uitgangspunt bij de invulling van deze strategie. Bescherming en ontwikkeling van natuur, landschap en cultuurhistorie zijn essentieel in waardevolle landschappen. Het niet verstedelijkte karakter staat voorop. Verrommeling en functieverlies van gebieden ondermijnen de ruimtelijke kwaliteit van een aantal landschappen van nationaal belang.

De basiskwaliteit is de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, dus datgene waar een ruimtelijk plan minimaal aan moet voldoen. De nota ruimte bevat hier generieke regels voor, waaraan alle betrokken partijen gebonden zijn. Het kan gaan om inhoudelijke, wettelijke eisen, procesmatige eisen of financiële eisen. In onderhavige onderbouwing wordt ingegaan op bovengenoemde punten.

4. PROVINCIAAL BELEID

4.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg is vastgesteld op 29 juni 2001 en bevat de hoofdlijnen van het Provinciale omgevingsbeleid. Het POL integreert het beleid zoals dat tot dusverre was opgenomen in diverse beleidsplannen met hun herzieningen en uitwerkingen tot een plan voor de fysieke omgeving. Het POL heeft de wettelijke status van Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en Verkeers- en vervoersplan. Op 22 september 2006 is de herziening van het POL vastgesteld. Deze herziening gaat door het leven als POL2006.

Volgens het POL2006 is de genoemde locatie hoofdzakelijk gelegen in een gebied met perspectief P4, oftewel Vitaal landelijk gebied. Perspectief 4 heeft betrekking op overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. In Noord- en Midden Limburg valt het perspectief vrijwel overal samen met verwevingsgebied intensieve veehouderij. Daarnaast komen op kleinere schaal woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en infrastructuur voor. Soms gaat het om oud-bouwlanden waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en/of met landschappelijke openheid. De gebiedsafbakening van P4 is indicatief.

Onderhavig plan is opgesteld om een bestaand rundveebedrijf verder te ontwikkelen en daarmee voldoende toekomstperspectief te bieden. Het plan past binnen de uitgangspunten en doelstellingen van het POL2006.



Afbeelding 4: Uitsnede POL2006 perspectieven kaart

4.2 Reconstructieplan Noord en Midden Limburg

Volgens het Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg dat op 1 juni 2004 is bekendgemaakt, ligt de locatie deels in het verwevingsgebied en deels binnen het extensiveringsgebied. Aangezien onderhavig plan geen intensieve veehouderij betreft is er geen sprake van strijdigheid met het Reconstructie plan Noord- en Midden Limburg.

4.3 Bouwkavel Op Maat BOM⁺

Vanaf 11 september 2003 is in de Provincie Limburg de regeling Bouwkavel op Maat Plus van kracht. BOM⁺ maakt agrarische ontwikkelingen buiten de bouwkavel en boven de bovengrens veelal mogelijk en zorgt er tegelijk voor dat winst voor de omgevingskwaliteit wordt behaald: winst voor de ondernemer en voor de omgevingskwaliteit. Het is een uitwerking van de bestaande bouwkavel op maat regeling. De regeling vloeit voort uit een initiatief van de Provinciale Staten (PS) van Limburg. PS wil dat er bij ontwikkelingsplannen van agrarische (nevenbedrijven een 'integrale kwaliteitstoets' wordt uitgevoerd. Ondernemers die zich nieuw willen vestigen of willen uitbreiden, moeten aantonen op welke wijze dat ook een bijdrage levert aan de kwaliteit van een gebied. Aan de ondernemer wordt gevraagd de effecten op de omgeving in beeld te brengen en tevens zijn bijdrage aan een verbetering van de omgevingskwaliteit.

In samenspraak met de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft initiatiefnemer een BOM⁺ plan opgesteld. Hierover is inmiddels overeenstemming bereikt. Hierbij is er onder andere aandacht geschonken aan de landschappelijke inpassing van de locatie en infiltratie van hemelwater. (Bijlage 1).

Realisatie van het BOM⁺ plan wordt middels een garantieovereenkomst tussen initiatienemer en de gemeente Venray gewaarborgd (bijlage 1).

4.4 Handreiking ruimtelijke ontwikkeling

Gedeputeerde Staten hebben in oktober 2005 de "Handreiking ruimtelijke ontwikkeling" vastgesteld, waarmee zij een reeks van bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke inrichting overdragen aan de gemeenten. Deze handreiking is in januari 2007 geactualiseerd.

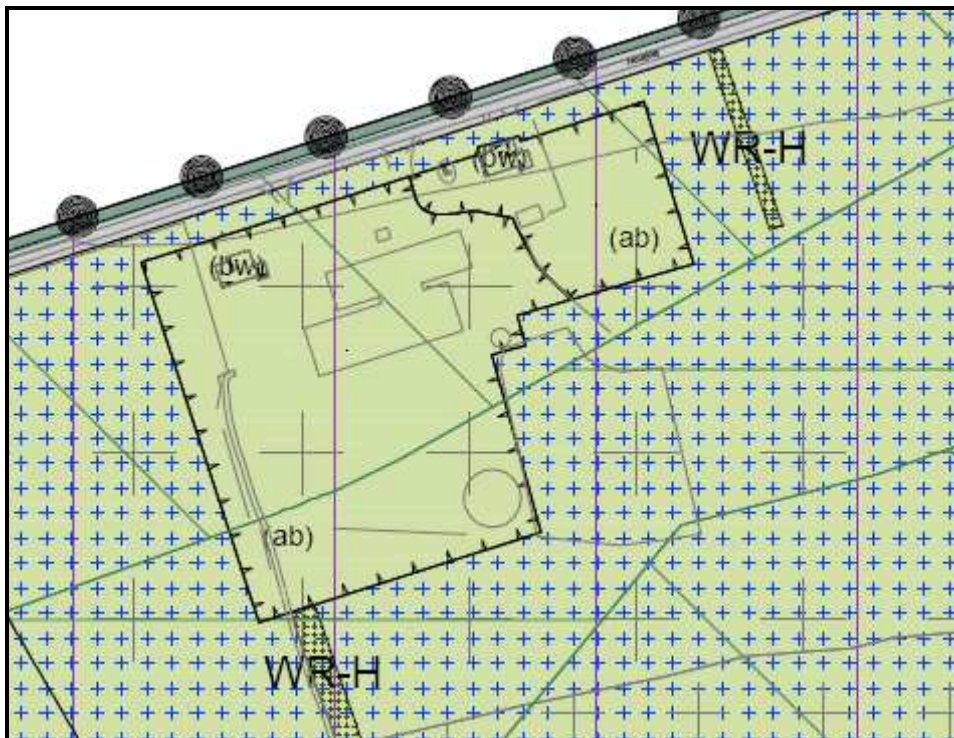
Voor de regeling agrarische bouwkavels gelden het POL, BOM⁺ en het Reconstructieplan als toetsingskader. Na vaststelling van het Reconstructieplan en BOM⁺ zijn de bovenmaten voor agrarische bouwkavels vervangen door referentiematen.

De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw op grond van het POL, Reconstructieplan en BOM⁺ zijn samengevat in een geactualiseerde tabel. In perspectief 4 is uitbreiding van een grondgebonden bedrijf mogelijk. Hiermee wordt voldaan aan het gestelde in de Handreiking ruimtelijke ontwikkeling.

5. GEMEENTELIJK BELEID

5.1 Ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied 2009

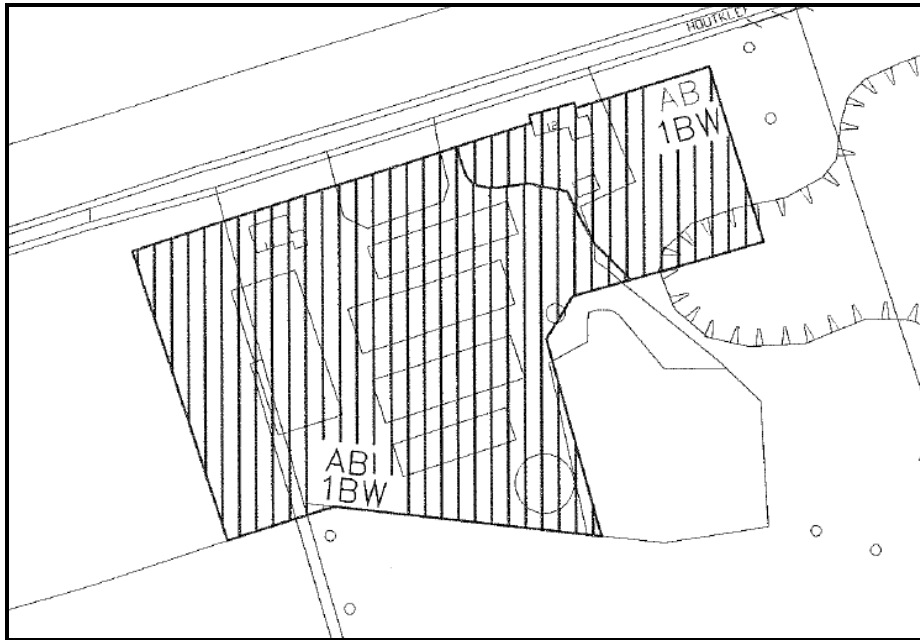
Op 8 december 2009 heeft het College van Burgemeester en Wethouders het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2009' vastgesteld. Dit ontwerp heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Voor onderhavige locatie is een opnieuw een Agrarisch bouwperceel toegekend. Het bouwplan zoals dat voor ligt past binnen de uitgangspunten van het ontwerp bestemmingsplan. Op het moment dat dit plan ongewijzigd vastgesteld zou worden kan er in principe rechtstreeks bouwvergunning verleend worden. De bestemming rond het bedrijf is Agrarisch gebied met Waarden. Aan de zuidzijde van het bouwperceel ligt een houtwal die ook als zodanig is bestemd. Deze kan in de huidige vorm in stand blijven. Het bouwperceel neemt qua oppervlak 1m2 af ten opzichte het bouwperceel in het bestemmingsplan Buitengebied 2005. Er is dus geen sprake van een vergroting van het bouwperceel, er heeft uitsluitend een vormverandering plaatsgevonden.



Afbeelding 5: uitsnede bestemmingsplankaart ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2009"

5.2 Bestemmingsplan Buitengebied 2005

In het bestemmingsplan "Buitengebied" zijn de gronden die onderdeel uitmaken van dit project bestemd als 'Agrarisch gebied met natuurlijke waarden'. Voor de locatie is tevens een Agrarisch bouwperceel toegekend. De situering van de nieuwe stal is dusdanig dat merendeel (ca. 2074,3 m²) van de stal binnen het bouwperceel valt, en de resterende 590 m² buiten het bouwperceel vallen.

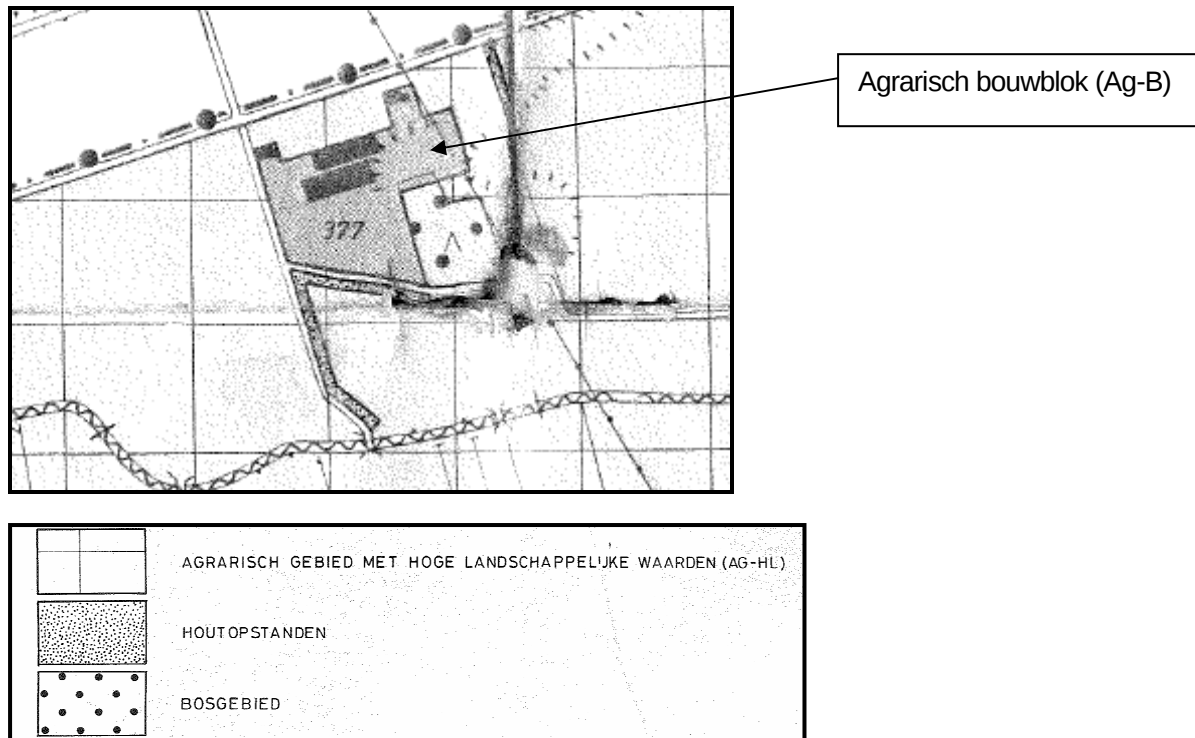


Afbeelding 6: uitsnede bestemmingsplankaart bestemmingsplan Buitengebied 2005

Op 13 juni 2007 heeft de Raad van State uitspraak gedaan in de beroepsprocedure tegen het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van Limburg. Deze uitspraak houdt onder meer in dat het goedkeuringsbesluit is vernietigd. Dit houdt concreet in dat het plan geen rechtskracht meer heeft en er een nieuw bestemmingsplan Buitengebied opgesteld dient te worden. Dit nieuwe plan is zoals hierboven reeds omschreven in procedure. Tot vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan "herleeft" het bestemmingsplan uit 1981.

5.3 Bestemmingsplan Buitengebied 1981

Het bestemmingsplan Buitengebied is op 25 augustus 1981 door de gemeenteraad vastgesteld, op 04-01-1983 door Gedeputeerde Staten van Limburg vastgesteld en op 20-06-1985 bij Koninklijk Besluit onherroepelijk geworden. Volgens het bestemmingsplan "Buitengebied 1981" heeft de locatie deels de bestemming Agrarisch bouwblok en deels de bestemming Agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarde. Binnen de laatstgenoemde bestemming is het bouwen van de stal niet rechtstreeks mogelijk. Het is derhalve noodzakelijk om een ontheffingsprocedure te doorlopen.



Afbeelding 7: Uitsnede bestemmingsplankaart buitengebied 1981

6. ONDERZOEK

6.1 Geur

In de omgeving van de beoogde locatie zijn woningen van derden en agrarische bedrijven gelegen. Op basis van het bepaalde in de Wet geurhinder en het Besluit Landbouw milieubeheer dient de afstand van deze veehouderij tot geurgevoelige objecten in het buitengebied ten minste 50 meter te bedragen. Voor woningen binnen de bebouwde kom bedraagt de minimumafstand tenminste 100 meter. Aan beide afstanden kan het bedrijf voldoen. Daarnaast dient de afstand van de buitenzijde van het dierenverblijf tot gevoelige objecten in de bebouwde kom tenminste 50 meter te bedragen en buiten de bebouwde kom tenminste 25 meter. Ook aan deze afstandseisen kan het bedrijf voldoen. Het aspect geurhinder is dus geen beperkende factor voor onderhavig plan.

6.2 Geluid

In het kader van geluid zijn er twee aspecten van belang. Ten eerste heeft het bedrijf zelf te maken met voorschriften waaraan het dient te voldoen in het kader van de Wet milieubeheer. Daarnaast is er het aspect Wegverkeerlawaaai. Artikel 74 van de Wet Geluidhinder bepaald dat aan beide zijden van iedere weg van rechtswege een geluidszone ligt. Hierop zijn een aantal uitzonderingen, bijvoorbeeld 30 km zones. Van een uitzonderingssituatie is hier geen sprake. Wel is het zo dat een rundveestall niet beschouwd kan worden als een gevoelig object. Hierdoor hoeft er geen onderzoek plaats te vinden naar de belasting op de nieuwe stal. Geluid is dus geen belemmerende factor in het kader van deze ontheffingsprocedure.

6.3 Bodem

In het kader van deze procedure is er op de locatie door Econsultancy een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 2) volgens de NEN 5725. Dit is conform de eisen van de Provincie Limburg zoals beschreven in de handreiking Ruimtelijke ontwikkeling. Het onderzoek heeft zich gericht op de locatie van de nieuw te bouwen stal. Gezien het gebruik tot op heden is er geen verontreiniging te verwachten. Het aspect bodem vormt daarmee geen belemmering voor het plan.

6.4 Leidingen en infrastructuur

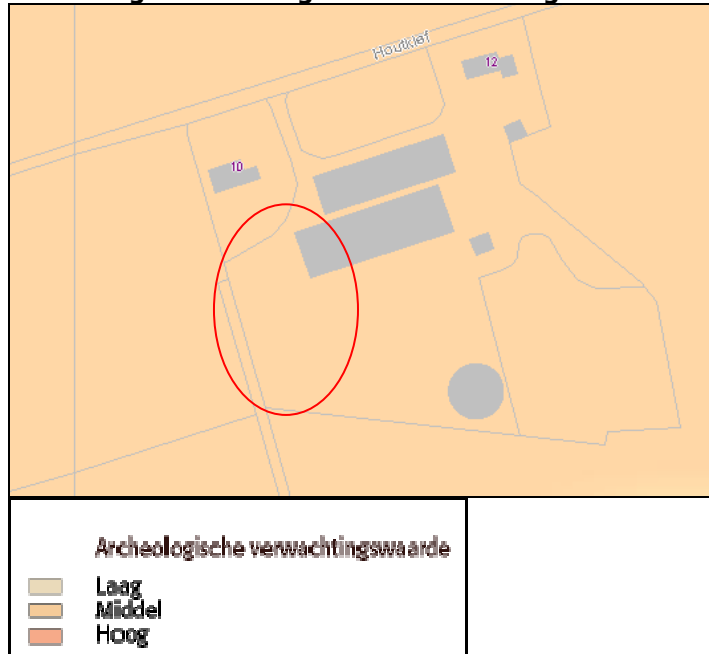
Voor zover bekend zijn er in het plangebied geen openbare leidingen en infrastructuur gelegen waarmee bij de realisatie van het project rekening moet worden gehouden.

6.5 Archeologie

Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn verplichtingen aangegaan. Voor archeologisch waardevolle terreinen zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht.

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

Afbeelding 5: Archeologische waarden volgens IKAW



De locatie wordt op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) geheel aangemerkt als gebied met een middelhoge trefkans. Deze ontheffingsprocedure wordt gevolgd voor een bouwkaavel overschrijding van 1944,3 m². Aanvrager heeft ter plaatse van de nieuwe stal een bureau- en inventariserend veldonderzoek uit laten voeren door ArcheoPro. Uit dit onderzoek (bijlage 3) blijken geen belemmeringen voor onderhavig project. De gewenste ontwikkeling in het plangebied worden dan ook niet belemmerd door archeologische resten in de bodem.

6.6 Flora en Faunawet

Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten. In de wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Als de uitvoering van het plan een of meerdere verboden handelingen met zich meebrengt, is ontheffing nodig van de verbodsbepalingen.

Door de komst van de Flora- en Faunawet en de Europese regelgeving op het vlak van soortenbescherming is in 1983 de Provincie Limburg gestart met onderzoek naar de ligging en aard van de natuurwaarden. Bij allerlei ruimtelijke ingrepen moet inzichtelijk worden gemaakt of er door deze activiteiten beschermde planten- en diersoorten worden geschaad. Met de "natuurgegevens website" kunnen initiatiefnemers al in een heel vroeg stadium kennis nemen van de actuele planten- en vogelwaarden in hun plangebied. De navolgende gegevens zijn dan ook ontleend aan het Natuurloket en de natuurgegevens zoals vermeld op de website van de provincie Limburg.

Voor de verkenning van de omgeving ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing is gebruik gemaakt van de gegevens afkomstig van het Natuurloket (bijlage 4). De geplande locatie is gelegen op de grens van de kilometervakken 195-396. Binnen dit vak zijn vaatplanten, vissen en dagvlinders voorkomend op de rode lijst gesignaleerd. De aanwezigheid van vissen en vaatplanten is verklaarbaar vanwege de ligging van het Afleidingskanaal en de Loobek binnen het kilometervak. Deze liggen op een afstand van ca. 140 meter van de locatie en zullen geen effecten ondervinden van het project. Het voorkomen van dagvlinders binnen het kilometervak kan verklaard worden door de aanwezigheid van een groot bosgebied, dat onderdeel uitmaakt van de EHS, aan de noordzijde van het kilometervak op een afstand van meer dan 150 meter tot de nieuwe stal.

Volgens de broedvogelgegevens van de Provincie Limburg komen er in de directe omgeving geen soorten voor van de Rode lijst (bijlage 5). Op ruime afstand komen enkele soorten voor die gebonden zijn aan graslanden. De voorgenomen ontwikkeling zal er toe leiden dat er ook op lange termijn een rundveebedrijf met bijbehorende graslanden op deze locatie blijft. Door het voorgenomen project wordt deze leefomgeving niet aangetast.

Volgens de vegetatiegegevens van de Provincie Limburg (bijlage 6) komen op de locatie van de stal geen waarden voor. Aan de oostzijde van het bedrijf komen relatief laagwaardige soorten voor. Het gaat hier om algemeen voorkomende soorten.

De huidige flora en fauna wordt derhalve niet verstoord door de geplande activiteit.

6.7 Natuur en landschap

Voor het plangebied is de POL-kaart "Groene Waarden" geraadpleegd. Voor dit gebied en in de nabijheid zijn geen groene waarden toegekend. Mede voortvloeiend uit de BOM⁺-bepalingen worden bij de ontwikkeling diverse tegenprestaties geleverd die de landschappelijke situatie ter plaatse verbeteren.

6.8 Watertoets

Er is geen sprake van een grondwaterbeschermingsgebied. In de directe nabijheid van het project is geen oppervlaktewater gelegen. Op ca. 150 meter zuidelijk bevindt zich het Afleidingskanaal en de Loobeek. (zie afbeelding hieronder). Volgens het POL betreft het hier een beek met een specifiek ecologische functie.



Afbeelding 6: indicatiekaart Waterschap Peel- en Maasvallei

Het project is gelegen binnen grondwatertrap 7, derhalve met een gemiddeld hoogste grondwaterstand van meer dan 80 centimeter en een gemiddeld laagste grondwaterstand van meer dan 120 cm. Ter plaatse is sprake van een fijne zandgrond.

Het op te richten gebouw omvat ca. 2908 m². Daarnaast zullen er nog een ca. 600 m² aan extra verhardingen gerealiseerd worden. Het hemelwater van de huidige verhardingen infiltreert in de weilanden om het bedrijf, zonder tussenkomst van een in filtratievoorziening. Met de nieuwe gebouwen en verhardingen zal dit op dezelfde wijze plaatsvinden.

Het afvalwater uit sanitaire voorzieningen wordt op de riolering geloosd. Het afvalwater dat vrijkomt bij het reinigen van de stallen en de melkinstallatie wordt in de mestkelders opgevangen en daarna samen met de dierlijke mest afgevoerd.

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is als gevolg van het bouwplan niet te verwachten.

In het kader van de watertoets is het Waterschap Peel en Maasvallei verzocht om advies uit te brengen. Dit advies is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd (bijlage 7).

6.9 Externe veiligheid

Door de provincie Limburg is een kaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosie, opslag van gasflessen, ammoniakkoelinstallaties, LPG-tankstations etc. Aan de hand van deze Risicokaart is nagegaan of er risico's aanwezig zijn in of rond de Houtklef. Op de locatie of de directe omgeving daarvan zijn geen leiding(stroken) of dergelijke gelegen waarmee in dit plan rekening gehouden dient te worden. Op een afstand van enkele honderden meters is een hoogspanningsleiding aanwezig. Daarnaast zijn er ook geen risico's in het kader van externe veiligheid. De A73 die op de risicokaart voorkomt ligt op een afstand van ruim 2 kilometer.

6.10 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden, deze vervangt het Besluit Luchtkwaliteit. In de Wet luchtkwaliteit wordt het begrip "Niet In Betekenende Mate" oftewel NIBM geïntroduceerd. Dit begrip maakt het mogelijk om in overschrijdingssituaties ontwikkelingen mogelijk te maken of bij projecten met geringe omvang geen toetsing te hoeven doen aan de grenswaarden.

In de handreiking NIBM Luchtkwaliteit wordt onder andere bepaald of projecten onder het begrip NIBM vallen. Het vergroten van veehouderijen valt momenteel niet onder het begrip NIBM, dit heeft tot gevolg dat er een toetsing dient plaats te vinden. Deze toetsing heeft plaatsgevonden middels het programma ISL3a (bijlage 8).

De grenswaarden voor zowel PM10 als NO2 bedragen 40 microgram per m³, daarnaast mag de bijdrage 50 microgram per m³ bedragen gedurende maximaal 35 dagen per jaar. Uit de opgestelde berekening blijkt dat de bijdrage na realisatie van het project 24,83 microgram per m³ bedraagt op het meest dichtbij gelegen object. Daarnaast is er sprake van 15 overschrijdingsdagen per jaar. Hieruit blijkt dat zowel de grenswaarde voor PM10 en NO2 als het maximale aantal overschrijdingsdagen niet overschreden wordt.

Luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmerende factor voor onderhavig plan.

6.11 Verkeerskundige aspecten

De voorgenomen bestemmingsplanwijziging zal tot een toename van het aantal transportbewegingen leiden. Gezien de goede ontsluiting van de locatie zal dit niet leiden tot overlast voor omliggende woningen en bedrijven. Parkeren en laden/lossen kan geheel op eigen terrein plaatsvinden.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De kosten voor de planontwikkeling zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemers, mts. van Raay-Engels. Burgemeester en Wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit nemen om realisatie van het plan mogelijk te maken.

Onderhavig project leidt niet tot een vergroting van het Agrarisch bouwperceel, er is sprake van een vormverandering. Per saldo neemt het oppervlak van het bouwperceel met 1 m² af. In deze gevallen is de grondexploitatiewet niet van toepassing en hoeft er geen anterieure overeenkomst gesloten te worden.

Bij het nemen van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om op basis van artikel 6.1 Wro een verzoek tot planschade in te dienen, indien zij denken, in casu door de vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan, schade te lijden die redelijkerwijs niet voor eigen rekening dient te blijven. Het risico op een vergoeding tot planschade hoort bij de afweging van de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Bij toekenning van een planschadeclaim is de gemeente verplicht een schadebedrag aan de eiser uit te keren. Dergelijke claims zijn kosten waarvan de gemeente Venray van oordeel is dat deze niet voor hun rekening behoren te komen. Het College van B en W heeft besloten om aan alle indieners van bouwplannen die met toepassing van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro moeten worden verleend of waarvoor een herziening van het bestemmingsplan nodig is, een planschadeovereenkomst voor te leggen. Hierdoor wordt de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

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

8. JURIDISCHE REGELING

Op grond van artikel 5.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening moet overleg gevoerd worden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en diensten van provincie en Rijk over projectbesluiten waarbij hun belang betrokken is. Onder lid 2 worden een aantal uitzonderingen genoemd, deze zijn op dit project van toepassing.

Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg hebben een lijst samengesteld van gevallen waarin géén vooroverleg gepleegd hoeft te worden. Onder punt 3 worden de gevallen genoemd die passen binnen een (voor)ontwerp bestemmingsplan en waarover door de Provincie Limburg is geadviseerd. Deze situatie is in dit geval van toepassing. Vooroverleg met de Provincie Limburg is derhalve niet noodzakelijk.

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

Met het Waterschap is vooroverleg gevoerd in het kader van de Watertoets. Het Waterschap Peel en Maasvallei heeft per brief een positief advies uitgebracht (bijlage 7). Hiermee is voldaan aan de bepaling omtrent het vooroverleg met het Rijk, Provincie en waterschap.

Op de voorbereiding van het besluit omtrent de vrijstelling is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing, met dien verstande dat het ontwerpbesluit tot verlening van het projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wro gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Gedurende de periode van terinzagelegging kan een ieder zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen.

9. CONCLUSIES

Het project behelst het oprichten van een rundveestal. Op de locatie is reeds jarenlang een rundveehouderij gevestigd. Het gaat dus om de ontwikkeling van een bestaand rundveehouderijbedrijf.

Gelet op het beschrevene in deze ruimtelijke onderbouwing bestaan er geen bezwaren om planologische medewerking te verlenen aan de voorgenomen uitbreiding van bedrijf, plaatselijk bekend gemeente Venray, U, nummer 284 plaatselijk bekend Houtklef 10 te Venray.

BIJLAGEN

1. BOM+ plan en Garantieovereenkomst BOM+
2. Historisch bodemonderzoek
3. Archeologisch onderzoek ArcheoPro
4. Gegevens Natuurloket
5. Broedvogel gegevens Provincie Limburg
6. Vegetatiegegevens Provincie Limburg
7. Advies Waterschap inzake watertoets
8. Berekening luchtkwaliteit ISL3a
9. Planschadeverhaalovereenkomst