

WIJZIGINGSPLAN 'VREDEWEG 20 VREDEPEEL'

TOELICHTING

Colofon

Wijzigingsplan 'Vredeweg 20, Vredepeel'

Projectnummer: EZ.13.0196

Versie: Vastgesteld

IDN: NL.IMRO.0984.WBP15004-va01

Datum: Oktober 2016

Opdrachtnemer

Agrifirm Exlan

Noordeinde 31

7941 AC Meppel

Postbus 1033

7940 KA Meppel

Locatie

Vredeweg 20, Vredepeel

Opdrachtgever

Vredegeit BV

Molenweg 30

6039 RH Stramproy

Projectleider Exlan

Stefan van Summeren

Planoloog

Jeroen Miellet

T: 06 – 100 417 84

E: j.miellet@agrifirm.com

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM EXLAN.

Inhoudsopgave

Inhoud

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging van het plangebied	4
2 Beschrijving van het plan.....	6
2.1 Huidige situatie.....	6
2.2 Toekomstige situatie	7
2.3 Landschappelijke inpassing	10
3 Toets aan beleid en regelgeving	11
3.1 Gemeentelijk beleid en regelgeving	11
3.3 Provinciaal beleid en regelgeving	18
4 Milieu	21
4.1 Ecologie	21
4.2 Archeologie	22
4.3 Bodem	22
4.4 Geur	23
4.5 Luchtkwaliteit	24
4.6 Geluid	26
4.7 Bedrijven en milieuzonering	26
4.8 Waterparagraaf	28
4.9 Externe veiligheid	31
4.10 Explosieven	33
4.11 M.E.R.-plicht	33
5 Uitvoerbaarheid	35
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
5.2 Financiële uitvoerbaarheid	35
Separate bijlagen.....	36
Bijlage 1: Principebesluit	
Bijlage 2: Landschappelijke inpassing	
Bijlage 3: Verbeelding landschappelijke inpassing	
Bijlage 4: Pas-melding	
Bijlage 5: Geurberekening, voorgrond	
Bijlage 6: Geurberekening, achtergrond	

1

Inleiding

1.1 Aanleiding

Vredegeit BV (vanaf hier: de initiatiefnemer) exploiteert op het adres Vredeweg 20 te Vredepeel (vanaf hier: het plangebied) een agrarisch bedrijf in de vorm van een geitenhouderij. De initiatiefnemer is voornemens het agrarische bedrijf door te ontwikkelen tot een toekomstbestendige duurzame bedrijfslocatie door het aantal dieren uit te breiden. Hiervoor is het noodzakelijk de bestaande stal uit te breiden.

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010'. In dit bestemmingsplan is het bedrijfsperceel reeds als zodanig bestemd. De locatie van de beoogde stal is echter deels buiten het bouwvlak gelegen. De realisatie van de uitbreiding is derhalve niet direct bij recht toegestaan. Het bestemmingsplan bevat echter een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het vergroten van bouwvlakken van agrarische bedrijven. Door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid wordt de uitbreiding van de stal alsnog mogelijk gemaakt. De voorliggende rapportage in combinatie met de verbeelding en een set regels voorziet in het wijzigingsplan.

Ten behoeve van het onderhavige plan is het college van B&W door middel van een principeverzoek gevraagd medewerking te verlenen aan het onderhavige plan. De gemeente heeft per brief (kenmerk: BRO-2015-0055) medegedeeld in principe medewerking te verlenen aan het onderhavige plan, onder voorwaarde tevens gebruik wordt gemaakt de wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak van vorm te veranderen (omdat ook sprake is van een vormverandering).

1.2 Ligging van het plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Venray ten noorden van Vredepeel. Het plangebied grenst aan de westzijde aan de Vredeweg, aan de noord- en oostzijde aan agrarisch gebied en aan de zuidzijde aan een agrarisch bedrijfsperceel van derden (zie figuur 1.1). Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie K, nr. 373, 374 en 375.



Figuur 1.1: ligging van het plangebied

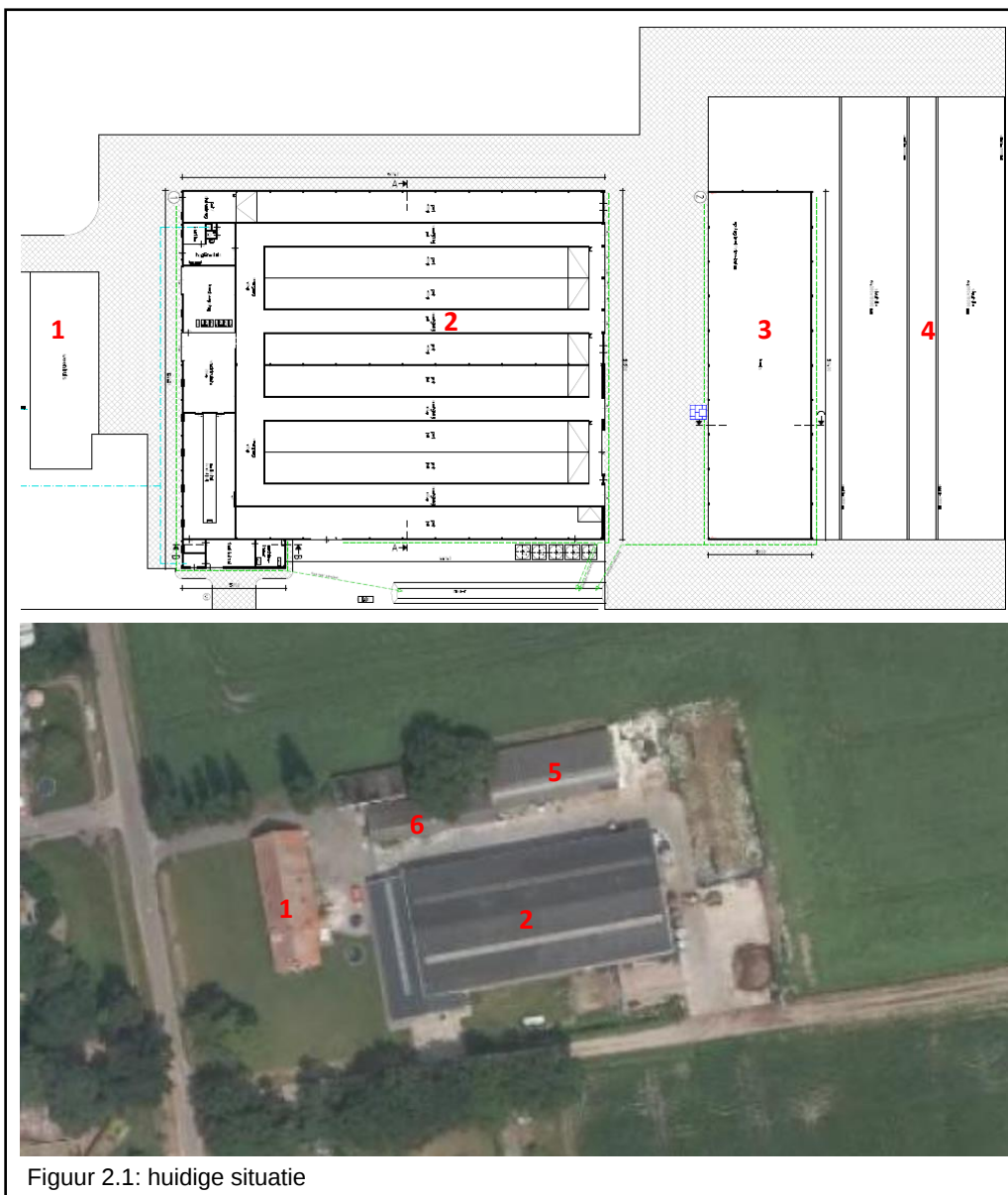
2

Beschrijving van het plan

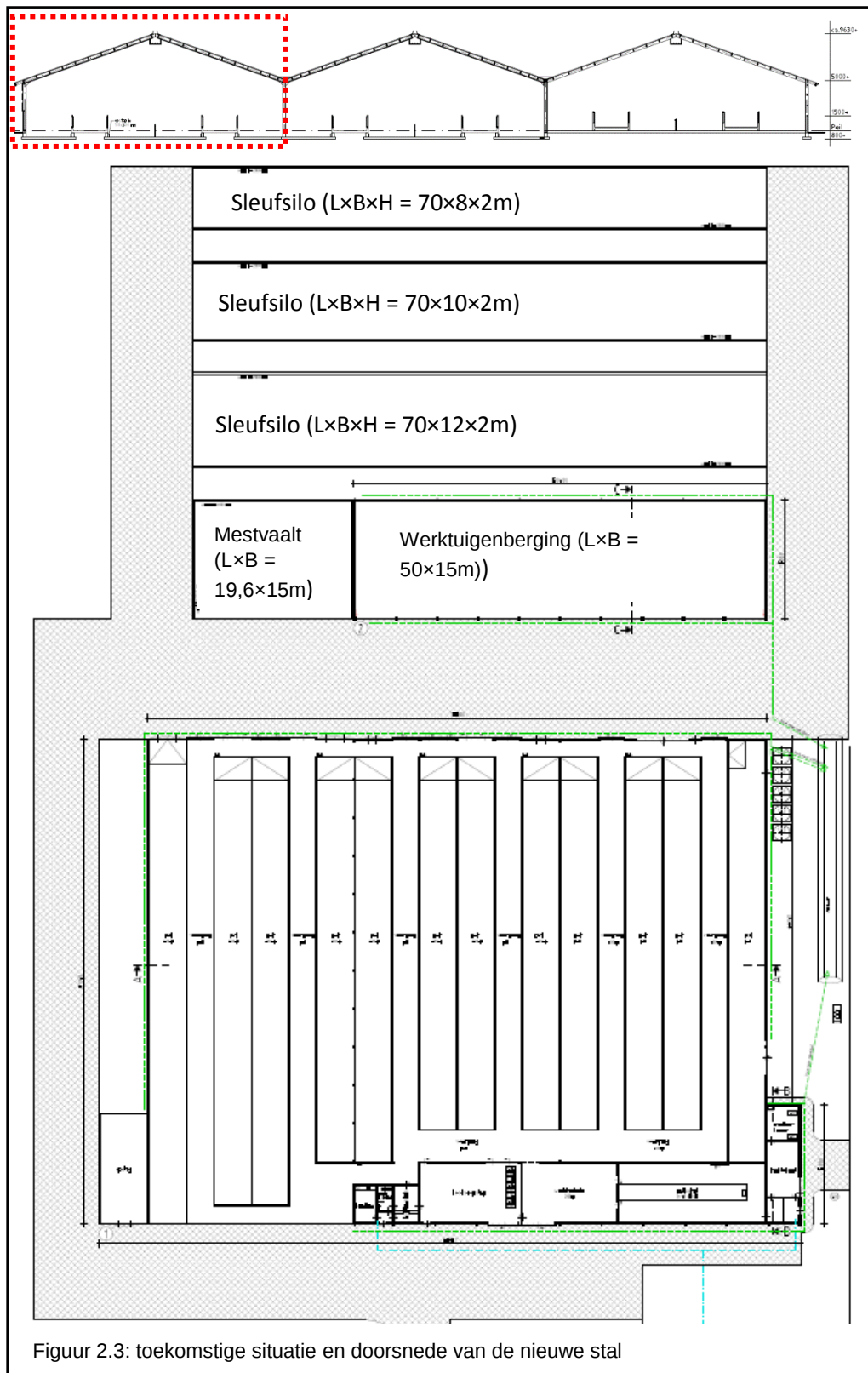
2.1 Huidige situatie

Ten behoeve van het onderhavige plan is op 28 november 2014 een omgevingsvergunning verleend voor de onderdelen milieu en bouw. De milieuvvergunning betreft een vergunning voor het houden van 1.600 geiten en de bouwvergunning voor de uitbreiding van de geitenstal (verdubbeling). Daarnaast is in juli 2015 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van een werktuigen- / opslagloods ingediend. Na verwezenlijking van de in deze vergunning aangevraagde gebouwen en voorzieningen is het bouwvlak vol.

De uitbreiding is op de luchtfoto nog niet zichtbaar. In het voorliggende wijzigingsplan betreffen de verleende vergunningen echter het uitgangpunt van de huidige situatie.



Figuur 2.1: huidige situatie



Figuur 2.3: toekomstige situatie en doorsnede van de nieuwe stal

Gebouwen en voorzieningen

De stallen

De bestaande stal wordt uitgebreid van 3.150 m² naar 4.768 m² (circa 75×62). Het tanklokaal en een ruimte voor opslag betreffen aanbouwen aan de stal. In feite wordt de stal, die in de bestaande situatie bestaat uit 2 delen, uitgebreid met een derde deel. Deze stal gaat ruimte bieden aan alle 2.600 geiten. De goot- en nokhoogten bedragen respectievelijk circa 5 en 9,65 meter.

Mestvaalt

Naast de te realiseren werktuigenloods wordt een nieuwe mestvaalt voor vaste mest gerealiseerd. Het oppervlak bedraagt 294 m² (19,6×15 m). De wanden van de mestvaalt worden 2 meter hoog.

Sleufsilos

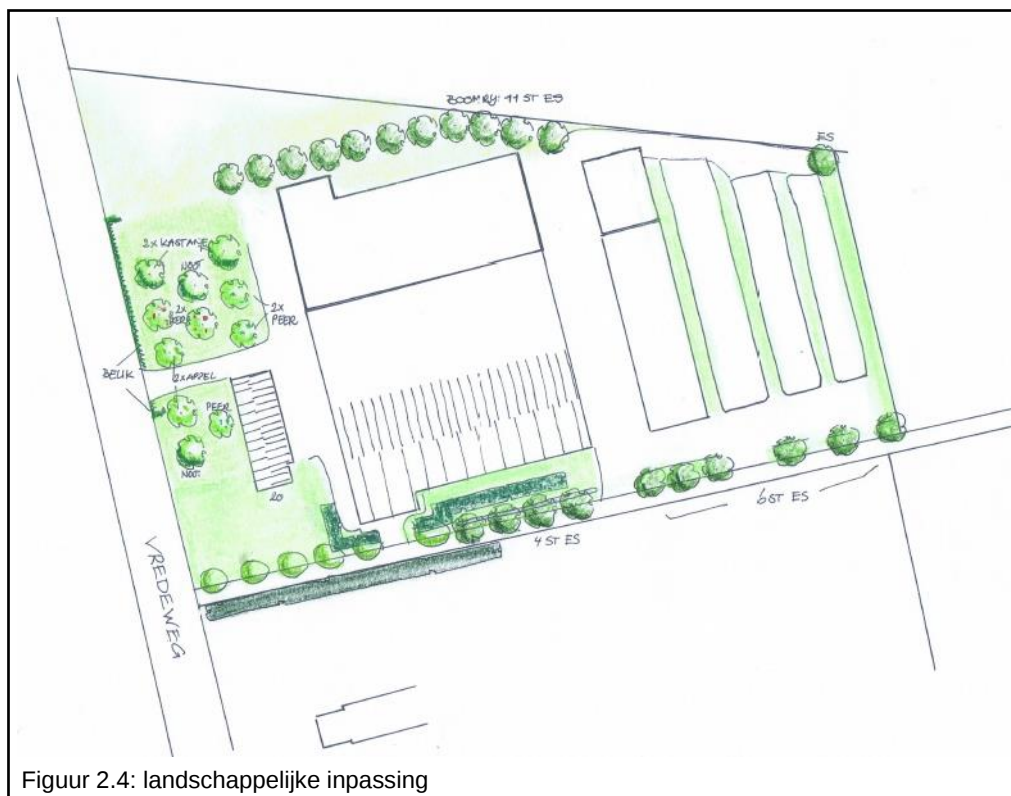
Aan de achterzijde van het bedrijfsperceel wordt achter de bestaande twee silo's een derde sleufsilos gerealiseerd. De sleufsilos krijgt een omvang van 560 m² (70×8m). De wand wordt 2 meter hoog.

Vervorming en vergroting van het bouwvlak

De locatie van de beoogde uitbreiding van de geitenstal ligt buiten het vigerende bouwvlak. Daarnaast passen de sleufsilos en de verhardingen niet binnen het bouwvak. Het huidige bouwvlak van 1,1 hectare wordt derhalve vergroot tot 1,5 hectare. Daarnaast wordt het bouwvlak enkele meters naar achteren verplaatst (zie figuur 2.2). In deze illustratie zijn tevens de toekomstige afmetingen weergegeven.

2.3 Landschappelijke inpassing

Conform het gemeentelijk en provinciaal beleid dienen ontwikkelingen in het buitengebied gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Ten behoeve van het onderhavige plan is om deze reden een landschappelijke inpassing opgesteld. Onderstaand is uitsluitend de verbeelding opgenomen. De gehele landschappelijke inpassing met tekstuele onderbouwing is als bijlage opgenomen (bijlage 2 en 3).



Figuur 2.4: landschappelijke inpassing

3

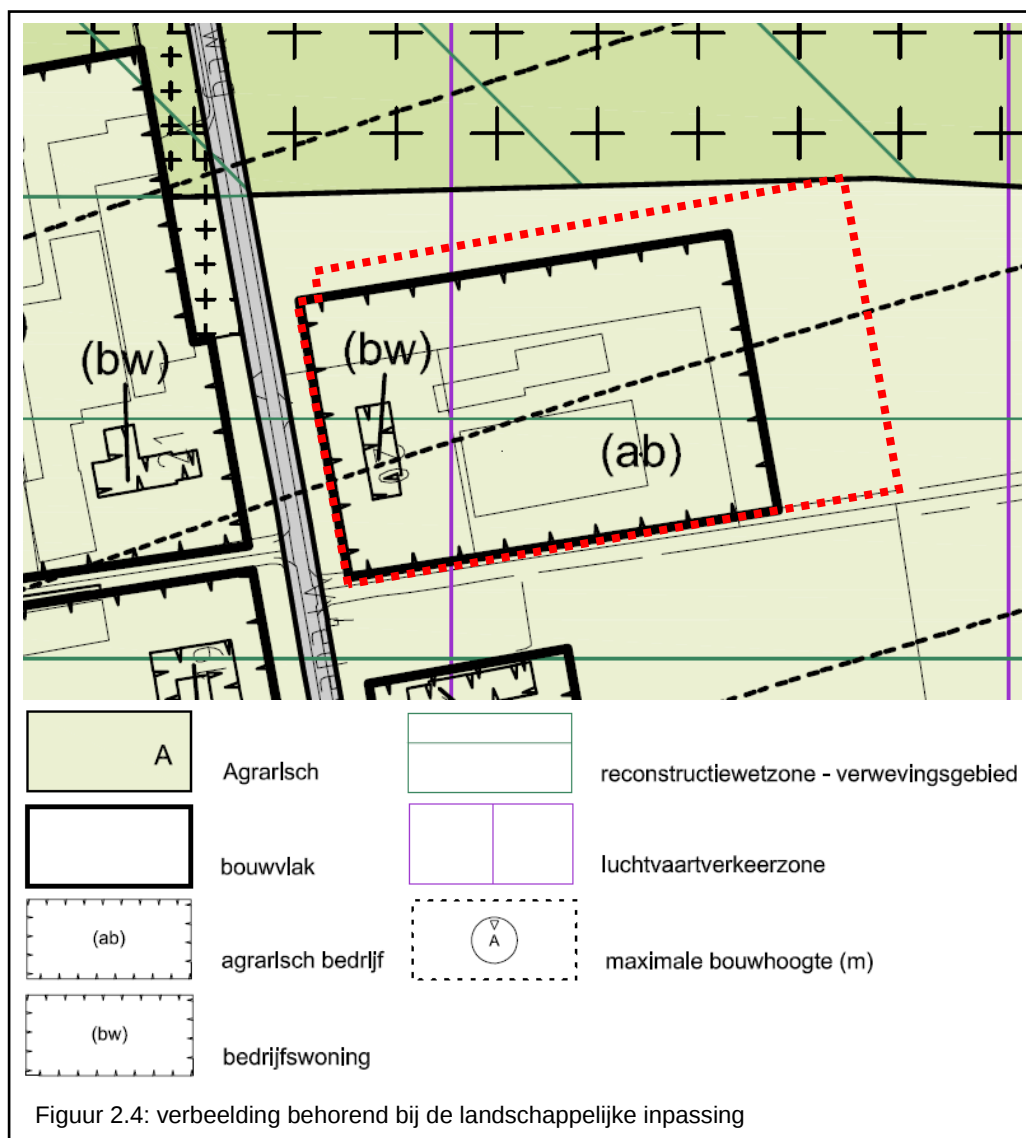
Toets aan beleid en regelgeving

3.1 Gemeentelijk beleid en regelgeving

Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeren de bestemmingsplan 'Buitengebied Venray'. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
 - aanduiding 'bouwvlak';
 - aanduiding 'bedrijfswoning';
 - functieaanduiding 'agrarisch bedrijf';
- Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone';
 - aanduiding 'maximumbouwhoogte 100 m';
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.



Onderstaand is uitsluitend de voor het onderhavige plan relevante regelgeving opgenomen.

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' Agrarisch ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. dagrecreatief medegebruik 1;
- c. nvt
- d. erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen, bosschages;
- e. de verkoop van streekeigen producten tot een verkoopvloeroppervlak van maximaal 100 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- f. aan-huis-gebonden-beroep tot een maximum van 40 m²;
- g. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, geen intensieve veehouderij of glastuinbouw zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf';
- h. de uitoefening van een intensieve veehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', waarbij ook activiteiten behorende tot een agrarisch bedrijf zijn toegestaan, met uitzondering van glastuinbouw;

Een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, in- en uitritten, tuinen, met dien verstande dat:

- r. de bij de bedrijfswoning behorende tuin binnen het bouwvlak dient te zijn gelegen, hiervan uitgezonderd zijn hobbyweides;
- s. ten behoeve van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

3.2 Bouwregels

Op de voor Agrarisch aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan aan de bestemming, waarbij de volgende eisen gelden tenzij anders op de verbeelding weergegeven:

3.2.1 Algemeen

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;

3.2.2 Agrarisch bedrijf

Voor de bouwwerken gelegen binnen een bouwvlak met de aanduiding 'agrarisch bedrijf', de aanduiding 'intensieve veehouderij' of de aanduiding 'glastuinbouwbedrijf' gelden de volgende eisen:

- a. (agrarische) bedrijfsgebouwen:

Goothoogte	Max. 6,5 m
Bouwhoogte	Max. 11 m
Dakhelling	Min. 12°
Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
Afstand tot de bestemming 'Verkeer – Wegverkeer'	Min 10 m
Afstand tot burgerwoning	Min. 25 m
Afstand tot andere nabijgelegen (bedrijf)woning buiten het bouwvlak	Min. 25 m

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte kunstmest- en voedersilo's	Max. 12 m, mits de mestlo achter de achtergevel van de woning wordt gebouwd.
Bouwhoogte mestlo's	Max. 11 m. De mestlo wordt achter de achtergevel van de woning gebouwd.
Bouwhoogte sleuflo's	Max. 3 m. De sleuflo wordt achter de achtergevel van de woning gebouwd.
Bouwhoogte luchtwassers	Afgestemd op de bouwhoogte van het gebouw.
Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen	Max. 2 m
Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	Max. 12 m
Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m.
Afstand tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer'	Min. 10 m

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.5 Wijziging bouwvlak – uitbreiding agrarisch bedrijf

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:

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

3.7.7 Wijziging bouwvlak - vormverandering

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

- a. indien er sprake is van een intensieve veehouderij in de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' vormverandering alleen is toegestaan indien de door de ondernemer gewenste vormverandering per saldo geen negatieve invloed heeft op de aspecten die bij de integrale afweging op grond van artikel 4 van de Reconstructiewet hoort, zijnde het bevorderen van een goede ruimtelijke structuur van de concentratiegebieden, in het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een goed aanvaardbaar woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur;
- b. de ontwikkeling moet zijn gericht op gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
- c. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- d. de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;
- e. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- g. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- h. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- i. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen 'Milieuzone - waterwingebied' en 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' ;

Doorwerking in het onderhavige plan

Het onderhavige plan, bouwvlak vergroting en vervorming, is niet direct bij recht toegestaan. De uitbreiding van het agrarische bedrijf, de bebouwing en de 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde' liggen namelijk buiten het bouwvlak. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' bevat echter de wijzigingsbevoegdheid (art. 3.7.5) om het bouwvlak te wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van het agrarische bedrijf. Onderstaand wordt het onderhavige plan getoetst aan de bij de wijzigingsbevoegdheid behorende voorwaarden:

- a. aangetoond is dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding;

Op de situatietekeningen in paragraaf 2.2 is te zien dat het plan niet binnen het bestaande bouwvlak past.

- 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;

Om een duurzame agrarische bedrijfslocatie te creëren is een economisch rendabele omvang noodzakelijk. Daarnaast is in het kader van dierenwelzijn noodzakelijk om te investeren in het bedrijf. De huidige bedrijfsomvang is niet afdoende om de noodzakelijke investeringen te kunnen dragen. Vergroting is derhalve noodzakelijk.

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

Het toekomstige bedrijfsperceel wordt landschappelijk ingepast. Ten behoeve van het onderhavige plan is een landschappelijke inpassing opgesteld. In paragraaf 2,2 is de verbeelding opgenomen. De gehele inpassing is als bijlage opgenomen.

- 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;

Het oppervlak van het bouwvlak bedraagt maximaal 1,5 hectare. Aanvullende kwaliteitsverbetering is niet noodzakelijk.

- e. de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt maximaal 2,5 hectare;

Zie d.

- f. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie indien het bouwvlak in de nieuwe situatie groter is dan 1,5 hectare;

Zie d.

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

Ter compensatie van de toegenomen verhardingen wordt oppervlaktewater gerealiseerd. Dit aspect is nader verantwoord in paragraaf 'Watertoets'.

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

De diepte van het bouwvlak bedraagt circa 160 meter. De norm wordt niet overschreden.

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

Het onderhavige plan betreft de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf. De verkeersaantrekkende werking verandert nauwelijks.

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

Ten behoeve van het agrarische bedrijf zijn nauwelijks parkeerplaatsen noodzakelijk. Daarnaast is voldoende verharding aanwezig voor opslag en parkeerplaatsen.

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

Deze aspecten worden niet aangetast. Hoofdstuk 4 biedt de nadere verantwoording voor deze aspecten.

- l. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;

Het onderhavige plan voldoet aan milieuwetgeving. Er is derhalve sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 4 bevat de nadere verantwoording voor de milieuhygiënische aspecten.

- 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' ;

In en in de nabijheid van het plangebied zijn de aanduidingen niet aanwezig.

3.7.7 Wijziging bouwvlak - vormverandering

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

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

Het onderhavige plangebied is niet gelegen in de zone 'extensiveringsgebied'.

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

Het plangebied is landschappelijk ingepast. Zie hoofdstuk 2 en bijlage 2 en 3.

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

Ter compensatie van de toegenomen verhardingen wordt oppervlaktewater gerealiseerd. Dit aspect is nader verantwoord in paragraaf 'Watertoets'.

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

De diepte van het bouwvlak bedraagt 160 meter.

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

Het onderhavige plan betreft de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf. De verkeersaantrekkende werking verandert nauwelijks.

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

Ten behoeve van het agrarische bedrijf zijn nauwelijks parkeerplaatsen noodzakelijk. Daarnaast is voldoende verharding aanwezig voor opslag en parkeerplaatsen.

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

- h. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;

Het onderhavige plan voldoet aan milieuwetgeving. Er is derhalve sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 4 bevat de nadere verantwoording voor de milieuhygiënische aspecten.

- i. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen 'Milieuzone - waterwingebied' en 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' ;

In en in de nabijheid van het plangebied zijn de aanduidingen niet aanwezig.

Conclusie

Het onderhavige plan is niet direct toegestaan. Echter door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid artikel 3.7.5 en artikel 3.7.7 van het bestemmingsplan Buitengebied kan het plan mogelijk gemaakt worden middels een wijzigingsplan. Er wordt aan de voorwaarden van beide wijzigingsbevoegdheden voldaan.

Structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Vredepeel

De gemeente Venray beschikt naast het bestemmingsplan over de Structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Vredepeel. Een dorpsontwikkelingsplan betreft een plan opgesteld in samenwerking/door inwoners. De gemeente heeft het Dorpsontwikkelingsplan vervolgens vastgesteld als structuurvisie. Dergelijke visies zijn niet (juridisch) bindend. Wel bevat het plan de onderstaande visie vanuit de inwoners met betrekking tot agrarische bedrijven in het buitengebied van Vredepeel.

Agrarische bedrijvigheid

Vredepeel laat een positief beeld zien t.a.v. de ontwikkelingskansen voor agrarische bedrijvigheid. De aanwezigheid en de potenties van de proefboerderij moeten daarbij niet worden onderschat. Het gebied ten noorden van de kern Vredepeel is geschikt voor verdere agrarische ontwikkeling inclusief eventuele intensieve veehouderij. Die geschiktheid is bij Vredepeel groter als gevolg van het al overwegend agrarisch karakter van het gebied alsmede de landschappelijke situatie en bebouwing (de bouwontwikkeling in Vredepeel is van relatief zeer recente datum en om die reden in cultuurhistorisch opzicht minder kwetsbaar).

Ruimtelijke kwaliteit

De inzet voor het buitengebied van Vredepeel is behoud en versterking van de bestaande ruimtelijke structuur. Dit betekent een versterking van de clustering van de agrarische bedrijvigheid met daartussen open gebieden. Er liggen kansen voor de intensieve veehouderij. De agrarische bedrijven liggen als stempels in het groen. De groene omkadering moet strak en formeel zijn. Dit kan bijvoorbeeld door strakke bomenrijen als een transparant scherm afhankelijk van de situatie in combinatie met groene hagen of andere lage begroeiing. De bomenrijen aan de Twistweg en Vredeweg kunnen versterkt worden door een afwisseling van bomenrijen aan een of aan beide zijden van de weg. Door behoud van een éézijdige bomenrij wordt het karakter van het landschap behouden terwijl er ruimte ontstaat voor het verbreden van de wegen. Verbreding is gewenst gezien de toenemende schaal en intensiteit van het landbouwverkeer.

Conclusie

In het buitengebied van Vredepeel wordt met name ruimte geboden aan de ontwikkelingskansen van agrarische bedrijven. Daarnaast bevindt het plangebied zich in een kleine clustering van enkele agrarische bedrijven en wordt het plangebied landschappelijke ingepast. De landschappelijke inpassing is opgenomen in paragraaf 2.3 en als bijlage). Het onderhavige plan, de uitbreiding van de geitenhouderij, past binnen het beleid van de gemeente.

3.3 **Provinciaal beleid en regelgeving**

3.3.1 **Provinciaal omgevingsplan Limburg (POL2014)**

In het Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014 staat centraal wat nodig is om de kwaliteit van de fysieke omgeving te verbeteren, voor de komende 10 jaar. Samen met de inspanningen op andere terreinen moet dat leiden tot een leef- en vestigingsklimaat van voortreffelijke kwaliteit.

De landbouw

De land- en tuinbouw in Limburg is een innovatieve sector met economisch gezonde bedrijven en vooruitstrevende ondernemers, die duurzaam produceren en midden in de samenleving staan. In 2025 is elk land- en tuinbouwbedrijf een lust voor zijn omgeving. De volgende opgave wordt gesteld aan de landbouw:

- Als onderdeel van duurzame productie worden de emissies naar lucht, water en bodem teruggedrongen, in het bijzonder van ammoniak, geur, fijn stof, nitraat en gewasbeschermingsmiddelen.
- Ruimte bieden aan doorgroei van bestaande land- en tuinbouwbedrijven, in een goede balans met omgevingswaarden.
- Ruimte bieden voor de vestiging van nieuwe bedrijven; bij intensieve veehouderij- en glastuinbouwbedrijven focussen we daarbij op (een beperkt aantal) daarvoor geschikte locaties in het landelijk gebied.
- Een perspectief bieden voor de ontwikkeling van agglomeratielandbouw op daarvoor geschikte locaties.
- Kwaliteitsslag in het landelijk gebied door verduurzaming van bestaande agrarische bedrijven, hergebruik van leegkomende (beeldbepalende) gebouwen en sloop van de leegkomende bebouwing waar geen passend alternatief voor aanwezig is.

Ruimte voor veehouderij: Ruimte voor doorgroei

De ontwikkeling in de veehouderij manifesteert zich voor het overgrote deel in de vorm van doorgroei van bestaande bedrijven. De doorgaande schaalvergroting, de milieueisen, de combinaties met energie-opwekking of mestverwerking, maken dat er bij veel bedrijven een behoefte bestaat om uit te breiden. Regelgeving voor nitraat/ ammoniak, fijn stof en geur en de Beleidslijn grote rivieren, zijn in hoge mate bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij, evenals de maatschappelijke inbedding van de veehouderij in zijn omgeving. Er wordt ontwikkelruimte geboden op basis van een integrale kwaliteitsverbetering in de omgeving. Duurzame grondgebonden land- en tuinbouw kan zich verder ontwikkelen onder de voorwaarde dat de ontwikkeling in balans is met de milieu- en landschapskwaliteiten.

Aanpak schone stallen: naar een 'nul-emissie'

De gezamenlijke ambitie van sector, gemeenten en Provincie dat in 2025 elk land- en tuinbouwbedrijf een lust voor zijn omgeving is, vraagt om een forse inspanning. Vooral voor de veehouderij betekent dat het toewerken naar een veel lager emissieniveau van ammoniak, geur en fijn stof. De provincie hanteert hiervoor de term 'nul-emissie', waarmee een emissieniveau wordt bedoeld dat geen of slechts verwaarloosbare hinder/risico voor de omgeving oplevert. Kortom: schone stallen.

Dit wordt behaald via een integrale aanpak, waarbij samen wordt opgetrokken met gemeenten, sector en milieufederatie. Er wordt niet gestuurd op dieraantallen. Integrale kwaliteit is de maatstaf, maar dan wel kwaliteit ruim boven de wettelijke basis. Anders

kunnen de ambities niet waargemaakt worden. Belangrijk is daarbij om te zoeken naar optimum situaties. In de toelichting wordt uitgelegd dat dit niet altijd hetzelfde is als de optelsom van de maximaal haalbare emissiereductie voor elke individuele component.

Een gefaseerde aanpak

Naast de dynamiek in de sector (investeringsmogelijkheden, nieuwe verdienmodellen) bepalen de technische mogelijkheden in de varkens-, pluimvee en melkveehouderij het tempo waarin de ambitie gerealiseerd kan worden. Daarom wordt gekozen voor een gefaseerde aanpak:

Rode draad is dat innovaties worden gestimuleerd hetgeen voortschrijdend tot verbeterde emissiereducties zal leiden. In de eerste fase neemt het stimuleren van koplopers een belangrijke rol in, die verschuift in de volgende fasen (via een aflopende stimuleringsimpuls) naar een brede uitrol van nieuwe, innovatieve technieken binnen de sector (het 'peloton'). Uitgangspunt is dat ondernemers en overheden actief blijven inzetten op toepassing van management- en technische maatregelen, die leiden tot extra emissiereducties.

In fase 1 worden de al bestaande regulerende instrumenten ingezet (waaronder de verordening Veehouderijen en Natura 2000, als onderdeel van de Omgevingsverordening). De eisen worden in volgende fasen aangescherpt als zich nieuwe technische mogelijkheden voordoen. In die fasen worden zonodig aanvullende regulerende instrumenten ingezet, zoals een regeling in de Omgevingsverordening voor het reguleren van geurkwaliteit in bepaalde gebieden. Daarnaast wordt flankerend ingezet op kennisontwikkeling en verspreiding voor ondernemers en overheden.

Doorwerking in het onderhavige plangebied en conclusie

De verordening biedt ruimte aan agrarische bedrijven om door te groeien. Daarnaast voldoet het plan aan de maatregelen uit fase één om 'aanpak schone stallen' (zie nadere verantwoording in de volgende paragraaf). Ten behoeve van het onderhavige plan is een Natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd (dit aspect is nader verantwoording in paragraaf 4.2) en zorgt derhalve niet voor een toename van de ammoniakdepositie ten opzichte van de referentiedata.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De omgevingsvisie bindt uitsluitend de provincie zelf. De Omgevingsverordening is ook bindend voor burgers. De verordening bevat regels die er voor zorgen dat de doelen uit de visie worden behaald. Alle ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Limburg moeten derhalve voldoen aan deze regels. Onderstaand worden de voor het onderhavige plan relevante regels weergegeven.

Hoofdstuk 3 Veehouderijen en Natura 2000

Artikel 3.1.2 Eisen stalsystemen

1. De drijver van een inrichting draagt er zorg voor dat een nieuwe stal geen grotere ammoniakemissie per dierplaats heeft dan de maximaal toegestane emissie als opgenomen in de bijlage bij dit artikel.
2. Onverminderd het eerste lid, draagt de drijver van de inrichting er zorg voor, dat uiterlijk per 1 januari 2030 de inrichting als geheel geen grotere ammoniakemissie

per dierplaats heeft dan de maximaal toegestane emissie als opgenomen in de bijlage bedoeld in het eerste lid.

Geiten					
C 1	diercategorie geiten ouder dan 1 jaar	40-85%	1,9	Afhankelijk van	1,9
C 2	diercategorie opfokgeiten van 61 dagen tot en met één jaar	40-85%	0,8	type stal (open of mechanisch)	0,8

Code in RAV-lijst	Categorie	Streef-reductie %	Emissie in kg NH3 per dierplaats per jaar volgens traditioneel systeem	Maximale (streef)emissie in kg NH3 per dierplaats per jaar volgens Provinciale Verordening	maximaal toegestane emissie in kg NH3 per dierplaats per jaar
C 3	diercategorie opfokgeiten en afmestlammeren tot en met 60 dagen	40-85%	0,2	geventileerd en al of niet beweiding)	0,2

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Het onderhavige plan is niet gelegen binnen één van de beschermde (en beperkende) zones. Ten behoeve van uitbreidingen van niet intensieve bedrijven zijn derhalve geen beperkende regels opgenomen anders dan de regels in hoofdstuk 3 van de verordening. Hoofdstuk 4 biedt maximale emissiewaarden per diersoort. Deze emissiewaarden zijn nog gebaseerd op de oude RAV-emissiewaarden (de Verordening is uit 2014). Per 1 augustus 2015 zijn de Rav-emissiewaarden gewijzigd. De onderstaande tabel geeft de emissiewaarden van het onderhavige plan weer. De emissiewaarden in het onderhavige plan voldoen aan de maximale emissiewaarden die in door de Verordening wordt geboden.

Rav code	Omschrijving conform Rav	NH3/ dier
C 1	Geiten ouder dan 1 jaar	1,9
C 2	Opfokgeiten van 61 dagen tot en met één jaar	0,8
C 3	Opfokgeiten en afmestlammeren tot en met 60 dagen	0,2

4.1 Ecologie

4.1.1 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Structuurvisie en Verordening Ruimte is vastgelegd. Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

De ontwikkelingen in het onderhavige plan (de derde sleufsilos, de laatste uitbreiding van het geitenstal en de mestvaalt liggen ter plaatse van weiland en ter plaatse van de reeds gesloopte stallen. Ter plaatse van de gesloopte stallen is het voorkomen van beschermde flora en fauna uitgesloten.

Het weiland betreft een intensief gebruikte en beheerde (maaïen en grazen) weide met een monocultuur van engels raaigras. In een dergelijke monocultuur is vaak weinig ruimte voor andere plantensoorten. Van bijzondere groeiplaatsen en een stabiel, natuurlijk ecosysteem is daarom geen sprake. Beschermde planten worden niet verwacht.

Conclusie

Gezien het bovenstaande is het uitvoeren van een flora en fauna onderzoek niet zinvol. Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.1.2 Ammoniak, beschermde natuur

In het onderhavige plan wordt de veestapel uitgebreid. Volgens artikel 19, van de Natuurbeschermingswet mogen activiteiten of projecten geen negatieve effecten veroorzaken op de aangewezen Natura 2000-gebieden. Uit veehouderijen emitteert ammoniak. De neerslag (depositie) van deze ammoniak wordt gezien als een voor de natuur verstoring effect (verzuring, vermeting). Daarom dient te worden beoordeeld of de activiteiten in het kader van het onderhavige plan toelaatbaar zijn in het licht van de Natuurbeschermingswet. Op grond van artikel 19 van de Natuurbeschermingswet kan vergunning worden verleend indien de depositie niet toeneemt ten opzichte van bepaalde referentiedata.

Conclusie

Ten behoeve van het onderhavige bedrijf is onder het PAS regime reeds een melding ingediend (en geaccepteerd) voor het houden van 2.600 geiten. Deze geaccepteerde melding is als bijlage (bijlage 4) opgenomen. Het aspect ammoniak, en beschermde natuur vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.2 Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden (indien de gemeente archeologisch beleid heeft vastgesteld). Het Verdrag is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

Het archeologische beleid in de gemeente Venray ter plaatse van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Aangezien hier volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart sprake is van een lage archeologische verwachting is geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.3 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Het onderhavige plangebied heeft reeds een agrarische bestemming. Daarnaast is het plangebied reeds in gebruik door dezelfde functie (geitenhouderij). In het kader van de ruimtelijke procedure is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Op basis van het bouwbesluit dient een onderzoek te worden uitgevoerd indien een gebouw wordt gerealiseerd waarin mensen gaan verblijven. Algemeen aanvaarde richtlijn is echter dat geen onderzoek uitgevoerd hoeft te worden indien geen verblijfplaats wordt gerealiseerd waar langer dan 2 uur per dag mensen verblijven. Door middel van het onderhavige plan wordt uitsluitend de uitbreiding van de geitenstal ten behoeve mogelijk gemaakt. Hierin verblijven mensen minder dan 2 uur per dag. Een bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Zowel in het kader van de ruimtelijke procedure als in het kader van het bouwbesluit is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Daarnaast hebben in het plangebied geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Mede hierdoor is geen bodemonderzoek noodzakelijk. Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.4 Geur

De 'Wet geurhinder en veehouderij' (Wvg) vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de 'Wet milieubeheer', waar het gaat om geurhinder veroorzaakt door het houden van dieren (voorgrondbelasting). Daarnaast heeft de wet als input gediend voor de 'Handleiding geurhinder en veehouderij' in verband met de zgn. 'omgekeerde werking' in het kader van een 'goed woon- en leefklimaat' (achtergrondbelasting) dat zijn juridische basis vindt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Naast wetgeving is ook de gemeente bevoegd om nadere regelgeving vast te stellen in een geurverordening. De gemeente Venray heeft hier gebruik van gemaakt.

Voorgrondbelasting

De Wgv biedt normen die gelden voor ontwikkelingen van veehouderij bedrijven. De wet maakt onderscheid in veehouderij bedrijven waarvoor een geuremissie factor is vastgesteld en in veehouderij bedrijven waarvoor dat niet is vastgesteld. Voor de soort bedrijven waarvoor dat wel is vastgesteld dienen de geurcontouren te worden berekend door middel van het programma V-Stacks. Voor de bedrijven waarvoor dat niet is vastgesteld zijn vaste afstanden opgenomen.

Ten behoeve van geiten is een geuremissiefactor vastgesteld. De voorgrondbelasting dient derhalve te worden berekend. In de onderstaande tabel is weergegeven dat de geurnormen ter plaatse van de omliggende geurgevoelige objecten niet worden overschreden. De geldende geurnormen ter plaatse van de geurgevoelige objecten zijn gebaseerd op de gemeentelijke geurverordening. Woningen gelegen binnen de kern van Vredepeel (waar een lagere geurnorm geldt) zijn als gevolg van de ligging op meer dan 2 kilometer niet meegenomen. Op deze afstand kan geconcludeerd worden dat het onderhavige plan geen invloed uitoefent op de geurbelasting ter plaatse.

Nr.	GGLID	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geur-norm	Geur-belasting
1	Vredeweg 15	187 104	396 589	14,0	4,4
2	Vredeweg 13a	187 129	396 408	14,0	2,9

In de directe omgeving van het plangebied zijn uitsluitend geurgevoelige objecten gelegen die behoren tot een andere veehouderij. Vanaf deze objecten dient conform artikel 3, lid 2 onder b een afstand aangehouden te worden van 50 meter. De meest in de nabijheid gelegen gevoelig object behorend bij een andere veehouderij (Vredeweg 18) ligt op een afstand van 52 meter (gemeten vanaf het dierenverblijf tot aan het woning van de langgevelboerderij). Overige gevoelige objecten liggen op grotere afstand.

Achtergrondbelasting

Conform de Wet geurhinder en veehouderij kan een gemeente bij verordening andere geurnormen vaststellen ten behoeve van een goed 'Woon- en leefklimaat'. De gemeente Venray heeft in de aanvulling gebiedsvisie aanvaardbaar woon- en leefklimaat (d.d. 16 juni 2011) normen opgenomen voor de achtergrondbelasting. Ten behoeve van het onderhavige plan is een geurberekening uitgevoerd waarin de achtergrondbelasting ter plaatse van de omliggende gevoelige objecten zijn bepaald. In de onderstaande tabel is de cumulatieve berekende achtergrondbelasting weergegeven. De berekening is opgenomen als bijlage. Woningen gelegen binnen de

kern van Vredepeel (waar een lagere geurnorm geldt) zijn als gevolg van de ligging op meer dan 2 kilometer niet meegenomen. Op deze afstand kan geconcludeerd worden dat het onderhavige plan geen significante bijdrage heeft op de achtergrondbelasting van de bebouwde kom van Vredepeel.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend					
ReceptID	Adres	X-coord	Y-coord	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m ³]
1102	Vredeweg 15	187104.0	396589.0	20.000	12.885
1103	Vredeweg 13a	187129.0	396408.0	20.000	8.262

Conclusie

Ter plaatse van de omliggende gevoelige objecten worden de normen niet overschreden. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.5 Luchtkwaliteit

Hoofdpijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit voldoet aan gestelde grenswaarden.

Grenswaarden luchtkwaliteit

- Stikstofdioxide (NO₂)
 - De jaargemiddelde concentratie bedraagt maximaal 40 µg/m³;
 - De uurgemiddelde concentratie van 200 µg/m³, overschrijding is maximaal 18 maal per kalenderjaar toegestaan (niet relevant voor agrarische bedrijven)
- Fijn Stof (PM₁₀)
 - De jaargemiddelde concentratie bedraagt maximaal 40 µg/m³;
 - Daggemiddelde concentratie van 50 µg/m³, overschrijding is toegestaan op niet meer dan 35 dagen per jaar

‘Niet In Betekenende Mate’

In het kader van vereenvoudiging van regelgeving is de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Luchtverontreiniging als gevolg van toename van verkeersbewegingen

In het besluit zijn enkele projecten opgenomen (woningbouw, kantoorlocaties, etc.). Landbouwbedrijven zijn niet opgenomen in de categorieën die automatisch NIBM zijn. Conform de NIBM-tool van Rijkswaterstaat worden de grenswaarden pas overschreden indien een project meer dan 1.409 motorvoertuigbewegingen per dag genereert. Het onderhavige plan wordt een bestaand agrarisch bedrijf uitgebreid. Het plan heeft nauwelijks een toename aan verkeersbewegingen tot gevolg. Er kan derhalve gesteld

worden dat het onderhavige plan, wat betreft motorvoertuigbewegingen, 'Niet In Betekende Mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1409
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,30
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie: De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Luchtverontreiniging als gevolg van het agrarische bedrijf

In de 'Handreiking fijn stof en veehouderijen' (VROM, mei 2010) is een vuistregel opgenomen waarmee bepaald kan worden of bij een uitbreiding van een veehouderij sprake is van NIBM (zie onderstaande tabel, gebaseerd op de 3% NIBM grens).

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding/oprichting	324000	387000	473000	581000	817000	1075000	1376000

Bron: ECN. Getallen op basis van berekeningen met STACKS, versie 2008.

Figuur 4.1: afstanden NIBM grens i.v.m. uitstoot van fijn stof afkomstig van

In de tabel kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om niet in betekende mate bij te dragen. De getallen in de tabel zijn worstcase genomen inclusief een veiligheidsmarge. Indien bij een bepaalde afstand niet méér wordt geëmitteerd dan is opgenomen in de tabel dan is de oprichting/uitbreiding zeker NIBM. Met behulp van de emissiefactorenlijst, uitgegeven door het ministerie van I&M, kan uitgerekend worden of de totale toename in emissie onder de NIBM grens blijft.

Tabel: huidige en toekomstige uitstoot

Rav code	Omschrijving conform Rav	Aantal dieren	Fijnstof g/dier/jaar	Fijnstof /g/jaar
Huidige situatie				
C 1	Geiten ouder dan 1 jaar	1600	19,0	30400,0
Toekomstige situatie				
C 1	Geiten ouder dan 1 jaar	2600	19,0	49400,0

In de huidige situatie bedraagt de uitstoot van fijn stof op het bedrijfsperceel 30.400 gram per jaar. In de voorgenomen omvang bedraagt de uitstoot 49.400 gram per jaar (zie de bovenstaande tabel). De toename van de uitstoot van fijn stof bedraagt derhalve 19.000 gram per jaar. Het meest in de nabijheid gelegen gevoelig object betreft het perceel aan de zuidzijde van het plangebied aan Vredeweg 18 (een agrarische bedrijfswoning) op een afstand van circa 50 meter. In verhouding tot de uitstoot en de bijbehorende afstand conform tabel 4 kan worden aangenomen dat de normen ter hoogte van van niet worden overschreden. Er is derhalve sprake van een 'NIBM' project.

Conclusie

De normen ten aanzien van uitstoot van fijn stof en stikstofdioxide worden niet overschreden. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.6 Geluid

Geluid afkomstig van wegen, spoor en industrieterreinen

In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg) verkeerslawaaï, een akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Het onderhavige plan is ligt binnen het invloedsgebied van wegen (Vredeweg) waar het (maximum)snelheidsregime hoger is dan 30 km/u. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeer is op basis van de Wet geluidhinder noodzakelijk indien in het onderhavige plan een geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder wordt gerealiseerd. In het onderhavige plan wordt geen geluidsgevoelig object gerealiseerd. Daarnaast genereert het onderhavige plan geen dusdanige grote aantallen motorvoertuigbewegingen dat andere gevoelige objecten buiten het bedrijfsperceel worden blootgesteld aan een forse toename aan geluidsoverlast. Een 'akoestisch onderzoek, wegverkeer' is conform de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

Geluid afkomstig vanuit de inrichting

Het Activiteitenbesluit biedt aan een beperkt aantal objecten bescherming. Het gaat om gevoelige gebouwen (waaronder woningen) en gevoelige terreinen. Het Activiteitenbesluit sluit hierbij aan bij het begrippenkader uit de Wet geluidhinder.

In algemene zin biedt het Activiteitenbesluit bescherming tegen het geluid veroorzaakt door de:

- in de inrichting aanwezige installaties en toestellen
- in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en
- laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting.

Om niet alle nieuwe inrichtingen te moeten toetsen is een in de vorm van de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' pseudowetgeving gecreëerd (pseudowetgeving is geen wetgeving maar algemeen door de rechter aanvaarde methode). De eerste toets aan 'geluid afkomstig vanuit de inrichting' wordt aangesloten bij deze systematiek en is weergegeven in paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering'.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen

uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Rustig buitengebied wordt in de uitgave geschaard onder het beleid van een rustige woonwijk.

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Venray. In de omgeving is geen sprake van functiemenging. Dergelijke gebieden kunnen niet worden aangewezen als 'gemengd gebied'. De richtafstanden kunnen derhalve niet met één stap worden verkleind.

Ontvanger en/of bron?

In het onderhavige plan wordt geitenhouderij uitgebreid. Een geitenstal is geen gevoelig object. Dat betekent dat niet beoordeeld hoeft te worden of de stal als 'ontvanger' last kan ondervinden van milieucontouren van functies in de omgeving.

Een geitenstal heeft zelf wel milieucontouren. De stal is derhalve aan te wijzen als een 'bron' van milieucontouren.

Het plan als bron van milieuzoneringen:

Conform de 'richtafstandenlijst' van de VNG uitgave behoort bij een geitenhouderij (SBI-2008 code 0145) een richtafstand van 50 m (geur), 30 m (stof) en 30 m (geluid).

SBI-2008	Nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				Categorie
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
0145	2	Overige graasdieren	50	30	30	0	3.1

Voor het aspect geur is niet de 'VNG uitgave', maar de 'Wet geurhinder en veehouderij' leidend. In paragraaf 'Geur' is dit aspect reeds verantwoord. Het aspect 'stof' (fijn stof) is reeds verantwoord in paragraaf 'Luchtkwaliteit'. Voor het aspect geluid vormt de VNG uitgave wel het eerste toetsingskader.

In de omgeving zijn twee woningen dicht bij gelegen. Aan de overzijde van de straat ligt Vredeweg 21. De afstand vanaf de grens van de inrichting van het onderhavige plan tot aan de gevel van de woning bedraagt 30 meter. Vanaf het bouwvlak tot de gevel en vanaf de locatie van de nieuwe stal bedragen de afstanden respectievelijk 40 meter en 70 meter. De afstand vanaf de woning aan Vredeweg 18 bedraagt van bouwvlak tot

bouwwlak ruim 30 meter. Uit het voorgaande kan geconcludeerd worden dat ook in de meest ongunstige meetmethode het plan voldoet aan de richtlijnen. Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

De richtafstanden worden niet overschreden. Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.8 Waterparagraaf

Met ingang van 3 juli 2003 is een watertoets in de vorm van een waterparagraaf en de toelichting hierop een verplicht onderdeel voor ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten. Met dit besluit wordt de zogenaamde watertoets verankerd in het Besluit van ruimtelijke ordening 1985. Dit houdt in dat de toelichting bij het ruimtelijk plan een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

In dit besluit wordt het begrip "waterhuishouding" breed opgevat. Aangesloten wordt bij de definitie zoals die is opgenomen in de Wet op de waterhuishouding (art. 1 Wwh). Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Bij de voorbereiding van een waterparagraaf dienen alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten beoordeeld te worden. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) zullen ook de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterkwaliteit en verdroging bezien worden.

De locatie valt binnen het beheersgebied van waterschap Peel en Maasvallei.

Waterneutraal bouwen in ruimte en tijd

Het Waterschap Peel en Maasvallei heeft in 2007 het Praktisch handboek watertoets gepubliceerd. Het doel van de watertoets is 'te waarborgen dat water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen van zowel Rijk, provincies als gemeenten.' Dit betekent in de praktijk dat in beeld gebracht dient te worden welke weg het water aflegt binnen een ruimtelijk plan. Hierbij is het doel 'waterneutraal bouwen in ruimte en tijd', waarvoor de initiatiefnemer verantwoordelijk is.

Voor de realisatie van een duurzaam watersysteem wordt rekening gehouden met een aantal verschillende aspecten. Sommige hebben betrekking op de ruimtelijke aspecten in de omgeving, andere zijn meer technisch van aard. Bij het uitwerken van deze aspecten tijdens het watertoetsproces wordt het ruimtebeslag voor water inzichtelijk.

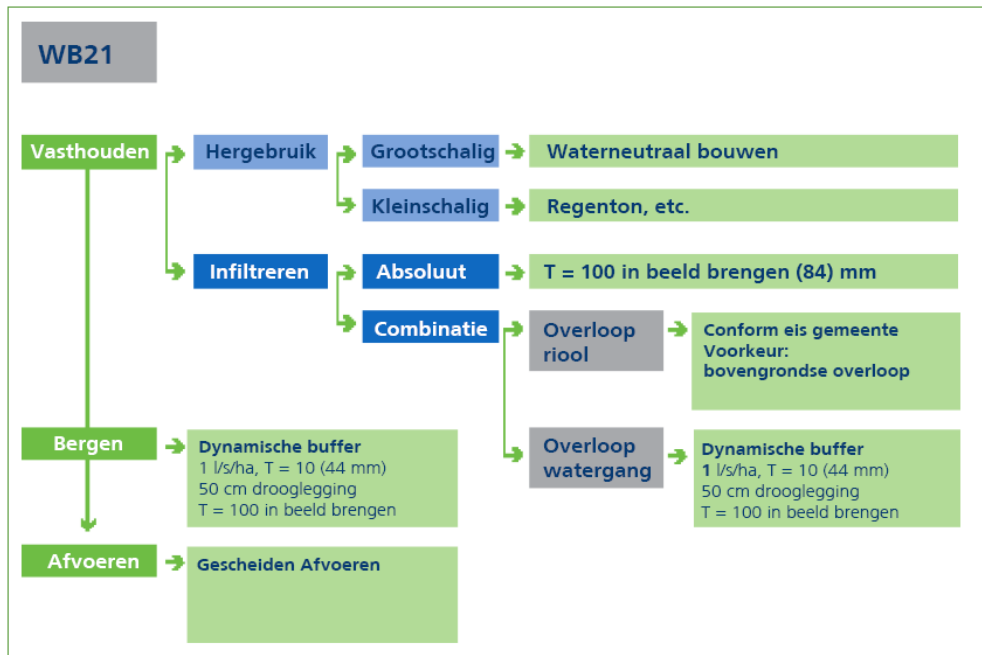
Om te komen tot een duurzaam watersysteem bij ruimtelijke initiatieven worden de volgende Waterbeheer 21e eeuw tritsen toegepast:

- Vasthouden, bergen, afvoeren;
- Schoonhouden, scheiden, schoonmaken.

Daarnaast geldt als uitgangspunt: niet afwentelen op anderen in ruimte en in tijd.

In de praktijk betekent dit dat het water eerst vastgehouden dient te worden in het gebied (hergebruik en infiltreren). Is dit niet mogelijk vanwege hoge grondwaterstanden of slechte doorlatendheid van de bodem, dan dient het water geborgen te worden in een buffer en kan het vertraagd worden geloosd in een beek.

Pas wanneer het niet mogelijk is het water vast te houden of te bergen in het gebied, mag het water worden afgevoerd naar een (gemengd) rioolstelsel. In dat geval dient het regenwater wel gescheiden van het afvalwater aangeleverd te worden op het gemeentelijk stelsel. Dit met het oog op toekomstige ontwikkelingen, waarbij het water alsnog op een verderop gelegen locatie geïnfiltreerd of gebufferd kan worden. Om het water schoon te houden dienen geen uitlogende materialen, zoals zink, koper en lood te worden gebruikt. Daarnaast dient voorkomen te worden dat er diffuse verontreiniging optreedt door chemische onkruidbestrijdingsmiddelen, het strooien van zout of het wassen van auto's.



Doorwerking in het onderhavige plan

Oppervlaktewater

In of in de nabijheid van het plangebied ligt geen oppervlaktewater van het waterschap (zie figuur 4.2).



Verhardingstoename

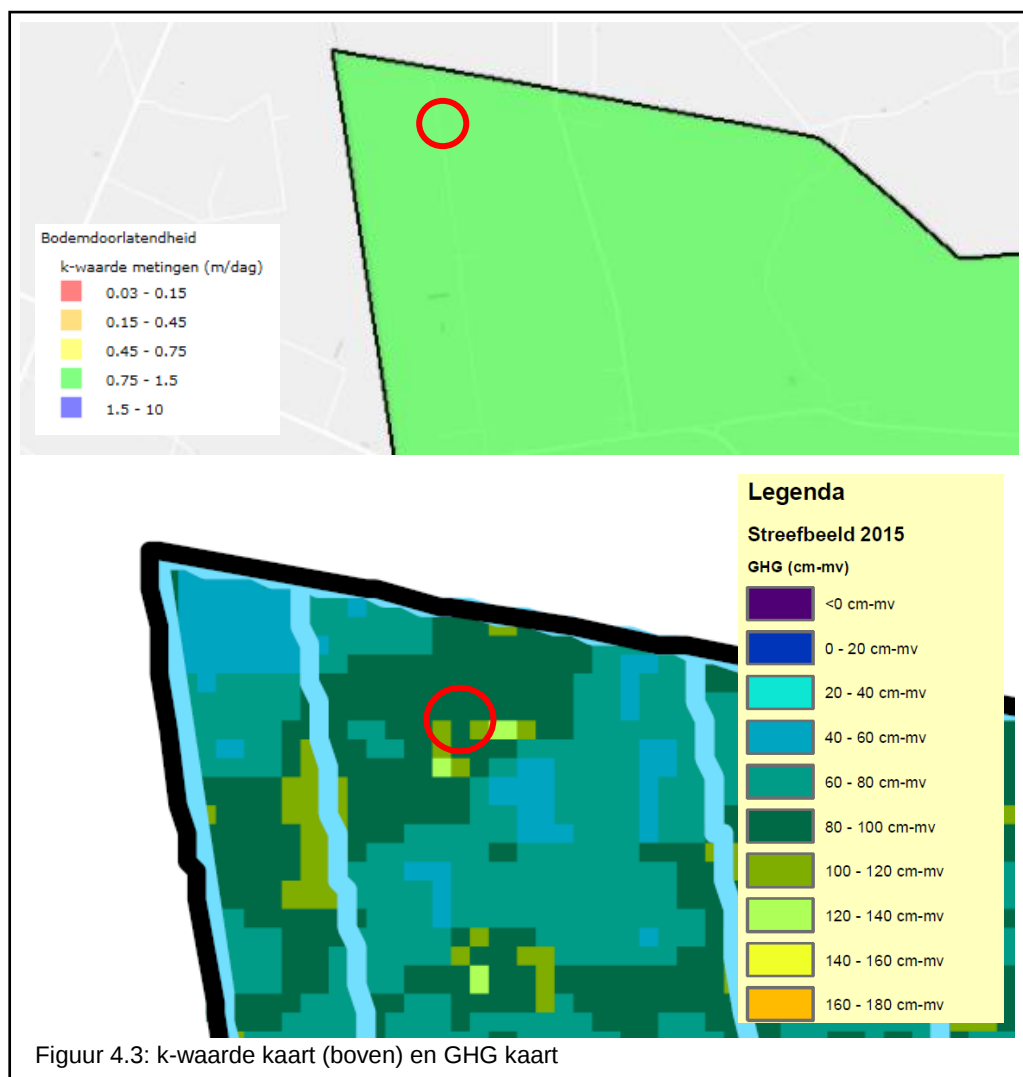
Het bestaande verharde oppervlak bedraagt in de huidige situatie circa 6.400 m² (opgemeten op ruimtelijkeplannen.nl, betreft bebouwing en verharding). In de toekomstige situatie bedraagt het verharde oppervlak circa 12.000 m². Dat betekent een toename aan verharding van circa 5.600 m².

Waterdoorlatendheid

Conform de kaarten van het waterschap bedraagt de waterdoorlatendheid (k-waarde) ter plaatse van het plangebied tussen de 0,75 en 1,5 m/dag. Dit wordt gewaardeerd als een goede waterdoorlatendheid.

Grondwaterstand

Conform de kaarten van het Waterschap Peel en Maasvallei bedraagt de GHG tussen de 80 en 140 cm-mv.



Waterneutraal bouwen

Ten behoeve van de toename van het verharde oppervlak dient een waterbergingsvoorziening gerealiseerd te worden. In de waterberging kan regenwater

tijdelijk geborgen worden in het plangebied. Vanwege de goede waterdoorlatend in het plangebied is het mogelijk om het water vanuit deze waterretentievijver te laten infiltreren in de grond.

De waterretentie dient voldoende capaciteit te bevatten om de T=10 en de T=100 op te kunnen vangen. Bij een T=10 dient (5.600×0,5mm) dient de retentiecapaciteit 280 m³ te bedragen. Bij een T=100 dient de retentiecapaciteit 353 m³ te bedragen.

Ten behoeve van de retentievijver wordt uitgegaan van het meest negatieve scenario van een GHG van 80 cm-mv. Rekening houdend met een waking van 20 cm dient het oppervlak van de retentievijver 588 m². Een mogelijkheid om een dergelijke waterberging te realiseren betreft het realiseren van een perceelssloot met een lengte van 160 meter (de lengte van het bouwvlak) met een breedte van 4,7 meter (incl. talud van 1:1).

Schoon inrichten

De locatie is voorzien van riolering, waar het afvalwater op wordt geloosd. Indien noodzakelijk is de afvoer voorzien van olie-/slibafvanger (spoelplaatsen). In de voorgenumen activiteit wordt geen afvalwater geloosd op het oppervlaktewater (m.u.v. overstort). Het erfafspoelwater stroomt af naar de omliggende sloten, terreinen of waterbergingsvoorziening. De daken en het erf zijn schoon. Het afstromend hemelwater is zodoende niet verontreinigd.

Er is sprake van een gescheiden systeem. Het hemelwater wordt niet afgevoerd op de riolering, maar afgevoerd en in de nieuwe situatie deels geïnfiltreerd d.m.v. een infiltratievoorziening.

Om negatieve effecten op de huidige goede waterkwaliteit te voorkomen en waterbesparing te bereiken, wordt:

- zoveel mogelijk maatregelen getroffen om het waterverbruik zo gering mogelijk te laten zijn en verontreiniging van het regenwater en oppervlaktewater te voorkomen;
- duurzame, niet- uitloogbare bouwmaterialen toegepast;
- een infiltratievoorziening gerealiseerd.

Daarnaast is het agrarische bedrijf gebonden aan het Activiteitenbesluit waarin regels zijn opgenomen dat lozen van afvalwater niet is toegestaan. De mestopslagvoorzieningen zijn vloeistofdicht en voldoen aan de geldende richtlijnen en wetgevingen (BRL).

Riolering

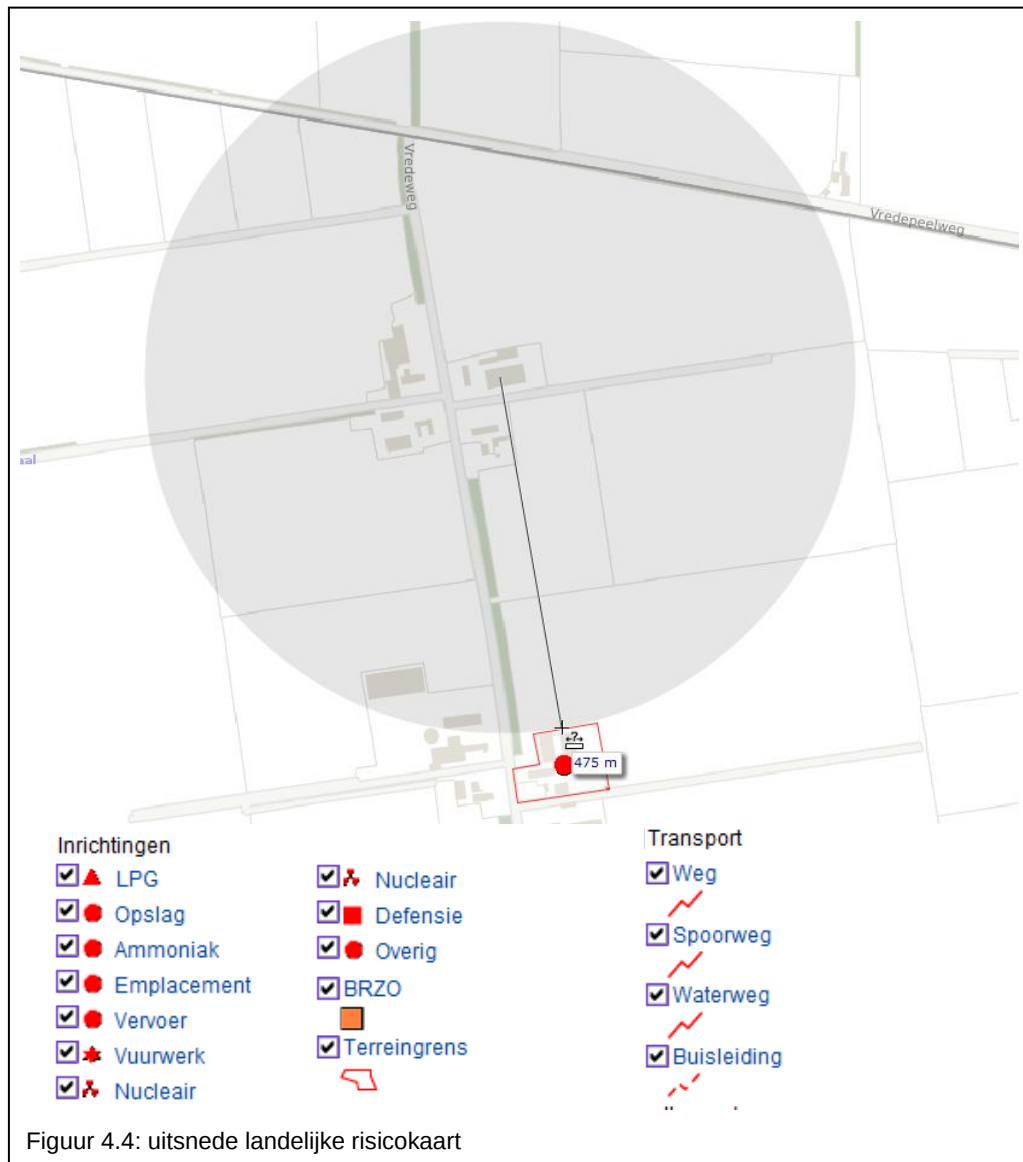
Het bedrijf is voorzien van riolering, waar het afvalwater op wordt geloosd.

4.9 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's als gevolg van de opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een basis beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord zijn binnen het invloedsgebied.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). In 2012 of 2013 wordt de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" vervangen door het "Besluit transport externe veiligheid".



De geitenhouderij in zijn geheel is een (beperkt)kwetsbaarobject omdat in het plangebied mensen verblijven en wonen (in de bedrijfswoning). Dierenverblijven an sich zijn conform de definitie zoals opgenomen in het BEVI (art. 1) niet aan te wijzen als 'kwetsbaar object' en 'beperkt kwetsbaar object'. In het onderhavige plan wordt de bestaande stal uitgebreid. In het plangebied gaan niet meer mensen werken (en verblijven) dan in de huidige situatie. Het (groeps)risico neemt derhalve niet toe.

Daarnaast zijn in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle objecten gelegen. De meest in de nabijheid gelegen risicovol object betreft een bovengrondse propaantank met een inhoud van 8 m³ aan Vredeweg 16 op een afstand van circa 475 meter (zie figuur 4.4). Dergelijke propaantanks hebben een risicoafstand van 25 meter. De afstand tot dit perceel is dusdanig groot dat ook het groepsrisico geen risico vormt.

Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.10 Explosieven

Het gehele grondgebied van Venray heeft in de 2e wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele ontwikkelingen of uitbreidingen in dit gebied, waar na de 2e wereldoorlog nog niet in de grond werd geroerd en er geen nadere onderzoeken hebben plaats gevonden, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE). In het kader van het bouwplan wordt onderzocht of een onderzoek ter plaatse van de uitbreiding noodzakelijk is (gezien de vele bodemvergravingen op het perceel die reeds in het verleden hebben plaatsgevonden).

4.11 M.E.R.-plicht

Drempelwaarden Besluit mer

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Lijst D

In het onderhavige plan neemt het aantal geiten toe met 1.000 geiten. In het geval van een geitenhouderij is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om een toename van 2.000 geiten of meer (activiteit D 14,11. Bijlage bij het Besluit m.e.r.). De ontwikkeling ligt ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Een m.e.r.-beoordeling is derhalve niet direct noodzakelijk.

Lijst C

Geiten komen niet voor op de C lijst. Een project m.e.r. is derhalve niet noodzakelijk.

Vormvrije-m.e.r.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009¹. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

¹ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (Commissie tegen Nederland)

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Gevoelige gebieden en milieugevolgen

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Uit paragraaf 'Flora en fauna van de toelichting volgt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt vanuit de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn. Daarnaast is in het kader van de Natuurbeschermingswet een melding ingediend en geaccepteerd. Deze melding is opgenomen in de bijlage.

Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt en ligt het niet binnen een Bèlvéderegebied of beschermd stads- en dorpsgezicht. Er is tevens geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.

In hoofdstuk 4 van deze toelichting zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, luchtkwaliteit, bodem, Natuurbeschermingswet en ammoniak. Uit deze paragrafen blijkt dat door onderhavig plan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen. Om niet alle milieuaspecten dubbel op te nemen in voorliggende toelichting wordt in deze vormvrije m.e.r. voor de milieukundige aspecten derhalve doorverwezen naar de betreffende paragrafen van de milieuaspecten. Een passende beoordeling is niet noodzakelijk

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's (inclusief de paragrafen over de betreffende milieuaspecten) zijn er geen '(significant) nadelige milieugevolgen' te verwachten en is het niet noodzakelijk een m.e.r.- beoordeling uit te voeren.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan 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.

Wettelijk (voor)overleg

Het besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Eventuele ingekomen overlegreacties worden beoordeeld en verwerkt in het wijzigingsplan.

Ontwerp

Het ontwerp wijzigingsplan heeft conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode hebben belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar kunnen maken bij de gemeente Venray. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Het wijzigingsplan is derhalve ongewijzigd vastgesteld.

5.2 Financiële uitvoerbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van een particuliere partij. In het onderhavige plan is sprake van een uitbreiding van een bestaand gebouw met meer dan 1.000 m² (in het onderhavige plan wordt het bestaande gebouw met 1.618 m² uitgebreid). Conform artikel 6.2.1 van de Bro is derhalve sprake van een bouwplan. De gemeente dient derhalve een exploitatieplan op te stellen waarin het kostenverhaal is verzekerd indien het kostenverhaal niet anderszins wordt verzekerd. De gemeente Venray sluit met de initiatiefnemer van onderhavig plan een anterieure overeenkomst (incl. planschadeovereenkomst) waarin het kostenverhaal conform de gemeentelijke 'structuurvisie bijdrage ruimtelijke ontwikkeling' wordt verzekerd.



Separate bijlagen

Bijlage 1: Principebesluit

Bijlage 2: Landschappelijke inpassing

Bijlage 3: Verbeelding landschappelijke inpassing

Bijlage 4: Pas-melding

Bijlage 5: Geurberekening, voorgrond

Bijlage 6: Geurberekening, achtergrond