

arvalis



Ontwerp

Bestemmingsplan

“Beek 1 e.o. Merselo”



Ontwerp

Bestemmingsplan

“Beek 1 e.o. Merselo”

Ontwerp

Bestemmingsplan

“Beek 1 e.o. Merselo”



Opdrachtgever:

Naam en Voorletters	:	Mts. W.J.W.J. Loonen
Vertegenwoordigend rechtspersoon	:	J.A.M. Loonen
Correspondentieadres	:	De Boterpot 5
Postcode en Woonplaats	:	5815 CM Merselo
Telefoon	:	06 46156364
E-mailadres	:	johanloonen@hotmail.com
KVK nummer	:	14124841
U bent	:	toekomstig eigenaar

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door	:	Arvalis Adviseurs
Naam en voorletters	:	Lei Peeters / Thijs Bergsma
Adres	:	Postbus 5043
Postcode en woonplaats	:	5800 GA Venray
Telefoon	:	06-51595344
E-mailadres	:	lpeeters@arvalis.nl
Roermond	:	23 februari 2015

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel nieuw bestemmingsplan	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plan	1
1.3	Vigerende bestemmingsplan.	2
1.3.2	Toetsing	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	3
1.5	Leeswijzer	4
2	GEBIEDSBESCHRIJVING	5
2.1	Ontstaansgeschiedenis	5
2.2	Projectbeschrijving	5
2.3	Locatiebeschrijving	6
3	RUIMTELIJK BELEID	7
3.1	Internationaal beleid	7
3.1.1	Natura 2000	7
3.2	Rijksbeleid	7
3.2.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	7
3.2.2	Natuurbeschermingswet	7
3.2.3	Beschermde soorten (Flora- en Faunawet)	8
3.2.4	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	8
3.2.5	Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij	10
3.2.6	Wet Geurhinder en Veehouderij	10
3.2.7	Activiteitenbesluit	11
3.2.8	Externe veiligheid	11
3.2.9	Nederlandse richtlijn bodembescherming	12
3.2.10	Nederlandse richtlijn bodembescherming	13
3.2.11	Waterwet	13
3.3	Provinciaal beleid	14
3.3.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg (vigerend)	14
3.3.2	Cultuur Historische Waardenkaart Limburg	14
3.4	Gemeentelijk beleid	16
3.4.1	Strategische visie	16
3.4.2	Kadernotitie wonen	16
3.4.3	Dorpsontwikkelingsplan Merselo	16
3.4.4	Archeologie beleid gemeente Venray	17
3.4.5	Niet Gesprongen Explosieven	17
3.4.6	Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011	17
4	Randvoorwaarden / Onderzoeken	19
4.1	Beoogde ontwikkeling	19
4.2	Milieu	19
4.2.1	Activiteitenbesluit	19
4.2.2	Bodem en grondwater	19
4.2.3	Luchtkwaliteit	19
4.2.4	Geur en Veehouderij	20
4.3	Geluid	20
4.4	Milieuzonering / Bedrijvigheid	22
4.5	Waterparagraaf	23
4.5.1	Watertoets	24

4.6	Externe veiligheid	27
4.6.1	Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).	27
4.6.2	Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)	27
4.7	Cultuurhistorie en Archeologie	28
4.8	Natuurwaarden en landschapswaarden	30
4.8.1	Soortenbescherming	31
4.9	Kabels en leidingen	33
4.10	Verkeer en infrastructuur	33
4.11	Explosieven	33
5	JURIDISCHE PLANOPZET	34
6	UITVOERBAARHEID	35
6.1	Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid	35
7	HANDHAVINGSPARAGRAAF	36
8	COMMUNICATIEPARAGRAAF	39
8.1	Procedure	39

Bijlagen

1. Bodemonderzoek
 2. Milieumelding inclusief bijbehorende tekeningen
 3. Akoestisch onderzoek
-

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel nieuw bestemmingsplan

De heer J.A.M. Loonen wonende aan de Boterpot 5 te 5815 CM Merselo, exploiteert op dit moment in maatschapsverband met zijn broer, vader en moeder een melkveehouderijbedrijf aan de Boterpot 7 te Merselo. Er worden circa 375 melkkoeien en 200 stuks jongvee gehouden. De bedrijfsoppervlakte bedraagt circa 175 ha landbouwgrond. Dit melkveebedrijf heeft zijn landbouwgronden voornamelijk liggen in het dal van de Loobeek en direct daarop aansluitend.

Aanleiding voor dit bestemmingsplan is de herinrichting van het dal van de Loobeek. Hierdoor zal het melkveebedrijf wellicht de nodige oppervlakte grond kwijtraken voor landbouwkundig gebruik. Deze percelen kunnen dan nog uitsluitend als natuurlijke graslanden gebruikt worden. Het betreft bij benadering 34 ha.

Clïënt wenst de te realiseren natuurlijke graslanden in eigen gebruik te houden en zelf te gaan exploiteren.

Omdat het beheren van natuurlijke graslanden middels de begrazing door rundvee een aparte bedrijfsdiscipline is wil cliënt een aparte bedrijfslocatie hiertoe oprichten.

Gezocht is of er in de omgeving een bestaand agrarisch bedrijf te koop was en dit is gevonden op de locatie Beek 1 e.o. te Merselo. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie Z, nummers 38, 39 en 53. Met de huidige eigenaar is een principe akkoord bereikt over de aankoop van de bedrijfsgebouwen en het realiseren van een bedrijfswoning ten zuiden van de bedrijfsgebouwen.

Planologisch zijn binnen het huidige bouwvlak 2 aanduidingen bedrijfswoning aanwezig. 1 van deze aanduidingen wordt verplaatst naar de zijde van de weg waar de bedrijfsgebouwen gelegen zijn. De andere oorspronkelijke aanduiding bedrijfswoning (langgevelboerderij) zal worden afgesplitst van het agrarisch bedrijf, wordt bestemd tot wonen en naderhand gesplitst in 2 woningen. Om dit laatste mogelijk te maken wordt een bepaling in de regels opgenomen, waarmee het opsplitsen van de langgevelboerderij.

Bovenstaande is aan de gemeente voorgelegd in de vorm van principe verzoeken, waarop de gemeente uiteindelijk positief heeft gereageerd. Omdat het vigerende bestemmingsplan geen planologische mogelijkheden biedt om de gewenste ontwikkeling te realiseren, is in overleg met de gemeente Venray besloten om een postzegelplan op te stellen.

1.2 Ligging en begrenzing van het plan

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Venray, ten oosten van de kern Merselo en ten westen van Venray, plaatselijk bekend als Beek 1 te Merselo, kadastraal bekend gemeente Venray, sectie Z nr's 38, 39 en 53.



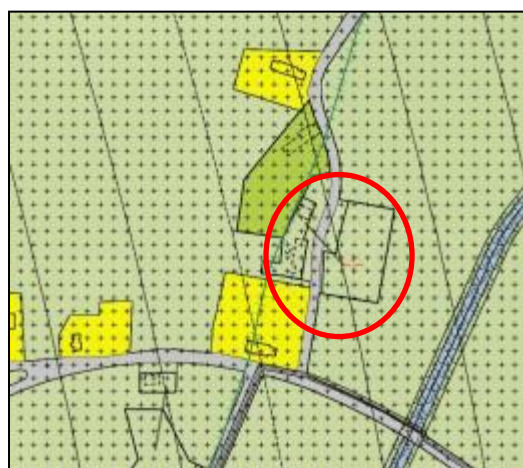
Afbeelding 1, uitsnede topografische kaart

1.3 Vigerende bestemmingsplan.

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.4.

1.3.1 Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied', van de gemeente Venray. Dit plan is vastgesteld bij raadsbesluit van d.d. 14 december 2010. Het plan is inmiddels onherroepelijk en in werking getreden.



Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Artikelnummer: [38](#)

Gebiedsaanduidinggroep: reconstructiewetzone

Gebiedsaanduiding: luchtvaartverkeerzone

Artikelnummer: [38](#)

Gebiedsaanduidinggroep: luchtvaartverkeerzone

maximum bouwhoogte (m) = 120

Functieaanduiding: agrarisch bedrijf

Bouwvlak: bouwvlak

Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie - 2

Bestemd voor: [waarde](#)

Enkelbestemming: Agrarisch met waarden

Bestemd voor: [agrarisch met waarden](#)

Bestemmingshoofdgroep: agrarisch met waarden

maximum bouwhoogte (m) = 115

Functieaanduiding: agrarisch bedrijf

Functieaanduiding: bedrijfswoning

afbeelding 2, uitsnede vigerend bestemmingsplan

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Agrarisch met Waarden (gekoppeld bouwblok) en is bestemd voor onder andere agrarisch grondgebruik. Verder is er een dubbelbestemming Waarde archeologie-2, een aanduiding bouwvlak, agrarisch bedrijf, een maximum bouwhoogte van 115 m. een gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone en een aanduiding reconstructiewetzone extensiveringsgebied. Er is sprake van een gekoppeld bouwvlak waarbij op de kavel aan de westzijde van de weg 2 aanduidingen bedrijfswoning zijn opgenomen.

Het vigerende (gekoppelde) bouwvlak heeft een totale oppervlakte van ca. 7000 m².

1.3.2 Toetsing

Op de locatie vinden verschillende wijzigingen plaats welke in het bestemmingsplan geregeld dienen te worden (verplaatsen bedrijfswoning i.c.m. vergroten bouwvlak, koppeling bouwvlakken verwijderen, bedrijfswoning omzetten naar wonen). Het planvoornemen voldoet niet in zijn geheel aan de vrijstelling en/of afwijkingsvoorwaarden zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Het opstellen van een bestemmingsplan of het aanvragen van een omgevingsvergunning met toestemming voor de planologische afwijking is noodzakelijk. In de onderhavige situatie is gekozen voor het opstellen van een bestemmingsplan.

Het planvoornemen is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan is een bevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen om onder voorwaarden het planvoornemen te kunnen realiseren.

Planologisch zijn binnen het huidige bouwvlak 2 aanduidingen bedrijfswoning opgenomen. 1 van deze aanduidingen wordt verplaatst naar de zijde van de weg waar de bedrijfsgebouwen gelegen zijn. De andere oorspronkelijke aanduiding bedrijfswoning (langgevelboerderij) zal worden afgesplitst van het agrarisch bedrijf en worden bestemd tot wonen.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Samen met de bijbehorende regels, bijlagen en verbeelding vormt deze toelichting het bestemmingsplan. In artikel 3.1.6 van het Bro is vastgelegd aan welke eisen een goede toelichting dient te voldoen.

1. Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd:
 - a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
 - b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
 - c. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;
 - d. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
 - e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de planologische afwijking zijn betrokken;
 - f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.
2. Voor zover bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de toelichting ten minste neergelegd:
 - a. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
 - b. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;

- c. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

Naast deze toelichting bevat het bestemmingsplan een verbeelding alsmede planregels.

1.5 Leeswijzer

Het onderhavige wijzigingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- project- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, waterparagraaf, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten) en conclusie, hoofdstuk 4;
- juridische planopzet, hoofdstuk 5;
- uitvoerbaarheid, hoofdstuk 6;
- handavingsparagraaf, hoofdstuk 7;
- communicatieparagraaf, hoofdstuk 8.

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

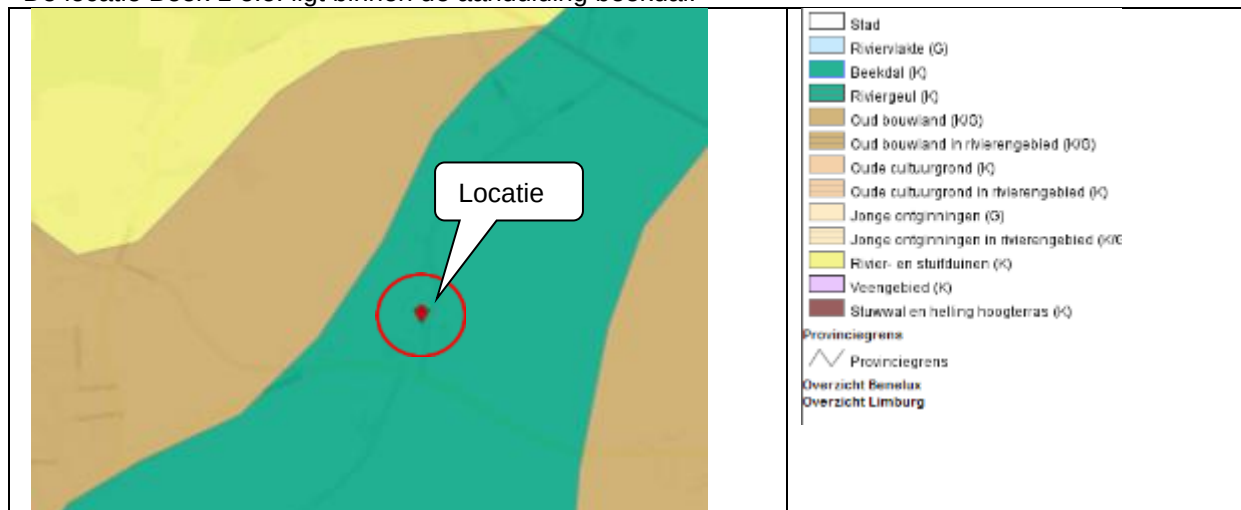
2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het landschap heeft zich gevormd binnen de randvoorwaarden van de abiotische ondergrond, onder invloed van biotische processen en menselijk ingrijpen. In Venray zijn als gevolg van de ontstaansgeschiedenis twee landschapstypen te onderscheiden: het esdorpenlandschap en het jonge ontginningslandschap.

De oudste vestigingsplaatsen in het buitengebied van Venray zijn gesitueerd op de overgang van hogere naar lagere gronden. Deze kernen bevinden zich daarom aan de oostzijde van de gemeente, op de flanken van de beekdalen. Bij de bewoningsplaatsen lagen de bouwlanden, die eeuwenlang werden opgehoogd met mest uit potstallen (dierenmest, vermengd met heideplaggen). Hierdoor zijn dekken van doorgaans 0,50 tot 0,80 m ontstaan: de esgronden (ook wel velden genoemd).

Karakteristiek voor dit kleinschalig landschapstype is de aanwezigheid van vele bewoningskernen, de esgronden (in gebruik als bouwland), beekdalen (in gebruik als weiland) en beboste zandverstuivingen (voorheen de heidevelden). Deze landschapseenheden liggen op relatief korte afstanden van elkaar. De samenhang tussen de vroegere logische eenheden is inmiddels deels verdwenen.

De locatie Beek 1 e.o. ligt binnen de aanduiding beekdal.



Kaart 3, Uitsnede Landschapsstructuur Noord- en Midden-Limburg (provincie Limburg)

2.2 Projectbeschrijving

Van de bestaande agrarische locatie wordt een aanduiding bedrijfswoning verplaatst naar de overzijde van de weg. Deze zal ten zuiden van de bestaande bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd. De oorspronkelijke langgevelboerderij zal van het agrarische bedrijf worden afgesplitst en worden bestemd tot wonen, waarbij de mogelijkheid geboden wordt deze woning te splitsen.

In de eerste plaats is er sprake van een aanpassing van het gekoppeld agrarisch bouwvlak. De hoofdactiviteit ligt inmiddels aan de beekzijde waarmee het verplaatsen van één bedrijfswoning naar die zijde logisch is. Door de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak aan de beekzijde was het logisch om het agrarisch bouwvlak aan de andere zijde te verkleinen tot de langgevelboerderij.

Vervolgens is geconstateerd dat de tweede bedrijfswoning niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. In deze procedure wordt het resterend agrarisch bouwvlak aan de westzijde eveneens gewijzigd in het bestemmingsvlak Wonen. De begrenzing van het bestemmingsvlak is daarmee op maat. Aangezien het resterend agrarisch bouwvlak klein is, krijgt een groot deel van het perceel het bestemmingsvlak Wonen waarbij rekening wordt gehouden met het feit dat de woning in de toekomst zal worden gesplitst en er twee woonerven zullen ontstaan.

2.3 Locatiebeschrijving

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Venray, ten noordwesten van de kern Venray en ten noordoosten van de kern Merselo. Ten noordwesten van de locatie ligt een bosgebied. De locatie wordt omgeven door agrarische bedrijven en burgerwoningen.



Kaart 4, Topografische kaart

Het bedrijf wordt momenteel ontsloten via een uitrit op de Beek. Middels de Beekweg of de Merseloseweg wordt het plangebied verder ontsloten.

3 RUIMTELIJK BELEID

3.1 Internationaal beleid

Vanuit Europa zijn richtlijnen waarmee rekening moet worden gehouden in het kader van dit project;

- De Vogel- en Habitatrichtlijn (Natura 2000)

3.1.1 Natura 2000

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, beschermen de natuur in heel Europa. Beide richtlijnen beschermen bepaalde gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. De al eerder aangewezen Vogelrichtlijngebieden worden daarbij opnieuw aangewezen. Alle habitatgebieden vallen sinds 1 februari 2009 ook onder de Natuurbeschermingswet. Het toetsingskader ammoniak maakt plaats voor een handreiking aan het bevoegd gezag. In veel gevallen zullen dit de provincies zijn. Deze handreiking kan het bevoegd gezag helpen bij de afweging of bestaand gebruik, nieuwvestiging of uitbreiding van activiteiten met stikstofuitstoot in of in de omgeving van Natura 2000-gebieden kan worden toegestaan of niet. De handreiking is een hulpmiddel voor de periode totdat Natura 2000-beheerplannen van kracht zijn geworden. Het is niet een tot in detail ingevulde handreiking. Het bevoegd gezag krijgt de ruimte om tot een evenwichtig oordeel te komen op gebiedsniveau. Uit de uitspraak en het advies van de Raad van State kan niet de conclusie worden getrokken dat uitbreiding van veehouderijbedrijven niet meer mogelijk is. Voor een vergunning is nu steeds een afzonderlijke toets nodig van de effecten op een Natura 2000- gebied. Voor veehouderijen in of bij Habitatrichtlijngebieden moet dat bij oprichtingen of uitbreidingen die significante gevolgen kunnen hebben, een habitattoets (passende beoordeling) worden doorlopen.

Een beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet zal plaatsvinden in paragraaf 4.8.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe Structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het rijksbeleid, zoals verwoord in structuurvisie infrastructuur en ruimte, is door provincie en gemeente verder uitgewerkt in provinciaal en lokaal beleid, zoals het POL en de handreiking ruimtelijke ontwikkeling. In deze onderbouwing wordt daarom niet verder ingegaan op de structuurvisie infrastructuur en ruimte.

3.2.2 Natuurbeschermingswet

In 1998 is er een nieuwe gewijzigde Natuurbeschermingswet in werking getreden die uitsluitend gericht is op gebieden, terwijl de soortbescherming is opgenomen in de Flora- en Faunawet. Deze Natuurbeschermingswet 1998 richt zich onder andere op een omvangrijk Europees netwerk: Natura 2000. Rondom deze gebieden is in de wet een uitgebreid instrumentarium gebouwd dat beheer,

herstel en bescherming mogelijk maakt. Kernelementen daarbij zijn: het beheerplan, het vergunningstelsel en de goedkeuring van plannen.

3.2.3 Beschermde soorten (Flora- en Faunawet)

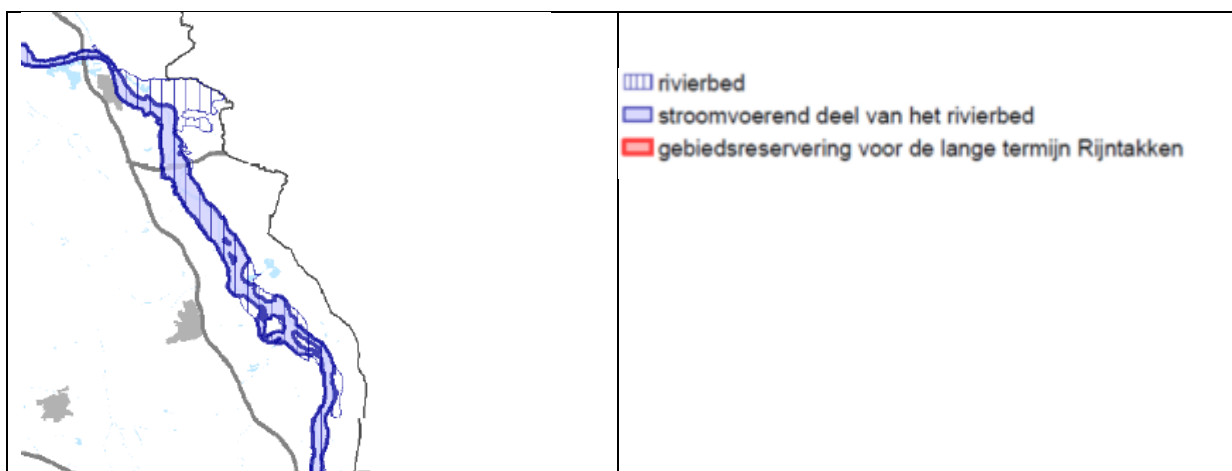
De Flora- en Faunawet vormt voor wat betreft de soortenbescherming een concrete en correcte implementatie van de habitatrichtlijn. Deze wet is op 1 april 2002 in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. Als gevolg van ruimtelijke ingrepen is het mogelijk dat beschermde soorten beschadigd, verstoord of vernietigd worden. Als op basis van onderzoeksgegevens blijkt dat beschermde soorten voorkomen, kan dit consequenties hebben voor de voorgenomen ruimtelijke ingreep.

Met ingang van juli 2004 geldt een Wijziging Besluit vrijstelling beschermde plant- en diersoorten. Met de wijziging worden knelpunten opgelost die o.a. bestaan bij ruimtelijke projecten als gevolg van de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten. Bij veel werkzaamheden hiermee samenhangend is het niet langer nodig een ontheffing van Flora- en Faunawet aan te vragen om beschermde dieren te verstoren of bijvoorbeeld beschermde planten te maaien. In plaats hiervan gaat een vrijstelling gelden. Om gebruik te kunnen maken van de vrijstelling is het wel nodig om te werken volgens een gedragscode. Alleen als het gaat om veel voorkomende soorten is het niet nodig om volgens een dergelijke gedragscode te werken. Zie voor de toetsing paragraaf 4.8.

3.2.4 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling bij het Barro vastgesteld.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.



Afbeelding 5, Uitsnede besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het plangebied werken geen regels vanuit het Barro rechtstreeks door en hoeft hiermee dan ook geen rekening te worden gehouden.

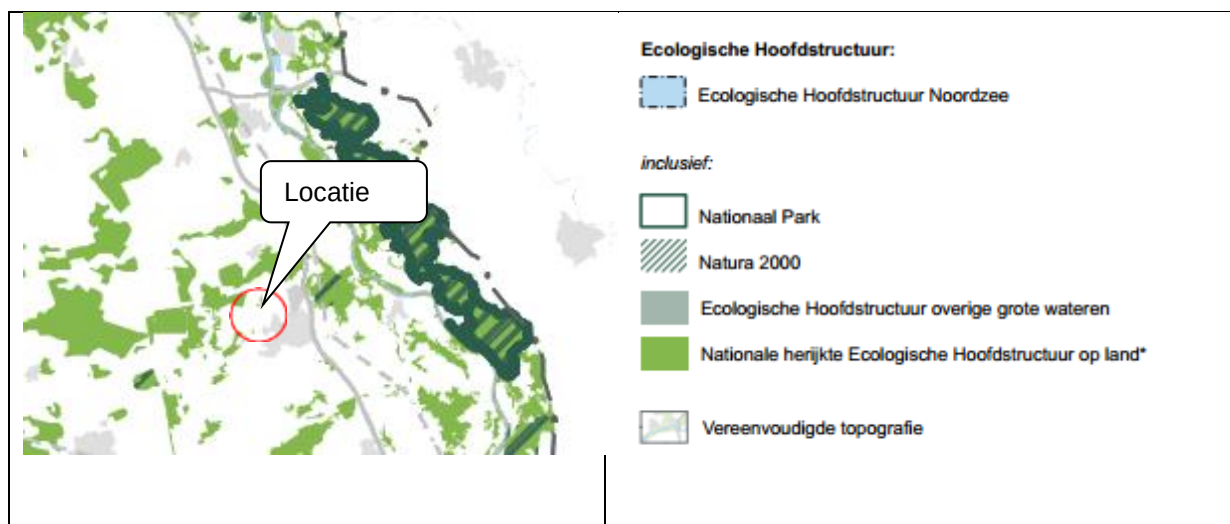
3.2.4.1 Nationaal Landschap

Het Rijk heeft in het verleden een selectie gemaakt van twintig Nationale landschappen. Deze landschappen weerspiegelen tezamen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse

cultuurlandschap. Het beleid ten aanzien van landschap is niet langer een rijksverantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies.

Het plangebied is gelegen in noord Limburg. Dit deel van de provincie is niet aangemerkt als nationaal landschap in de amvb ruimte.

3.2.4.2 Ecologische Hoofstructuur



Afbeelding 6, De herijkte nationale EHS

Om flora- en faunasoorten in staat te stellen om op lange termijn te overleven en zich te ontwikkelen zijn vanuit ruimtelijk oogpunt twee zaken essentieel: het behoud van leefgebieden en de mogelijkheden om zich te kunnen verplaatsen tussen leefgebieden. In internationaal verband heeft Nederland zich met het Biodiversiteitsverdrag en de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen (Natura 2000) gecommitteerd aan afspraken over soorten (Flora- en Fauna) en leefgebieden van soorten (habitats). Het Rijk is verantwoordelijk voor het nakomen van die aangegane verplichtingen. Binnen de door het Rijk gestelde kaders begrenzen, beschermen en onderhouden de provincies een natuurnetwerk met de juiste ruimtelijke, water- en milieucondities voor kenmerkende ecosystemen van (inter)nationaal belang. Dit provincie- en landsgrensoverschrijdende netwerk is de herijkte nationale Ecologische Hoofstructuur (EHS).

De herijkte nationale EHS wordt uiterlijk in 2018 door provincies gerealiseerd. De robuuste verbindingen zijn geschrapt. Ontpoldering ten behoeve van de EHS is alleen toegestaan wanneer waterveiligheid of internationale afspraken dit vereisen. Het Planbureau voor de Leefomgeving zal de beleidsvoortgang en doelbereiking meten. Voor de langere termijn ontwikkelt het Rijk in overleg met de provincies een visie op natuur. De Natura 2000-gebieden (met natuurwaarden van Europees belang) en de twintig Nationale Parken maken deel uit van de EHS. De Noordzee en de grote wateren (Waddenzee, Eems, Dollard, IJsselmeer, randmeren, grote rivieren, en Deltawateren) behoren tot de EHS. Deze wateren vallen onder de verantwoordelijkheid van het Rijk. Bij de realisatie van de EHS zal aandacht zijn voor de toegankelijkheid, de recreatieve waarde en de cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Ook wordt aansluiting gezocht bij de realisatie van andere maatschappelijke opgaven zoals waterberging. Zo wordt met de EHS ook een bijdrage geleverd aan het halen van de doelen vanuit de Kaderrichtlijn Water. De herijkte nationale EHS is de belangrijkste Nederlandse bijdrage aan het keren van de internationale achteruitgang van biodiversiteit. De mogelijkheid voor soorten om zich tussen natuurgebieden te verplaatsen wordt vooral gerealiseerd via landbouwgebied en ander particulier beheerd groengebied. Het Rijk zet in op verduurzaming van het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB). Daarmee kunnen grondeigenaren worden gestimuleerd een groenblauwe dooradering van het landschap te realiseren

door bijvoorbeeld natuurlijke akkerranden, sloten, recreatieve routes en kavelafscheidings. Ook rondt het Rijk het Meerjarenprogramma Ontsnippering af voor het opheffen van knelpunten tussen de nationale EHS en bestaande rijksinfrastructuur. Daarnaast wordt nieuwe infrastructuur ingepast binnen de wettelijke eisen aan inpassing van infrastructuur. De natuur in de EHS blijft goed beschermd met een 'nee, tenzij'-regime. Binnen de EHS zijn nieuwe projecten, plannen en handelingen met een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet toegestaan, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang en reële alternatieven ontbreken. De flexibiliteit in begrenzing en de mogelijkheden om ontwikkelingen toe te staan, die in het beleidskader Spelregels EHS zijn uitgewerkt (EHS-saldobenadering, herbegrenzen EHS, compensatie), blijven hierbij overeind. Op de EHS in de grote wateren en de Noordzee is het 'nee, tenzij'-regime niet van toepassing. Voor de Waddenzee is in de PKB Derde Nota Waddenzee een specifiek regime uitgewerkt.

3.2.5 Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij

Het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij, kortweg genoemd het Besluit huisvesting, is op 1 april 2008 in werking getreden (staatsblad 2008, 93). Het Besluit huisvesting bevat algemene regels voor veehouderijen. Met het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij wordt invulling gegeven aan het algemene emissiebeleid voor heel Nederland. Het besluit bepaalt dat dierenverblijven, waar emissiearme huisvestingssystemen voor beschikbaar zijn, op den duur emissiearm moeten zijn uitgevoerd. Hiertoe bevat het besluit zogenaamde maximale emissiewaarden.

3.2.6 Wet Geurhinder en Veehouderij

Per 1 januari 2007 jl. is de Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv) in werking getreden. De Wgv vormt het toetsingskader bij vergunningverlening voor de geuroverlast veroorzaakt door diervverblijven van veehouderijen.

De wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Daarnaast gelden minimale afstanden tussen veehouderijen waar dieren worden gehouden zonder geuremissiefactor en geurgevoelige objecten.

Op grond van artikel 3 lid 1 van de Wgv gelden de volgende normen ter bescherming van geurgevoelige objecten:

- binnen een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom meer bedraagt dan 3,0 odour units per kubieke meter lucht;
- binnen een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan 14,0 odour units per kubieke meter lucht;
- buiten een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom meer bedraagt dan 2,0 odour units per kubieke meter lucht.
- buiten een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan 8,0 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wgv kunnen gemeenten een geurverordening opstellen waarin zij, binnen bepaalde wettelijke marges, hun eigen geurnormen stellen. De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld (b.v. melkvee of paarden) en een geurgevoelig object moet:

- ten minste 100 meter bedragen indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen;
- ten minste 50 meter bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Op grond van de Wgv kunnen gemeenten een geurverordening opstellen waarin zij, binnen bepaalde wettelijke marges, hun eigen geurnormen stellen. Zie paragraaf 4.2.4 voor toetsing aan de Wgv

3.2.7 Activiteitenbesluit

Het Activiteitenbesluit bevat algemene milieuregels voor bedrijven. Bedrijven die vallen onder het regime van het Activiteitenbesluit hebben vaak geen vergunning voor het oprichten of veranderen van een milieu-inrichting nodig.

Op 18 december 2012 zijn de inwerkingtredingsbesluiten voor drie grote wijzigingen van het Activiteitenbesluit gepubliceerd in het Staatsblad. Het betreft de uitbreiding met agrarische activiteiten, de implementatie van de Richtlijn industriële emissies en de uitbreiding met nieuwe bedrijfstakken in het kader van de derde tranche van de tweede fase. De wijzigingen treden op 1 januari 2013 in werking.

Het Activiteitenbesluit is een Algemene Maatregel van Bestuur. Het betekent dat bedrijven aangeduid met het begrip inrichting, die onder dit besluit vallen, geen aparte vergunning nodig hebben, maar wel moeten voldoen aan de voorschriften uit het besluit. De voorschriften zijn bedoeld om een zo groot mogelijke bescherming van het milieu te bereiken. Meer specifiek gaat het daarbij om het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van gevaar, schade of hinder voor de directe omgeving. Daarnaast zijn meer op preventie gerichte voorschriften opgenomen over verwijderen, voorkomen en hergebruiken van afvalstoffen en zuinig gebruik van energie en water.

Het besluit kan van toepassing zijn indien er uitsluitend of in hoofdzaak sprake is van een:

- melkrundveehouderij;
- akkerbouw- of tuinbouwbedrijf met open grondteelt;
- (agrarisch) gemechaniseerd loonbedrijf;
- paardenhouderij;
- kinderboerderij;
- kleinschalige veehouderij;
- witloftrekkerij of teeltbedrijf met eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw;
- bedrijf voor de opslag van vaste mest, bloembollenafval, afgedragen gewas of gebruikt substraatmateriaal;
- spoelbassin bedrijf;

Of van een samenspel van bovengenoemde bedrijvigheden.

Zie paragraaf 4.2.1 voor de toetsing aan het activiteitenbesluit.

3.2.8 Externe veiligheid

3.2.8.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI)

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. In 2004 is ook de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) in werking getreden. Deze regeling strekt tot uitvoering van het BEVI.

Het BEVI heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico

Men kan de kans berekenen, dat zich op een bepaalde plaats over een periode van één jaar een dodelijk ongeluk voordoet, als direct gevolg van een incident op een bedrijf indien zich op die plaats iemand bevindt. Hierbij is het niet van belang of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is. Concreet: de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een bedrijfs- of transportongeval. Dit risico, wordt het plaatsgebonden risico genoemd.

Groepsrisico:

Bij het berekenen van het risico is het – in plaats van uit te gaan van een denkbeeldig persoon – ook mogelijk om te kijken naar de werkelijk aanwezige bevolking en de verspreiding van die bevolking rondom een bedrijf. Bepaald wordt dan hoe groot de kans is op één, tien of meer slachtoffers tegelijk onder die bevolking. Deze kans op een ramp van een bepaalde omvang heet het groepsrisico. Welke kans acceptabel geacht wordt, is onder andere afhankelijk van de omvang van de ramp en de mate waarin hulpverleners op de bestrijding ervan zijn voorbereid.

Zie paragraaf 4.6 voor de toetsing.

3.2.8.2 Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)

De staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu, heeft op 19 maart 2014, de regeling gepubliceerd over de vaststelling van de ligging van de risicoplafonds langs transportroutes en regels voor ruimtelijke ontwikkelingen langs transportroutes in verband met externe veiligheid (Regeling basisnet)

Om duidelijkheid te verschaffen in de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen is het Basisnet ontwikkeld. Het Basisnet geeft de verhouding aan tussen ruimtelijke ordening en de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoorwegen. Zo wordt beschreven welke ruimtelijke ontwikkelingen al dan niet zijn toegestaan in het gebied tot 200 meter vanaf de infrastructuur. Het Basisnet beperkt zich tot de rijksinfrastructuur.

Binnen het Btev krijgen provincies de mogelijkheid om voor provinciale wegen een provinciaal Basisnet vast te stellen. Voor Limburg zijn in 2009 en 2010 tellingen verricht en berekeningen uitgevoerd om inzicht te krijgen op de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen via de provinciale wegen. Hieruit blijkt dat in Limburg, nu en in de toekomst (tot 2020) geen knelpunten te verwachten zijn. Slechts op één locatie was sprake van een plaatsgebonden risicocontour die buiten de weg valt (N280 bij Roermond). Daarbinnen mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden ontwikkeld. Doordat zich geen knelpunten voordoen wordt momenteel bezien of het vaststellen van een provinciaal Basisnet voor Limburg meerwaarde heeft.

Zie paragraaf 4.6.2 voor de toetsing.

3.2.9 Nederlandse richtlijn bodembescherming

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 in werking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

De Wet bodembescherming (Wbb) bevat de voorwaarden die (kunnen) worden verbonden aan het verrichten van handelingen in of op de bodem. Primair komt bescherming en sanering in de wet aan bod. De wet heeft alleen betrekking op landbodems. De belangrijkste basis vormt het 'zorgplicht' artikel 13. Ieder die op of in de bodem handelingen verricht en die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel indien die verontreiniging of aantasting zich voordoet, de verontreiniging of de aantasting en de directe gevolgen daarvan te beperken en zoveel mogelijk ongedaan te maken. Indien de verontreiniging of aantasting het gevolg is van een ongewoon voorval, worden de maatregelen onverwijld genomen.

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect

bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In de onderhavige situatie is dit niet het geval.

Zie paragraaf 4.2.2 voor de toetsing.

3.2.10 Nederlandse richtlijn bodembescherming

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

De Wet bodembescherming (Wbb) bevat de voorwaarden die (kunnen) worden verbonden aan het verrichten van handelingen in of op de bodem. Primair komt bescherming en sanering in de wet aan bod. De wet heeft alleen betrekking op landbodems. De belangrijkste basis vormt het 'zorgplicht' artikel 13. Ieder die op of in de bodem handelingen verricht en die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden geveerd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel indien die verontreiniging of aantasting zich voordoet, de verontreiniging of de aantasting en de directe gevolgen daarvan te beperken en zoveel mogelijk ongedaan te maken. Indien de verontreiniging of aantasting het gevolg is van een ongewoon voorval, worden de maatregelen onverwijld genomen.

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

Zie paragraaf 4.2.2 voor de toetsing.

3.2.11 Waterwet

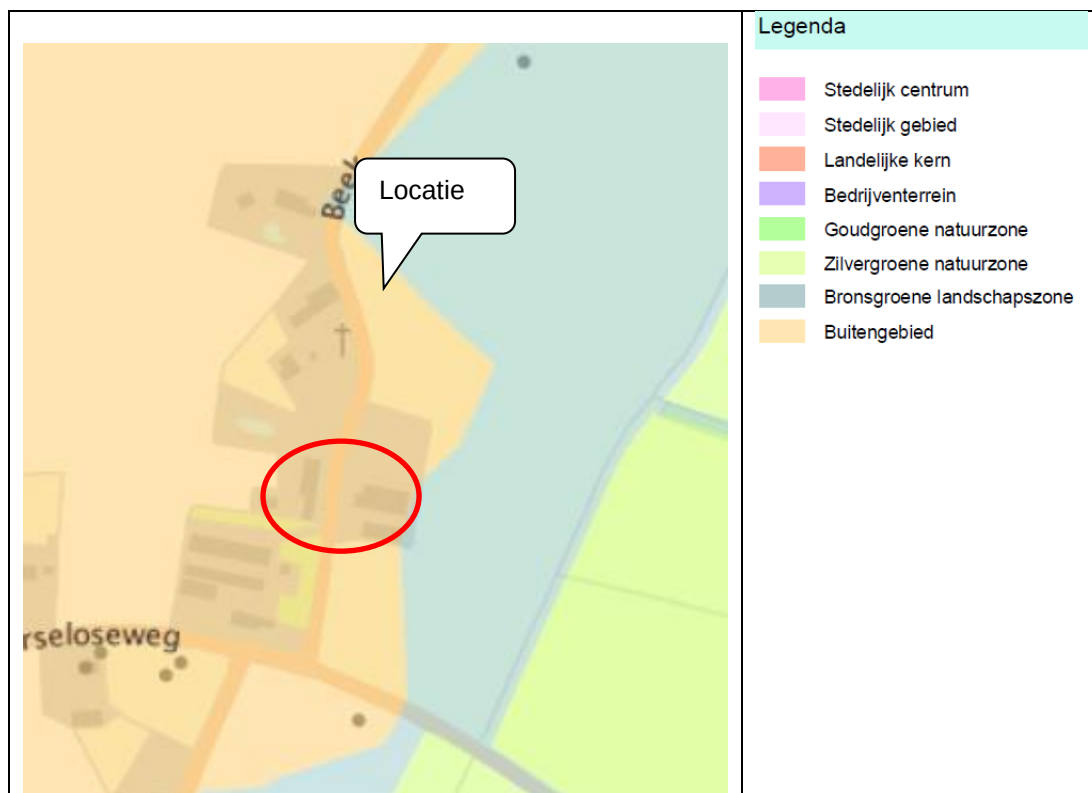
Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. Zie paragraaf 4.5 voor de toetsing.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg (vigerend)

In december 2011 hebben Provinciale Staten opdracht gegeven om het huidige Provinciaal Omgevingsplan Limburg, daterend uit 2006, integraal te herzien. Provinciale Staten hebben in de 'Agenda POL2014' (juni 2012) richting gegeven aan het planvormingsproces, in de vorm van een pakket richtinggevende uitspraken over vorm, inhoud en proces van het nieuwe POL.

Op 6 mei 2014 is door GS het ontwerp POL vastgesteld, waarna op 12 december 2014 Provinciale Staten van Limburg het Pol hebben vastgesteld. In het POL 2014 is de locatie deels aangeduid als bronsgroene landschapszone en deels als buitengebied. De geplande ontwikkeling kan binnen deze aanduidingen plaatsvinden. In de bronsgroene landschapszone speelt het stimuleren van de aanleg van natuur- en landschapselementen. Het omliggend gebied maakt deel uit van het project Loobeekdal. Bij de revitalisering van het beekdal zal ook geïnvesteerd worden in natuur- en landschapontwikkeling. Door de toename van extensieve graslanden is agrarisch natuurbeheer noodzakelijk. In dat kader is het opwaarderen van het rundveehouderijbedrijf passend.



Afbeelding 7, Uitsnede kaart 1 "Zonering" POL 2014

3.3.2 Cultuur Historische Waardenkaart Limburg

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens.

De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Archeologie
- Bouwkunde
- Historische geografie

Bouwkunde

De bouwkundige gegevens zijn onderverdeeld in:

Kapellen, Kruisen, Beelden, Beschermden dorpsgezichten, Monumenten, Rijksmonumenten, Monumenten inventarisatie project. De gegevens over het bouwkundige erfgoed zijn in de Cultuur Historische Waardenkaart aangegeven voor zover bekend, het betreft hier de beschermende indicators als: jaargang, typologie, architectuurstijl, karakteristiek, authentiek, plaatselijke kenmerken.

Historische geografie

Het betreft hier de volgende gegevens:

Cultuurhistorische elementen, Cultuurhistorisch landschap, Grenzen brede stroken, Gemeenten 1860, Groeves, Nederzettingen. Het gaat hier om de nog aanwezige historische elementen in het landschap zoals oude wegen, oude verkavelingspatronen en oude akkergrenzen, bouwwerken zoals vestingwerken, groeves, watermolens, kastelen of resten van kastelen, aangaande de regio Zuid-Limburg is actualisatie op onderdelen noodzakelijk de gegevens hiervan zijn gebaseerd op een onderzoek uit 1988. Het onderzoek betreffende de regio Noord en Midden Limburg is van recentere datum (dr. J. Renes, Landschappen van Maas en Peel uit 1999). De historische landschappen geven een overzicht van de omvang van de steden en dorpen in de periode 1806-1840, en geeft tevens aan welke gebieden toen ontgonnen en in gebruik genomen waren. Ook is aangegeven welke gebieden in de periode 1840-1890 ontgonnen zijn en welke gebieden na 1890 ontgonnen zijn: oude en jonge cultuurlandschappen.

Archeologische waarden

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.

De gegevens over de archeologie zijn onderverdeeld in:

- Archeologische monumenten
Deze bevatten de rijksmonumenten en de te beschermen archeologische monumenten en terreinen, die van hoge archeologische waarde of betekenis zijn.
- Grens Via Belgica
Deze grens geeft globaal de breedte aan waar het tracé van deze Romeinse weg is aangelegd.
- Historische dorpskernen
Dit bevat de beschermende dorpsgezichten en historische buitenplaatsen.
- IKAW (indicatieve archeologische waarden).
Deze zogenaamde archeologische verwachtingskaart geeft een gebiedsindeling in drie categorieën, op basis van de verwachting van archeologische vondsten (gebieden met een lage, midden, danwel een hoge archeologische verwachting).

Zie paragraaf 3.4.4 voor het gemeentelijke archeologie beleid en paragraaf 4.6 voor de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Strategische visie

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

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

Binnen het 5^e thema wordt aandacht geschonken aan het wonen in Venray, waarbij het belangrijkste kenmerk van wonen in Venray is de grote keus aan woningtypen en leefmilieus in een groene omgeving. De visie van de gemeente is dat er gebouwd wordt naar behoefte, waarbij het bouwen van zoveel mogelijk woningen niet voorop staat, maar juist het toevoegen van kwalitatief hoogwaardige woningen en woonmilieus waarbij het tegemoetkomen aan woonwensen centraal staat. Specifiek voor het buitengebied geldt dat het groene karakter van Venray moet terugkomen in de manier waarop er gebouwd wordt, namelijk met veel aandacht voor duurzaamheid en energiebesparing.

Bij onderhavig initiatief is sprake van een afsplitsen van een aanduiding bedrijfswoning en het bestemmen tot wonen van de andere aanduiding bedrijfswoning welke (op termijn) gesplitst kan worden. Het feitelijk gebruik blijft dan ook 'wonen'. Bij de bedrijfswoning is sprake van 'bouwen naar behoefte'. Derhalve past de ontwikkeling binnen de strategische visie Venray 2020.

3.4.2 Kadernotitie wonen

In de kadernotitie wonen (d.d. 8 februari 2011) is een beschrijving gegeven over het beleidsveld 'Wonen' in de gemeente Venray en de daarbij horende relevante aspecten. In de notitie zijn een aantal relevante kaders opgenomen welke betrekking hebben op onderhavig initiatief:

- Bij woningbouwinitiatieven licht de nadruk op het toevoegen van ontbrekende schakels in de woningvoorraad van de desbetreffende kern.
- In kernen waar de woningbehoefte fors wordt overschreden door vastgestelde woningbouwplannen worden geen nieuwe woningbouwinitiatieven toegestaan voor de reguliere woningmarkt (ook voor individuele woningbouwinitiatieven). Uitzondering hierop gelden initiatieven voor bijzondere doelgroepen of met een grote maatschappelijke meerwaarde.

Vraag gestuurd bouwen wordt het credo, indien er geen aantoonbare vraag is naar de geplande woningtypes, zal het initiatief negatief worden beoordeeld. Gezien de grote toename van het aantal inwoners van 65 jaar en ouder, dient in de woningbouw ingespeeld te worden op deze groep mensen. Levensloopbestendig of flexibel bouwen wordt het uitgangspunt voor elk nieuw woningbouwplan. Bij onderhavig initiatief is sprake van een herbestemming van de aanduiding bedrijfswoning naar (plattelands)woning. Het feitelijk gebruik blijft dan ook 'wonen'. Derhalve past de ontwikkeling binnen de kadernotitie wonen.

3.4.3 Dorpsontwikkelingsplan Merselo

Op 10 mei 2011 is door de gemeente Venray het dorpsontwikkelingsplan Merselo vastgesteld. In dit plan is de woonvisie neergelegd voor Merselo.

Gesteld is dat er een gefaseerde uitbreiding van de woningvoorraad aan te bevelen is, waarbij een redelijk gedifferentieerd woningaanbod aanwezig is. Onderhavig initiatief leidt tot instandhouding van de woonfunctie op onderhavige locatie en past daarmee binnen de visie zoals opgesteld in het Dorpsontwikkelingsplan Merselo.

3.4.4 Archeologie beleid gemeente Venray

De gemeenteraad van Venray heeft in de vergadering van 18-06-2013 de beleidskaart Begrensd verleden als basis voor het gemeentelijke archeologische beleid, voor de gemeente vastgesteld. Zie paragraaf 4.6 voor de toetsing.

3.4.5 Niet Gesprongen Explosieven

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

3.4.6 Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011

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

De gemeente Venray vindt het belangrijk dat het buitengebied van Venray waarin de landbouw, de natuur en recreatie een hoofdplaats hebben, vitaal en aantrekkelijk blijft. Het beleid moet ertoe leiden dat het buitengebied landschappelijk en ecologisch waardevoller wordt en daardoor tegelijkertijd ook meer kwaliteit te bieden heeft voor mens, plant en dier.

Tegelijkertijd zit het buitengebied niet 'op slot': er wordt ruimte geboden aan nieuwe en/of uitbreiding van bestaande economische functies. Achterliggend doel is dat het economische draagvlak van het buitengebied wordt behouden waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de leefbaarheid. Door nieuwbouw in beperkte mate toe te staan zodanig dat de ruimtelijke kwaliteit zo weinig mogelijk wordt aangetast, maar per saldo juist wordt versterkt. Met andere woorden: 'groen' staat voorop en 'rood' is een middel. De draagkracht van het gebied is bepalend voor de mate waarin nieuwe bebouwing kan worden toegevoegd.

Planologisch zijn binnen het huidige bouwvlak 2 aanduidingen bedrijfswoning aanwezig. 1 van deze aanduidingen wordt verplaatst naar de zijde van de weg waar de bedrijfsgebouwen gelegen zijn. De andere oorspronkelijke aanduiding bedrijfswoning (langgevelboerderij) zal worden afgesplitst van het agrarisch bedrijf, wordt bestemd tot wonen en vervolgens gesplitst in 2 woningen.

In dit geval is sprake van vormverandering van een bestaand agrarisch bedrijf. Bij nieuwvestiging of in geval van een agrarisch bouwblok groter dan 1,5 hectare is naast de landschappelijke inpassing ook een aanvullende kwaliteitsverbetering vereist. Aangezien er geen sprake is van nieuwvestiging of een bouwblok groter dan 1,5 hectare is dit niet aan de orde.

4 Randvoorwaarden / Onderzoeken

4.1 Beoogde ontwikkeling

Binnen de bestaande agrarische locatie wordt de aanduiding bedrijfswoning verplaats van de ene naar de andere zijde van het bouwvlak. Deze zal ten zuiden van de bestaande bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd. De oorspronkelijke langgevelboerderij zal van het agrarische bedrijf worden afgesplitst en worden bestemd tot wonen, en aansluitende gesplitst in 2 woningen.

4.2 Milieu

4.2.1 Activiteitenbesluit

Het onderhavige initiatief heeft betrekking op een rundveehouderijbedrijf, inclusief een agrarische bedrijfswoning. De totale omvang is zodanig dat deze activiteit onder het activiteitenbesluit valt. Er wordt daarom geen omgevingsvergunning aangevraagd voor het onderdeel milieu.

4.2.2 Bodem en grondwater

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In het onderzoek is geconcludeerd dat met betrekking tot de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor nieuwbouw van de bedrijfswoning zijn. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Het complete onderzoek is als bijlage 1 toegevoegd.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Bij de beoordeling van de invloed van een initiatief op de luchtkwaliteit dient de gevraagde ontwikkeling getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Dit staat in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Een vergunning kan in principe verleend worden indien er geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt. Is er toch sprake van een overschrijding, dan kan de vergunning alleen verleend worden indien de luchtkwaliteit door het project niet of niet in betekenende mate (NIBM) verslechtert.

Wanneer een uitbreiding 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie fijn stof kan een vergunning verleend worden. Voor fijn stof houdt dit in een toename van 1,2 microgram (3% van de grenswaarde) op het beoordelingspunt. Met behulp van ISL3a kan berekend worden of de bijdrage NIBM is. In de Handreiking fijn stof en veehouderijen zijn daarnaast vuistregels te vinden. Als uit de vuistregels blijkt dat een bijdrage NIBM is, hoeft niet meer gerekend te worden met ISL3a.

In de Handreiking fijn stof en veehouderijen is een tabel opgenomen. In deze tabel kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om NIBM bij te dragen. De getallen in de tabel zijn worst - case genomen inclusief een veiligheidsmarge.

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.

In de onderhavige situatie bedraagt de uitbreiding in fijnstof ten opzichte van de vigerende vergunning ca 1.500 gr PM10/jaar. Op een afstand van 70 m mag de uitbreiding 324.000 gram PM10/jaar bedragen om sprake te laten zijn van NIBM. Derhalve kan gesteld worden dat op 25 en 50 m afstand bij de onderhavige uitbreiding geen probleem te verwachten is op het gebied van luchtkwaliteit.

De luchtkwaliteit wordt alleen beoordeeld op plaatsen waar significante blootstelling aan mensen plaatsvindt. Een plaats met significante blootstelling kan bijvoorbeeld een woning, school of sportterrein zijn.

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekenende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-grens	3%-grens
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties houdt in dat met de bouw tot maximaal 1.500 woningen beneden het criterium van 3% gebleven wordt.

Het plan is derhalve te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Als gevolg van de legalisering wordt derhalve ruim onder het 3% criterium gebleven.

4.2.4 Geur en Veehouderij

Het onderhavige initiatief heeft betrekking op een veehouderij met dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld. Getoetst moet worden aan de benodigde vaste afstanden tot geurgevoelige objecten.

De minimale afstand tussen veehouderij en geurgevoelig object buiten de bebouwde kom bedraagt 50 meter (Wgv, artikel 4). Aan dit afstandscriterium wordt voldaan. De 50 meter vanuit de milieuregelgeving wordt geborgd in de milieumelding, welke separaat aan dit bestemmingsplan is ingediend en tevens als bijlage 2 aan dit bestemmingsplan is toegevoegd. In deze melding is aangegeven welke maatregelen genomen zijn om de 50 meter afstand van het emissiepunt tot de woning te waarborgen.

Naast de 50 meter tussen emissiepunt en gevoelig object geldt een afstandseis van 25 meter van gevel stal tot gevel gevoelig object. De afstand bedraagt 25 meter, waardoor aan deze afstandseis kan worden voldaan.

4.3 Geluid

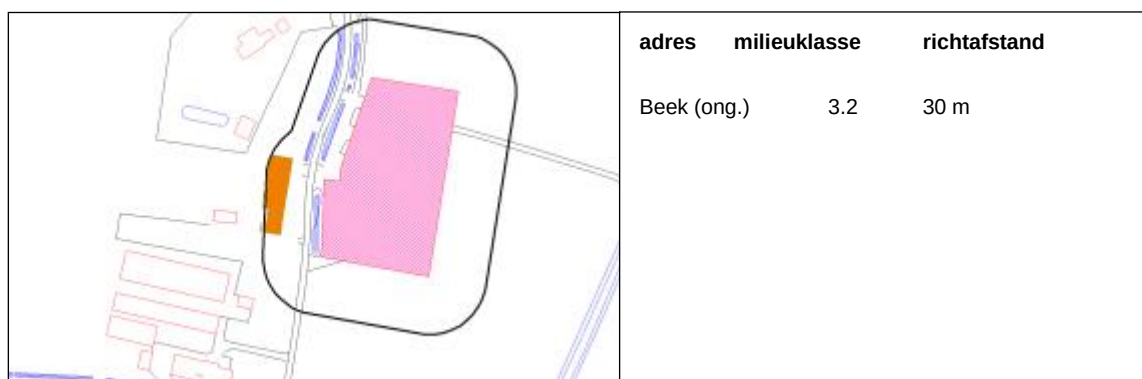
De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken.

Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De maximaal toelaatbare geluidsbelasting voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone 48 dB (art. 82 Wgh).

Voor de nieuwe bedrijfswoning alsmede de langgevelboerderij geldt dat door de beperkte verkeersintensiteit op de weg Beek het wegverkeerslawaai de geluidsbelasting van 48 dB niet zal worden overschreden.

Uit de berekeningen blijkt dat de gecorrigeerde gevelbelasting voor elke weg voldoet aan de voorkeursgrenswaarde en dus voldaan wordt aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Aangezien de ongecorrigeerde gecumuleerde geluidbelasting nergens hoger ligt dan 53 dB, wordt tevens voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit. Aanvullende akoestische maatregelen aan de woning zijn niet noodzakelijk. Hierbij is uitgegaan van een gevelopbouw van metselwerk met maximaal 30% van het oppervlak dubbel glas en een deugdelijke kierdichting.

Voor omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' geldt voor een bedrijf uit milieucategorie 3.2 een richtafstand van 30 m (zie afbeelding 8). Voor de nieuw te realiseren bedrijfswoning gelden geen eisen ten aanzien van de eigen inrichting.



Afbeelding 8: richtafstanden omliggende inrichtingen

Uit figuur 2 blijkt dat de afstand tussen de woning Beek 1/1a en het bedrijf kleiner is dan de richtafstand. Daarom is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de daadwerkelijk te verwachten geluidbelasting vanwege het bedrijf op de betreffende woning. Hierbij is aansluiting gezocht bij de methodiek en normstelling uit het Activiteitenbesluit waaronder de inrichting valt. Gesteld wordt dat indien voldaan wordt aan de geluideisen uit het Activiteitenbesluit, het bedrijf niet onevenredig in haar geluidruimte wordt geschaad en de invloed van het bedrijf in dat geval evenmin leidt tot een ongunstig akoestisch woon- en leefklimaat bij de betreffende woningen.

Op grond van het Activiteitenbesluit geldt voor agrarische inrichtingen dat de niveaus uit tabel 1 niet overschreden mogen worden.

De eisen voor piekgeluiden (L_{Amax}) zijn gedurende de dagperiode niet van toepassing op laad- en losactiviteiten en het in- en uitrijden van voertuigen met beperkte snelheid.

Hoewel de eisen voor $L_{Ar,LT}$ alleen van toepassing zijn op binnen de inrichting aanwezige installaties en toestellen (werkzaamheden en activiteiten, waaronder ook transportbewegingen, vallen buiten de beoordeling voor $L_{Ar,LT}$), is in het kader van een ruimtelijke beoordeling toch de complete inrichting beschouwd.

tabel 1: geldende grenswaarden op basis van het *Activiteitenbesluit* [dB(A)]

omschrijving	dag 06:00 – 19:00	avond 19:00 – 22:00	nacht 22:00 – 06:00
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	45	40	35

$L_{Ar,LT}$ in in- of aanpandige gevoelige gebouwen	35	30	25
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70	65	60
L_{Amax} in in- of aanpandige gevoelige gebouwen	55	50	45

De representatieve bedrijfsvoering van het rundveebedrijf is gebaseerd op een bedrijfsvoering zoals aangeleverd door de opdrachtgever. Alle activiteiten vinden plaats gedurende de dagperiode en enkel aan de achterzijde van de stallen. Transport vindt uitsluitend plaats via de meest noordelijke inrit.

De inrichting voldoet bij de opgegeven bedrijfsvoering aan de geldende geluidsnorm, zelfs als alle bronnen worden beschouwd, en niet enkel de vast opgestelde installaties en toestellen waarop het Activiteitenbesluit betrekking heeft. Gesteld wordt dan ook dat een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is.

Binnen de opgegeven bedrijfsvoering blijft exploitatie van het bedrijf mogelijk, al wordt de beschikbare ruimte daartoe wel sterk beperkt doordat de voormalige bedrijfswoning(en) na herbestemming als geluidgevoelig object beschouwd dient te worden.

Het akoestisch rapport waarin het bovenstaande berekend is, is als bijlage 3 bijgevoegd.

Conclusie: Het realiseren van het initiatief heeft geen negatieve gevolgen op het vlak van geluid.

4.4 Milieuzonering / Bedrijvigheid

De handreiking Bedrijven en milieuzonering is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke inrichting. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. De handreiking Bedrijven en milieuzonering is ingrijpend herzien in 2007 en in 2009 licht gewijzigd.

De belangrijkste toepassing van de handreiking Bedrijven en milieuzonering is het gebruik bij het opstellen van een bestemmingsplan met bedrijfsbestemmingen. Niet alle soorten bedrijven zijn geschikt voor alle bedrijventerreinen. Sommige terreinen zijn alleen geschikt voor lichte bedrijvigheid. Op andere terreinen kan juist de zware industrie een plek vinden. De handreiking onderscheidt 6 milieucategorieën: van heel licht (milieucategorie 1) tot heel zwaar (milieucategorie 6). In de handreiking is een lijst opgenomen met ruim 600 verschillende typen bedrijvigheid, elk met een eigen milieucategorie. Deze lijst kan in het bestemmingsplan vertaald worden naar een Staat van bedrijfsactiviteiten, die aan de voorschriften van het bestemmingsplan kan worden toegevoegd. In bijlage 4 van de handreiking is een lijst opgenomen met typen bedrijven die, onder voorwaarden, geschikt zijn voor gebieden met functiemenging (met onder meer bedrijven en woningen bij elkaar in één gebied). Deze lijst kan worden gebruikt voor het samenstellen van een Staat van bedrijfsactiviteiten bij de voorschriften van een bestemmingsplan voor een gebied met functiemenging.

De handreiking Bedrijven en milieuzonering wordt daarnaast gebruikt voor:

- locatiekeuze studies voor bedrijven, bedrijventerreinen en woningen nabij bedrijven
- de ruimtelijke inpassing van woningen nabij bedrijven en bedrijventerreinen
- de toetsing van concrete (bedrijfs)activiteiten in het kader van vrijstellingen van het bestemmingsplan.

In de handreiking zijn al deze toepassingen in concrete praktijkgerichte stappenplannen uitgewerkt.

Dit bedrijf is een bedrijf dat valt onder de categorie: Landbouw en dienstverlening ten behoeve van de landbouw, subtitel fokken en houden van rundvee. Voor een dergelijk bedrijf gelden de volgende richtafstanden:

• Geur	100 m.
• Stof	30 m.

• Geluid	30 m.
• Gevaar	0.m.

De minimale afstand tussen veehouderij en geurgevoelig object buiten de bebouwde kom bedraagt 50 meter (Wgv, artikel 4). Aan dit afstandscriterium wordt niet voldaan. De 50 meter vanuit de milieuregelgeving wordt geborgd in de milieumelding, welke separaat aan dit bestemmingsplan is ingediend. In deze melding is aangegeven welke maatregelen genomen zijn om de 50 meter afstand van het emissiepunt tot de woning te waarborgen.

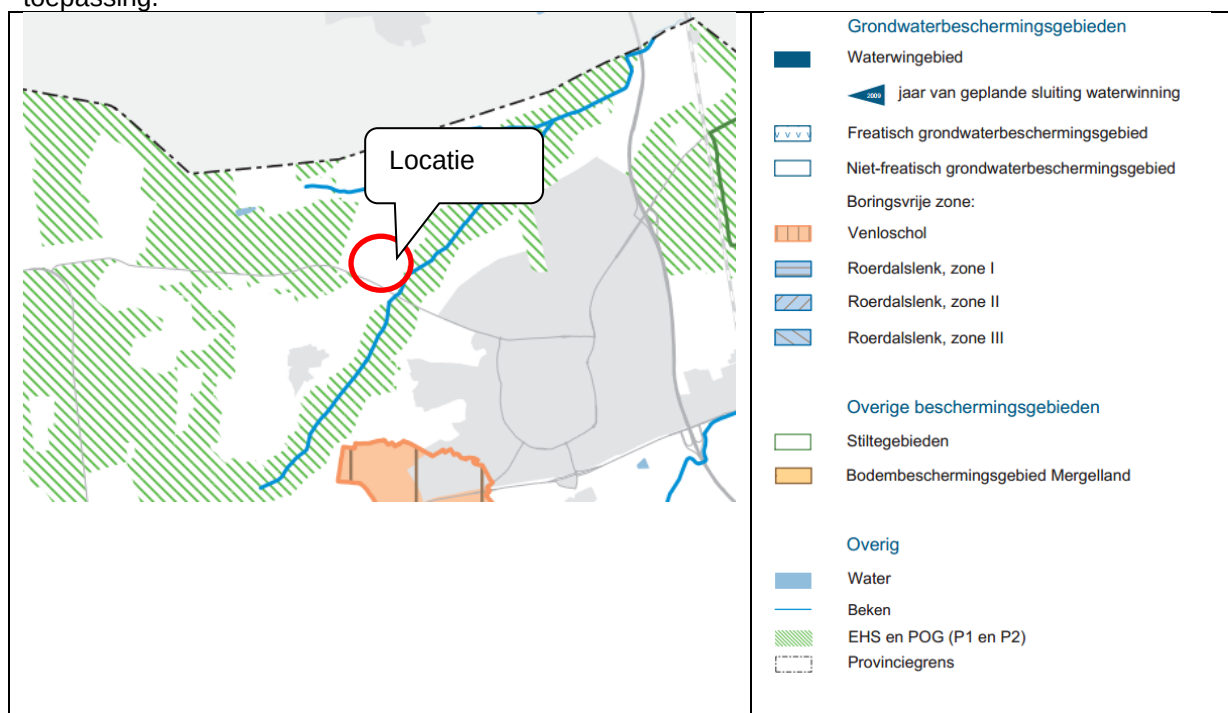
Ondanks dat niet aan de afstandseisen kan worden voldaan, is vanwege technische aanpassingen ter plaatse van de stallen toch sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve een goede ruimtelijke ordening. De bestaande stallen zullen worden dichtgemaakt tot het punt waar de afstand tussen het emissiepunt en de woning(en) 50 meter bedraagt.

Het agrarisch bedrijf zal via de achterzijde worden ontsloten, hier zullen ook de werkzaamheden plaatsvinden welke geluid, stof en geur produceren. Het dichtmaken van de bestaande stallen heeft vergaande positieve consequenties voor het woon- en leefklimaat van de woningen.

Tevens zullen de woningen geen verdere belemmeringen opleveren voor het agrarisch bedrijf. De exploitatie vindt plaats aan de achterzijde (zijde Loobeeke) van de bestaande stallen. Eventuele nieuwe ontwikkelingen in de toekomst zullen ook gaan plaatsvinden aan deze zijde van het bouwblok. Een en ander is nader uitgewerkt in het akoestisch rapport uit bijlage 3.

4.5 Waterparagraaf

Hieronder is de POL kaart 3 Kristallen waarden weergegeven om te bekijken of het plangebied een aanvullend beschermingsniveau heeft. Voor deze locatie zijn geen aanvullende beschermingen van toepassing.



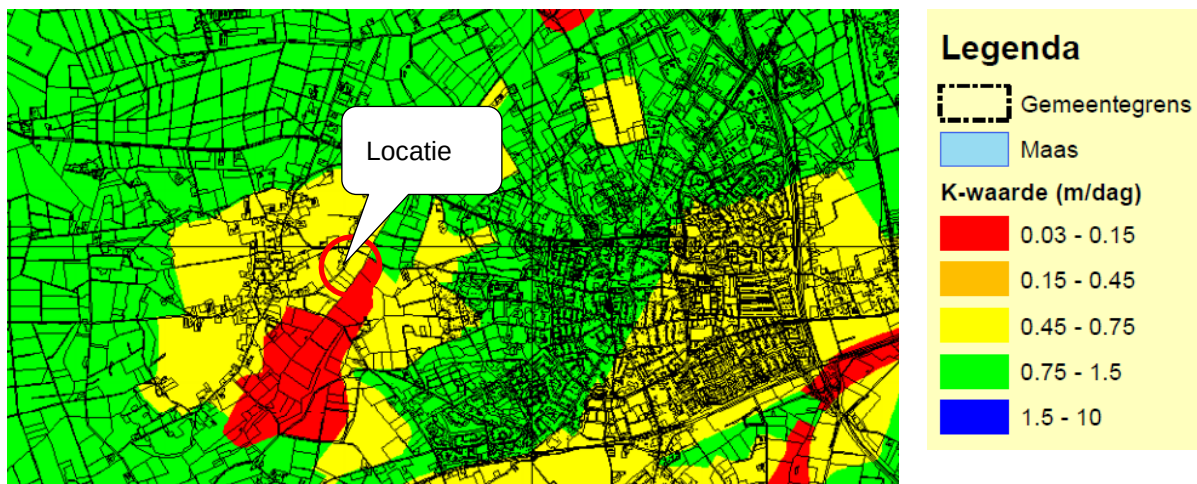
Afbeelding 9, POL kaart 3 Kristallen waarden

4.5.1 Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectafwijkingenbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

Conform het stroomschema van het waterschap is voor de beoogde planwijziging een “Watertoets” uitgevoerd.



Kaart 10,: Uitsnede bodemdoorlatendheid (K-waarde), bron Waterschap Peel en Maasvallei

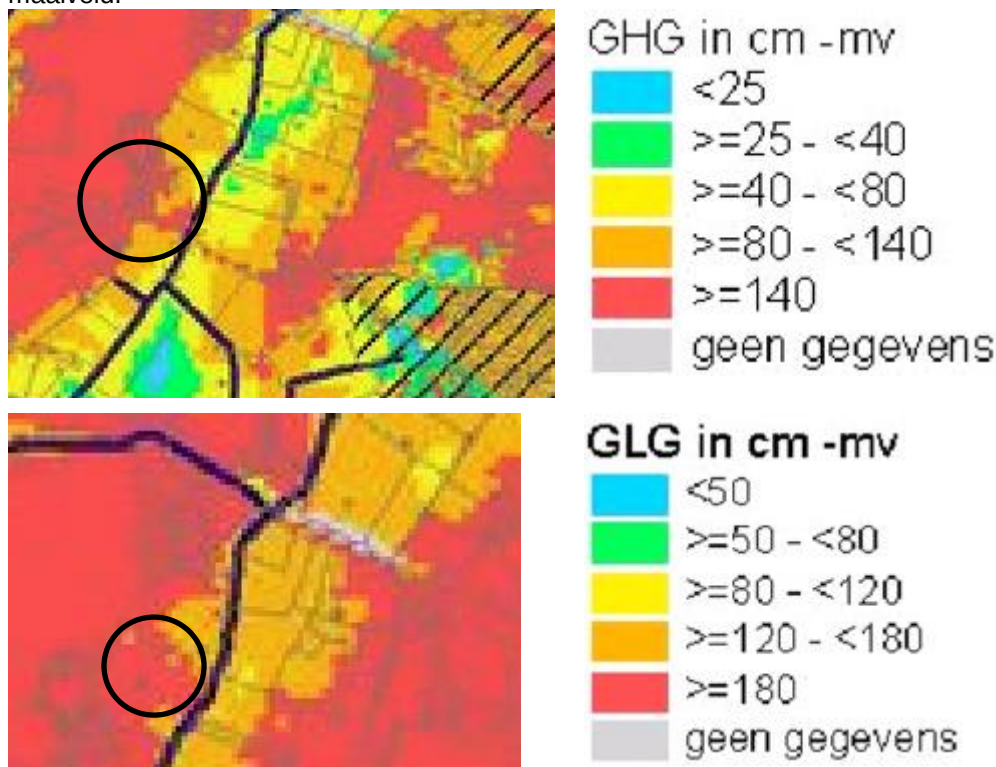
Planvoornemen

Het planvoornemen gaat uit van de bouw van een bedrijfswoning op de locatie Beek 1 e.o. te Merselo. Naast de bouw van deze woning wordt erfverharding aangelegd. De feitelijke vastlegging omtrent de woningen in de langgevelboerderij heeft geen invloed op de waterhuishouding, Het totale oppervlak aan verharding neemt met de geplande ontwikkeling met maximaal 700 m² toe, immers is niet bekend waar de erfverharding exact zal komen te liggen. Daarom is in deze paragraaf uitgegaan van de maximale maatvoering qua erfverharding binnen het bouwblok,

Door het waterschap Peel en Maasvallei is aangegeven dat voor projecten met een verhard oppervlak van minder dan 2.000 m² de toetsing wordt overgelaten aan de betreffende gemeente. Aangezien de toekomstige verharding van het besluitgebied (totaal ca. 700 m²) deze 2000 m² niet zal overstijgen, is het planvoornemen niet voorgelegd aan het waterschap.

Waterhuishoudkundige situatie

De gronden worden blijkens de kaarten van het Waterschap Peel- en Maasvallei gekarakteriseerd als “droge zandgronden”. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is groter dan 140 cm beneden het maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand ligt op meer dan 180 cm beneden het maaiveld.

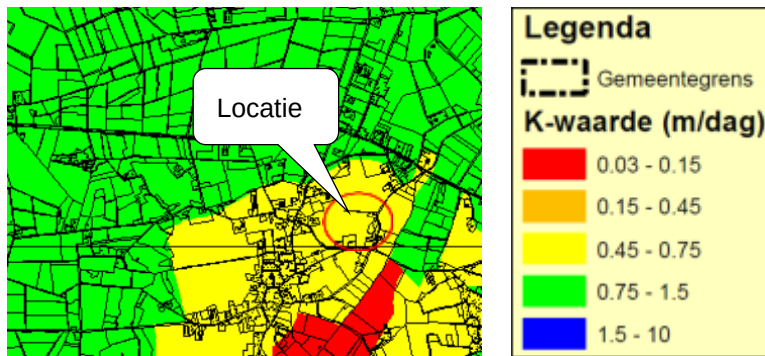


Kaart 11, grondwaterstanden (WPM)

De hydrologische situatie wordt deels gekenschetst als “infiltratiegebied en deels als “intermediair gebied” (geen kwel of infiltratie).

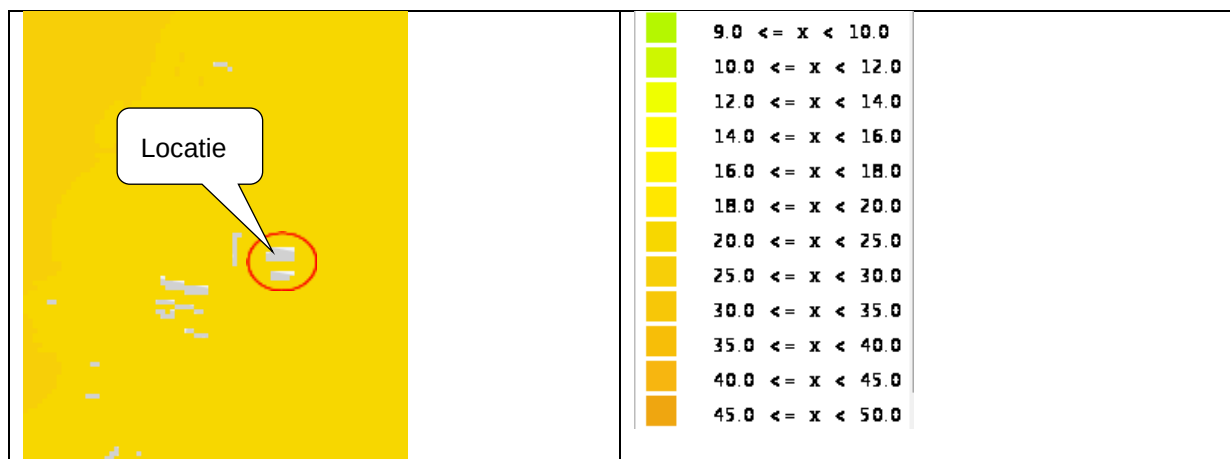
Bij kleine bouwprojecten is het voldoende de mogelijkheid voor infiltratie in te schatten aan de hand van de bodemdoorlatendheidskaarten. De bodemdoorlatendheid in Noord-Limburg is ingedeeld in een vijftal klassen welke zijn ingedeeld op basis van de zogenaamde K-waarde. Deze klassen gaan van ‘slecht doorlatende grond’ waar infiltratie bijna onmogelijk is tot ‘zeer goed doorlatende grond’ waar infiltratie heel goed mogelijk is. De K-waarde geeft informatie over de bodemdoorlatendheid van de grond. Hoe hoger de K-waarde op een bepaalde locatie is hoe beter de grond geschikt is voor de infiltratie.

De K-waarde op de betreffende locatie is, zoals uit het volgende figuur blijkt, 0,45- 0.75 m/dag: dit zijn goed doorlatende gronden.



Kaart 12, doorlaatbaarheid bodem

Bij een maatgevende bui van $T = 100$ (84 mm) bedraagt de te infiltreren hoeveelheid water 58,8 m³ (700 m² x 84 mm). Bij een maatgevende bui van $T = 10$ (50 mm) bedraagt de te infiltreren hoeveelheid 35 m³ (700 m² x 50 mm).



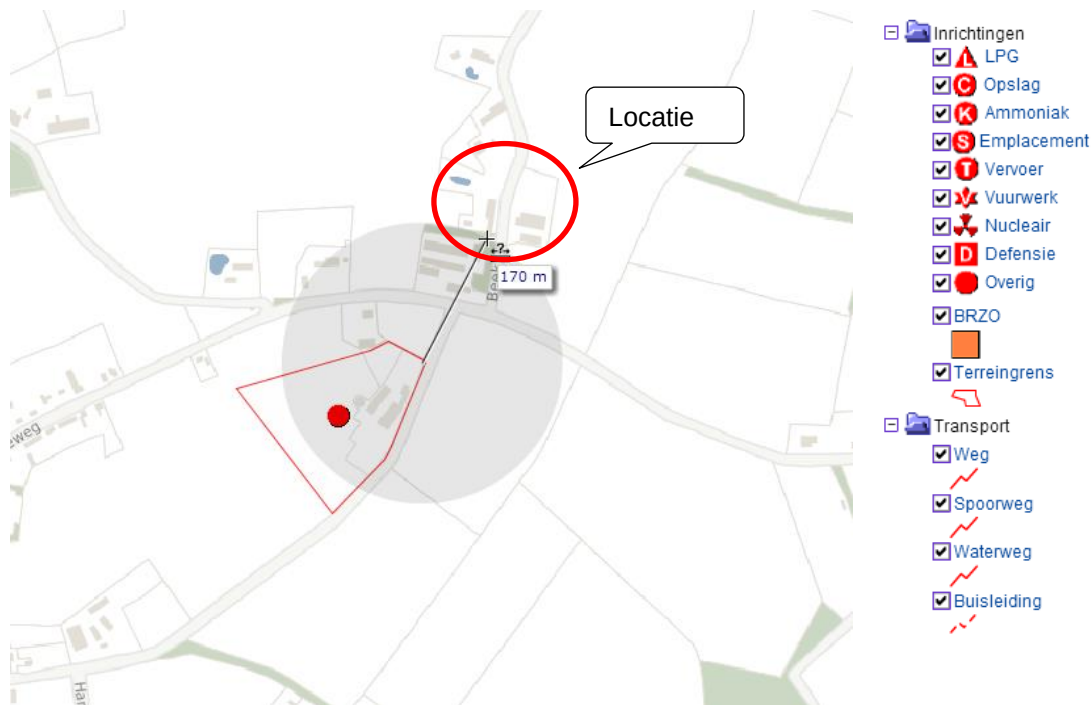
Kaart 13, hoogtekaart, bron: .pdok

Zoals op bovenstaande kaart te zien is, zijn de gronden rondom de locatie allemaal vrijwel even hoog. Het water zal hierdoor niet afstromen naar een lager gelegen deel, maar op een rustige manier infiltreren in de bodem op eigen grond. De initiatiefnemer zal, als blijkt dat het afstromen naar de eigen grond voor overlast zorgt een infiltratievoorziening creëren. Door in dit geval een opvang te realiseren van 60 m³ kan het hemelwater bij een $T=100$ – bui in de infiltratievoorziening infiltreren. De initiatiefnemer maakt deze infiltratievoorziening ook als de omliggende grond qua eigendomssituatie niet meer bij de bebouwing behoort.

Conclusie: Gezien bovenstaande is het aspect water voldoende gewaarborgd en vormt het geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).



Afbeelding 14, Bron; Risicokaart.nl

Op een afstand van 170 meter ligt volgens de Risicokaart van Nederland een inrichting in de categorie “overig”. Het betreft een inrichting met als hoofdactiviteit het fokken en houden van rundvee. Deze inrichting valt niet onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI). Verder liggen er geen inrichtingen die onder het Bevi vallen en er liggen ook geen kwetsbare objecten.

Gevaarlijke stoffen

Binnen de inrichting worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen. De gevraagde ontwikkeling heeft geen invloed op de externe veiligheid.

Groepsrisico

Op de locatie worden geen activiteiten verricht die een toename van groepsrisico met zich meebrengen.

Plaatsgebonden risico

De locatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour.

4.6.2 Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)

Het aspect externe veiligheid dient te worden beoordeeld vanuit het risico dat de activiteit voor de omgeving kan opleveren en vanuit risico's die de omgeving voor de activiteit kan veroorzaken. Bronnen van deze risico's kunnen zijn het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en inrichtingen zoals bijvoorbeeld een LPG- Tankstation

Ingevolge de risicokaart van Limburg bevinden zich in de nabijheid van de projectlocatie geen risicobronnen. Er doen zich geen belemmeringen voor wat betreft externe veiligheid.

4.7 Cultuurhistorie en Archeologie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de Provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch, en de historische geografie te inventariseren, en voor de hele provincie Limburg te presenteren.

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens. Het is daarom de bedoeling om de gegevens verder te actualiseren en te complementeren.

Cultuurhistorische waarden

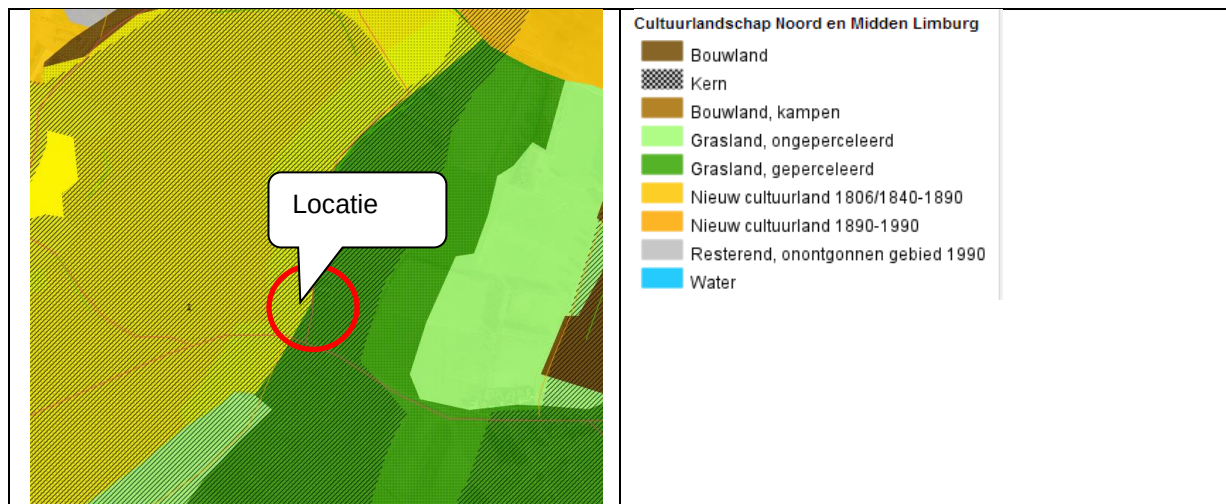
De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Archeologie, (wordt in de volgende paragraaf behandeld)
- Bouwkunde
- Historische geografie



Afbeelding 15, Cultuurhistorische waardenkaart provincie Limburg, aandachtspunt Bouwkunde

Zoals uit de voorgaande kaart blijkt, zijn er in of nabij het plangebied een kruis en een kapel te vinden. Deze bouwkundige waarden worden niet negatief beïnvloed door de ontwikkelingen in het plangebied.



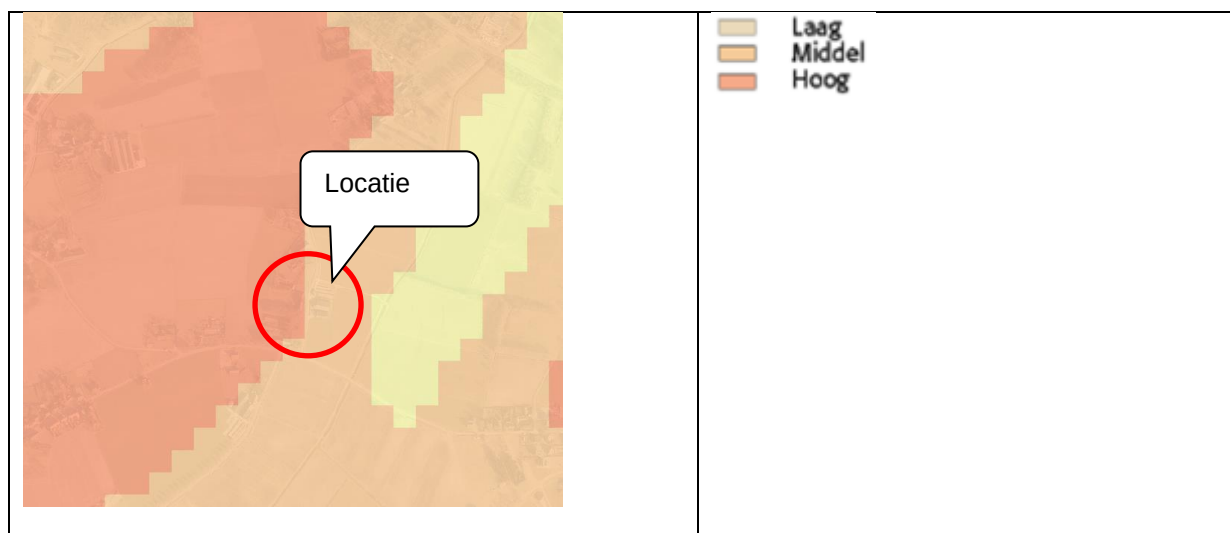
Afbeelding 16, Cultuurhistorische waardenkaart provincie Limburg, aandachtspunt Historische geografie.

De gronden nabij het plangebied hebben een sinds 1830 weinig of matig veranderd kavelpatroon. Het gebied zelf is aangewezen als enkeerdgrond.

Archeologische waarden

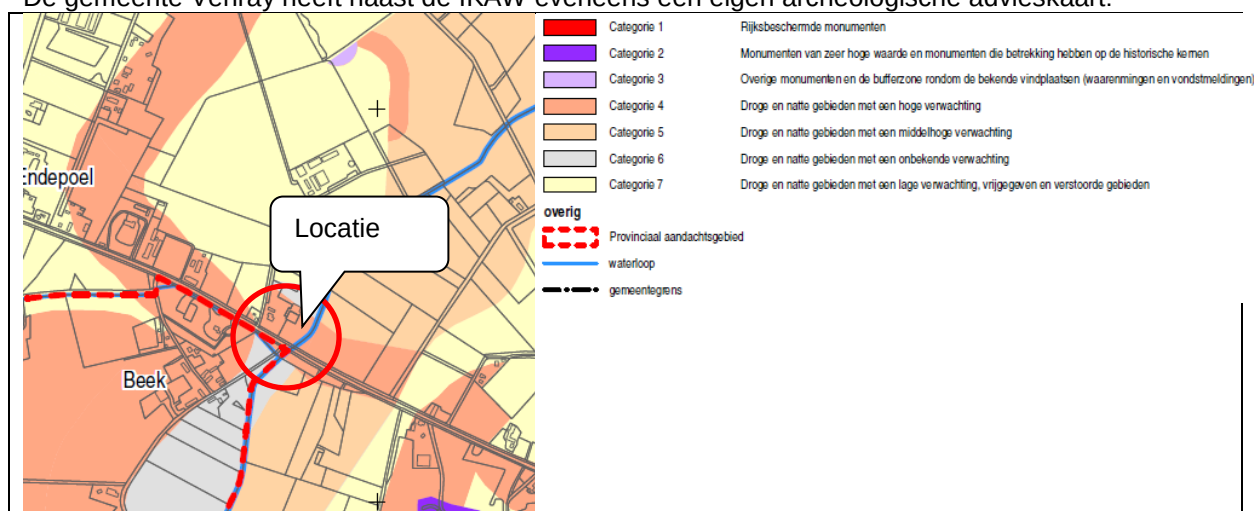
Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden die volgens de in beleidsnota "Springlevend Verleden. Beleidsnota Cultureel Erfgoed 2007-2012" in aanmerking komen, een nader onderzoek plaatsvinden naar archeologische waarden. 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 en de resultaten uit te werken.

De navolgende afbeelding is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van Provincie Limburg. De locatie is gelegen binnen een gebied met zowel een hoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde als een middelhoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Hierbij moet worden opgemerkt dat de bouw van een bedrijfswoning in de middelhoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde valt. De splitsing van de langgevel boerderij valt in de hoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Bij de splitsing zal echter geen sprake zijn van een ruimtelijk verandering (enkel een in pandige wijziging), hieruit kan worden geconcludeerd dat de cultuurhistorische- en archeologische waarden van het gebied niet zal worden aangetast.



Kaart 17, Indicatieve archeologische waarden, Provincie Limburg

De gemeente Venray heeft naast de IKAW eveneens een eigen archeologische advieskaart:



Kaart 18, Archeologische beleidskaart Begrensd verleden gemeente Venray

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Venray valt het plangebied binnen een gebied met een hoge verwachting (waarde 4). Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Venray valt het plangebied binnen een gebied met een hoge archeologische verwachting (Waarde 4). Voor plannen die binnen deze waarde vallen geldt er een onderzoeksverplichting bij een verstoringsoppervlakte > 500 m² en een verstoringsdiepte > 50 cm –mv.

Gezien de maatvoering van het initiatief (< 500 m²) , is het uitvoeren van een inventariserend onderzoek niet noodzakelijk.

4.8 Natuurwaarden en landschapswaarden

Ecologische Hoofdstructuur.

De gevraagde ontwikkeling is niet gelegen in de Ecologische hoofdstructuur, maar is wel gelegen nabij de Ecologische hoofdstructuur. Het voorliggende initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor dit gebied.

Natuurbeschermingswet / Natura 2000

Beoordeeld moet worden of de uitbreiding en/of wijziging van de inrichting significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Natuurbeschermingswet beschermd moeten worden.

In onderstaande afbeelding zijn de meest nabijgelegen gebieden ten opzichte van de inrichting aangegeven



Kaart 19, Natura 2000 gebieden, bron: <http://natura2000.eea.europa.eu/>

Binnen een straal van 10 kilometer bevinden zich enkele Natura 2000 gebieden.

Boschhuizerbergen : +/- 4,5 km.
Deurnsche Peel & Mariapeel : +/- 6,7 km.

Toetsing

Gelet op de grote afstand tussen het plangebied en de gebieden Boschhuizerbergen en Deurnsche Peel & Mariapeel kan op voorhand worden uitgesloten dat sprake is van noemenswaardige versturende effecten op het beschermde gebied. In dit verband wordt opgemerkt dat het initiatief geen ammoniakemissie impliceert. Ook is geen sprake van overige schadelijke effecten van het initiatief. De ontwikkelingen herbergen geen ruimtelijke effecten die zo ver als 4.500 meter dragen. Om deze reden vormen de Natura 2000-gebieden geen belemmering voor dit initiatief.

4.8.1 Soortenbescherming

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.

De beschermde soorten worden als volgt onderscheiden:

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

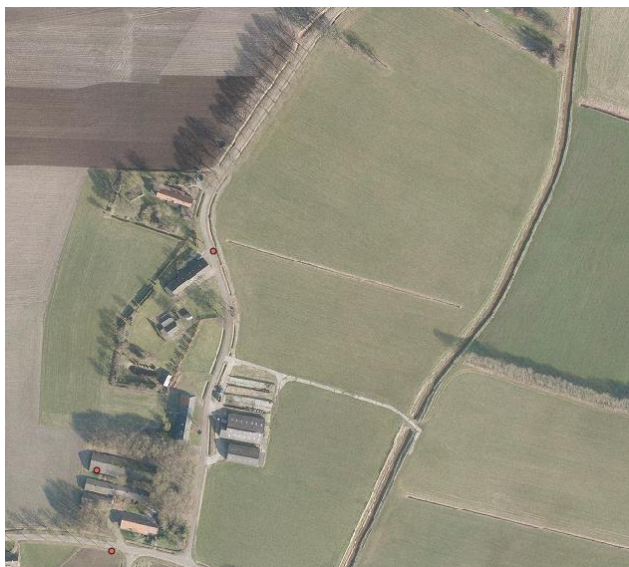
Als soorten uit de derde categorie door het project schade zullen leiden, is het de vraag of het project wel doorgang kan vinden. Bij soorten uit de tweede categorie zal in ieder geval aangetoond moeten worden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Pas dan zal ontheffing verkregen kunnen worden. Voor de soorten uit de eerste categorie geldt een algemene vrijstelling, waarbij de algemene zorgplicht uit de Flora- en Faunawet centraal staat.

Bestemmingsplan : Ontwerp bestemmingsplan Beek 1 e.o. Merselo
Kenmerk : IMRO.BP14020
Gemeente Venray : 23 februari 2015



Afbeelding 20, Natuurbeleid

Uit een vergelijking van de bij de provincie bekende gegevens en navraag bij het natuurhistorisch genootschap over de daar bekende waarnemingen blijkt dat in de omgeving van het bedrijf de volgende waarnemingen zijn gedaan;



afbeelding 21, Beschermde broedvogels.

De drie waarnemingen betreffen een grasmus, een holenduif en een ekster. Geen van allen soorten die op de rode lijst voorkomen. Er zijn diverse andere geschikte locaties in de nabije omgeving voor deze vogelsoorten.

In het plangebied zijn geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten en planten. Tevens zijn er geen waarnemingen bekend van amfibieën die een nadere bescherming behoeven.

Door het jarenlange gebruik van de betrokken locatie als landbouwgrond is de kans op de aanwezigheid van bijzondere planten- en diersoorten op de locatie zeer beperkt. De plantensoorten op de locatie worden grotendeels door mensen gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat er gedurende een lange reeks van jaren een dusdanige verstoring plaatsvond, verkeer en menselijke activiteit, dat de betreffende locatie niet geschikt is als leefgebied. Deze locatie is geen geschikt vestigings- en/of permanent leefgebied voor soorten uit de eerste en tweede categorie. Hooguit zullen een of meer van de algemeen voorkomende beschermde soorten hier bij tijd en wijle verblijven.

4.9 Kabels en leidingen

De Regeling externe veiligheid buisleidingen strekt ertoe om buisleidingen voor het transport van aardgas en aardolieproducten onder de werking te brengen van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (hierna: Bevb).

De gevolgen van het onder de werking brengen van het Bevb zijn voor buisleidingen voor aardgas en aardolieproducten voldoende onderzocht. De noodzakelijke uitzonderingen voor deze buisleidingen op de algemene regels van het Bevb worden ook in deze regeling vastgelegd. Een uniforme rekenmethodiek wordt voorgeschreven voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De buisleidingen met overige chemische stoffen (zoals etheen, propeen, koolstofdioxide) zullen later worden aangewezen nadat de rekenmethodiek voor die stoffen is vastgesteld, de consequenties van aanwijzing voldoende zijn onderzocht en tevens duidelijk is welke eventuele uitzonderingen op het Bevb nodig zijn.

De verplichting tot het verantwoorden van het groepsrisico bij het vaststellen van bestemmingsplannen is vereenvoudigd voor situaties waarbij sprake is van een zeer beperkt groepsrisico of een zeer beperkte toename van het groepsrisico.

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven. Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

4.10 Verkeer en infrastructuur

Het bedrijf wordt momenteel ontsloten via een uitritten op de Beek. Middels de Beekweg of de Merseloseweg wordt het plangebied verder ontsloten richting Merselo en Venray alsmede de N270 en de N277.

De verkeersaantrekkende werking van het project bestaat hoofdzakelijk uit bewonersverkeer. Het project leidt derhalve tot een beperkte toename van verkeersbewegingen. Het project heeft geen substantiële consequenties voor de wegenstructuur, verkeersintensiteiten en verkeersveiligheid. Aanpassingen aan de openbare weg als gevolg van dit project zijn niet noodzakelijk.

Per woning zijn in zijn algemeenheid op basis van de parkeerkencijfers van het CROW 2 parkeerplaatsen vereist. Het aanwezige erf is ruim voldoende om op eigen grond te parkeren. Dit geldt zowel voor de woningen als de bedrijfswoning.

4.11 Explosieven

In gebieden waar aanwijzingen zijn dat er zich niet-gesprongen conventionele explosieven kunnen bevinden dient hiermee bij het uitvoeren van bouw- en grondwerkzaamheden rekening te worden gehouden.

5 JURIDISCHE PLANOPZET

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000 waarop de specifieke bestemmingen zijn weergegeven.

Toelichting op de regels:

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied 2010. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld. In dit bestemmingsplan wordt de aanduiding van een bestaande bedrijfswoning veranderd en wordt een bedrijfswoning bestemd tot wonen.. Voor het overige worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. In de onderhavige situatie is sprake van bestemmingsplan conform artikel 3.1 van de Wro. In de onderhavige situatie is niet te verwachten dat derden schade leiden door de gevraagde aanpassingen.

Met de initiatiefnemers zal een planschade verhaalsovereenkomst worden afgesloten.

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

7 HANDHAVINGSPARAGRAAF

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels.

Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op de lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

Om in de toekomst adequaat handhavend te kunnen optreden zijn duidelijke regelingen voor duidelijke doelen noodzakelijk. De uitgangspunten van het plan moeten op een heldere en goed traceerbare wijze zijn vertaald in de juridische opzet van het plan. Van elk voorschrift moet het oorspronkelijke doel traceerbaar zijn.

Door de in dit plan gemaakte keuze voor een systematische planopzet, uitgesplitst naar diverse aspecten, die corresponderen met de verschillende bestemmingen, kan op eenvoudige wijze de vertaling van toelichting naar 'gemeentelijk beleid' en bebouwing- en gebruiksvoorschriften worden gevolgd. Het doel van de opgenomen regelingen is steeds duidelijk.

Handhaving binnen het kader van het bestemmingsplan

Na het van kracht worden van deze partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan moet toegezien worden op handhaving van de volgende regelingen:

- gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen: opgetreden moet worden tegen strijdig gebruik van gronden en opstallen, zoals omschreven in de doeleindenomschrijving en gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen;
- de bebouwingsvoorschriften: opgetreden moet worden tegen illegale bouwsels, dat wil zeggen bouwsels die zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning worden gebouwd en afwijken van de bebouwingsregels;
- omgevingsvergunningen: opgetreden moet worden tegen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die omgevingsvergunning plichtig zijn maar zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd.
- de tegenprestatie: Voor de uitbreiding van het bouwvlak is een tegenprestatie van de ondernemers vereist. Middels een privaatrechtelijke overeenkomst dient ervoor gezorgd te worden dat de ondernemers de verplichting hiertoe nakomen.

De wijze waarop handhavend zal worden opgetreden (via artikel 125 van de Gemeentewet en/of via afdeling/hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht) is vastgelegd in het handhavingsbeleid van de gemeente Venray. Bij het nemen van handhavingsbesluiten wordt getoetst aan beleidsregels, zoals de handhavingsnota. Daarnaast is het van belang dat de regelingen uit het bestemmingsplan bekend zijn bij de bewoners en gebruikers van opstallen en gronden. Ruime publicitaire aandacht in het kader van vaststelling en goedkeuring en een actieve opstelling bij vragen en opmerkingen van bewoners en gebruikers dragen daar aan bij.

Aanschrijvingen

De aanschrijvingen in het kader van het gemeentelijke handhavingsbeleid zullen conform de regelingen uit de bijbehorende beleidsnota worden uitgevoerd.

8 COMMUNICATIEPARAGRAAF

8.1 Procedure

Voor de procedure wordt verwezen naar artikel 3.8 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

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

- a. Voorbereiding:
Vooroverleg met diensten van rijk en provincie
- b. Ontwerp:
1e ter inzage legging (bestemmingsplan)
- c. Vaststelling:
Vaststelling door de Raad en ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)
- d. Beroep:
(Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan
Reactieve aanwijzing
Beroep bij Raad van State

In het kader van deze procedure is een bezwarenprocedure mogelijk waarbij eenieder zijn/haar zienswijze (bij de gemeenteraad) kenbaar kan maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

Het vooroverleg met diensten van Rijk en provincie
Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die blijken hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, bij de totstandkoming van bestemmingsplannen, betrokken in het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Nutsbedrijven zijn niet afzonderlijk aangeschreven. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is beoordeeld of er afzonderlijke belangen in het geding zijn. Dit is voor het onderhavige bestemmingsplan niet aan de orde.