arvalis

Bestemmingsplan

“Hansenberg 3 Merselo”

Gemeente Venray

Bestemmingsplan

“Hansenberg 3 Merselo”

Bestemmingsplan

“Hansenberg 3 Merselo”

Opdrachtgever:

Naam en Voorletters	:	Jenniskens, L.A.P.M.
Correspondentieadres	:	Hansenberg 3
Postcode en Woonplaats	:	5815 EJ Merselo
Telefoon		0478-587877
U bent	:	eigenaar

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door	:	Arvalis Adviseurs
Naam en voorletters	:	Bergsma, T.
Adres	:	Postbus 5043
Postcode en woonplaats	:	5800 GA Venray
Telefoon	:	043 - 450 5112
E-mailadres	:	tbergsma@arvalis.nl
Roermond	:	25 november 2014

Verbeelding

Regels

Toelichting

Inhoudsopgave Toelichting Ruimtelijke onderbouwing

1 INLEIDING 1

1.1 Aanleiding en doel planherziening 1

1.2 Ligging, begrenzing van het plangebied 1

1.3 Vigerende bestemmingsplan 1

1.4 Bij het plan behorende stukken 2

1.5 Leeswijzer 3

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 Algemene maatregel van bestuur ruimte (Barro) 8

3.2.5 Luchtkwaliteit 10

3.2.6 Wet geluidhinder 10

3.2.7 Activiteitenbesluit 11

3.2.8 Nederlandse richtlijn bodembescherming 11

3.2.9 Waterwet 12

3.2.10 Wet Plattelandswoningen 12

3.3 Provinciaal beleid 13

3.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg 13

3.3.2 Provinciale omgevingsverordening 16

3.3.3 Handreiking ruimtelijke ontwikkeling 17

3.3.4 Beleidskader Bodem 2010 18

3.3.5 Limburgs bevelsbeleid Wet bodembescherming 2010 18

3.3.6 Cultuur Historische Waardenkaart Limburg 18

3.4 Gemeentelijk beleid 19

3.4.1 Strategische visie 19

3.4.2 Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011 20

3.4.3 Kadernotitie wonen 20

3.4.4 Dorpsontwikkelingsplan Merselo 20

3.4.5 Beleidsnota “Plattelandswoningen gemeente Venray” 20

3.4.6 Archeologie beleid gemeente Venray 22

4 Randvoorwaarden / Onderzoeken 23

4.1 Beoogde ontwikkeling 23

4.2 Milieu 23

4.2.1 Activiteitenbesluit 23

4.2.2 Bodem en grondwater 23
4.2.3 Luchtkwaliteit 23
4.2.4 Geur en Veehouderij 24

4.3 Geluid en Trillingen 24

4.4 Milieuzonering / Bedrijvigheid 25

4.5 Omgekeerde werking 25

4.6 Waterparagraaf 26
4.6.1 Watertoets 27

4.7 Cultuurhistorie en Archeologie 28

4.8 Natuurwaarden en landschapswaarden 30

Boschhuizerbergen **31**

Deurnsche Peel & Mariapeel **31**

4.9 Kabels en leidingen 32

4.10 Verkeer en infrastructuur 32

5 JURIDISCHE PLANOPZET 33

6 UITVOERBAARHEID 34

6.1 Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid 34

7 HANDHAVINGSPARAGRAAF 35

8 COMMUNICATIEPARAGRAAF 37

8.1 Procedure 37

9 Bijlagen 39

1. Schriftelijke verklaringen betrokkenen betreffende wens status plattelandswoning.

2. Gespreksverslag.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel planherziening

De heer en mevrouw Jenniskens zijn de huidige eigenaren van de locatie Hansenberg 3 te (5815 EJ) Merselo. Op deze locatie bezitten zij een agrarisch bedrijf, varkenshouderij, inclusief een agrarische bedrijfswoning. De heer en mevrouw Jenniskens zijn voornemens deze woning te verkopen. Om de verkoop mogelijk te maken is een het noodzakelijk om de bestaande bedrijfswoning van functie te laten veranderen.

Er is een mogelijke koper voor de woning. Om de financiering rond te maken is het voor deze partij noodzakelijk dat de bedrijfswoning van functie veranderd tot plattelandswoning.

1.2 Ligging, begrenzing van het plangebied

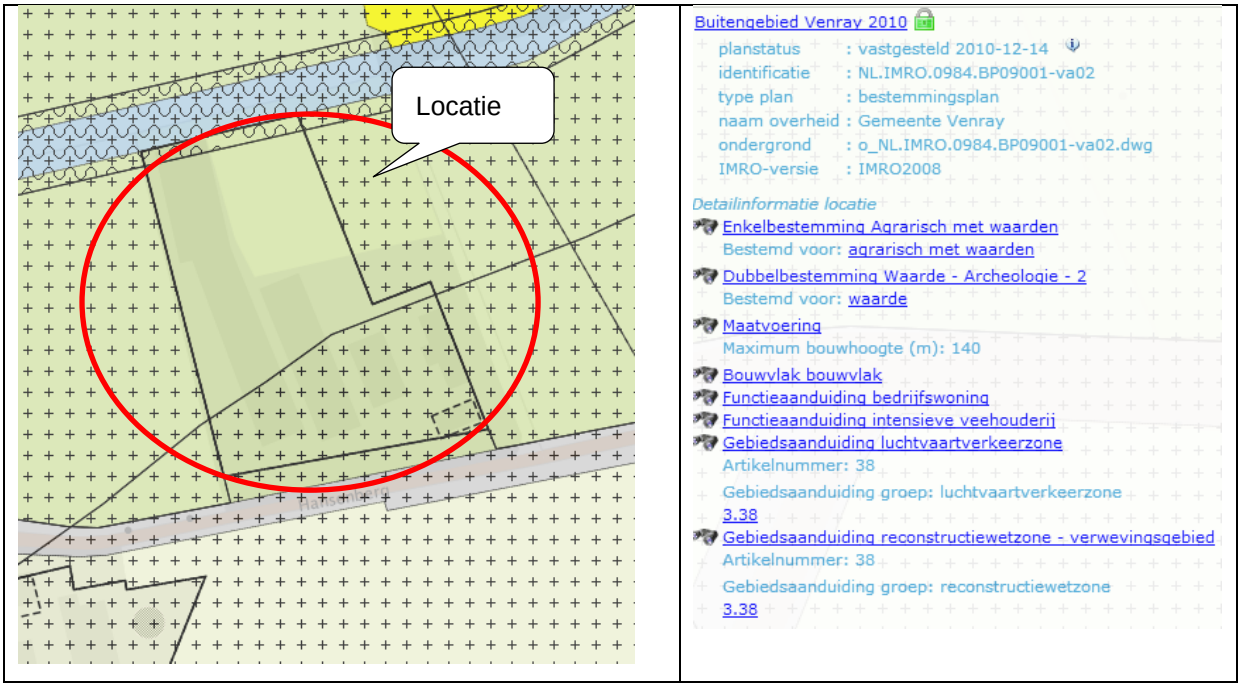
Kaart 1, Luchtfoto plangebied

De locatie is goed ontsloten middels meerdere inritten via de Hansenberg.

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.

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Venray 2010’, van de gemeente Venray en is vastgesteld op 14 december 2010.



Kaart 2, uitsnede vigerend bestemmingsplan

Voor de locatie is de navolgende detailinformatie van belang;

- Enkelbestemming;
  - Agrarisch met waarden
- Dubbelbestemming;
  - Archeologie 2
- Functieaanduiding;
  - Bedrijfswoning
  - Intensieve veehouderij
- Gebiedsaanduiding
  - Reconstructiewetzone – verwevingsgebied
  - Gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerszone

Het planvoornemen is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Het gebruik van de woning als “burgerwoning” is in de huidige situatie niet toegestaan. Een wijziging van het bestemmingsplan of een omgevingsvergunning met toestemming voor de planologische afwijking is noodzakelijk. In de onderhavige situatie is gekozen voor de wijzing van het bestemminsplan waarin de planologische afwijking mogelijk wordt gemaakt.

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;
- handhavingsparagraaf, hoofdstuk 7;
- communicatieparagraaf, hoofdstuk 8;

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

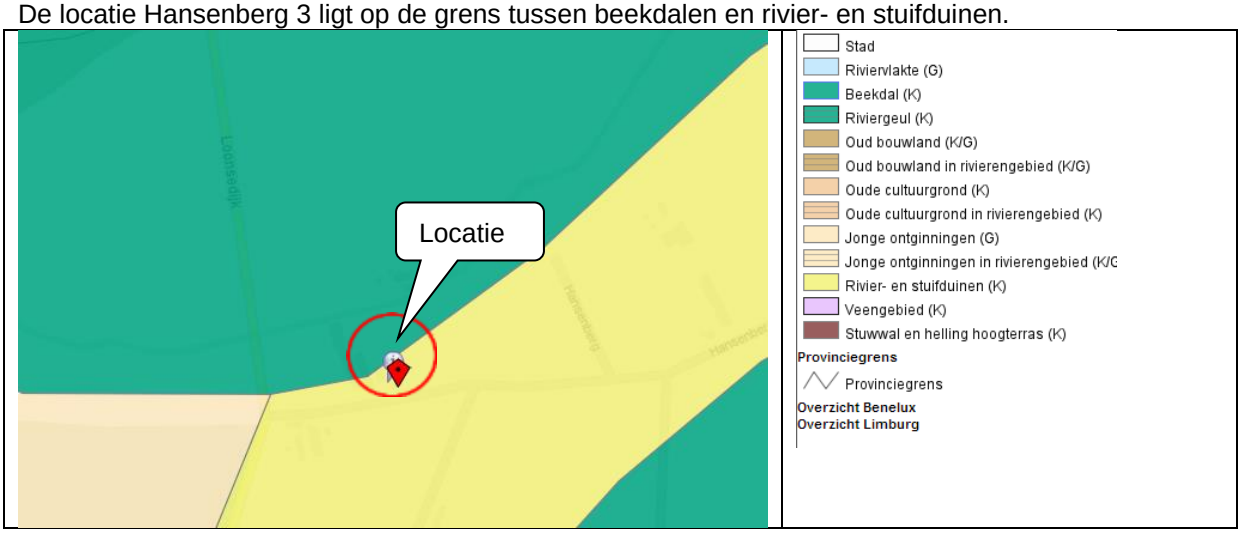
2.1 Ontstaansgeschiedenis

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 landschapeenheden liggen op relatief korte afstanden van elkaar. De samenhang tussen de vroegere logische eenheden is inmiddels deels verdwenen.

De locatie Hansenberg 3 ligt op de grens tussen beekdalen en rivier- en stuifduinen.



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

2.2 Projectbeschrijving

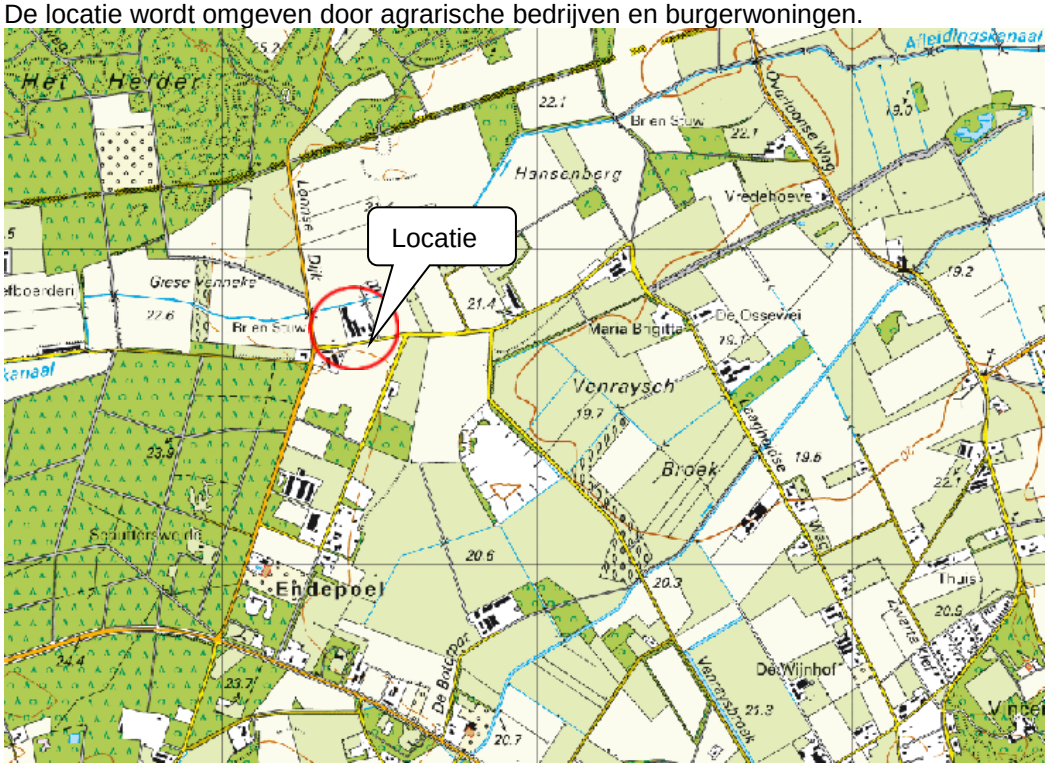
De bestaande bedrijfswoning aan de Hansenberg 3 te Merselo zal worden herbestemd tot plattelandswoning. Er zal geen nieuwbouw plaatsvinden op deze locatie, er is enkel sprake van een verandering van functie.

Concreet betekent dit dat ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan de aanduiding “plattelandswoning – PW” aan de locatie zal worden toegevoegd.

De gemeente Venray heeft middels de beleidsnota “Plattelandswoningen gemeente Venray” (17 december 2013) beleid ontwikkeld omtrent de functieverandering van bedrijfswoning naar plattelandswoning, zie hiervoor paragraaf 3.5.3.

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 westen 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 uitritten op de Hansenberg. Middels de Loonsedijk wordt het plangebied verder ontsloten. De uitritten van de woning en het bedrijf liggen gescheiden van elkaar.

3 RUIMTELIJK BELEID

3.1 Internationaal beleid

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

- De Vogel- en Habitatrichtlijn (Natura 2000)
- IPPC Richtlijn.

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.

De provincie Limburg hanteert het uitgangspunt dat bij een afstand van meer dan 10 kilometer tot een Natura 2000 gebied geen beoordeling in het kader van de NB-wet nodig is, zie 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 gekomen 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, zie paragraaf 4.8.

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 Algemene maatregel van bestuur ruimte (Barro)

Het rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), of AMvB Ruimte, de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds wordt het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR).

In het Barro zijn onder meer rijksvaarwegen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, buisleidingen, primaire waterkeringen, erfgoederen, kustfundamenten en diverse concrete nationale ruimtelijke projecten zoals het Project Mainportontwikkeling Rotterdam aangewezen als nationaal belang. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien vigerende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkintreding van het besluit zijn aangepast.

De Maas is vanuit het Barro aangewezen als een rijksvaarweg. In het kader van dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt in de vrijwaringszone van de Maas. Wel is deze vrijwaringszone opgenomen ten behoeve van de bescherming van de nationale belangen

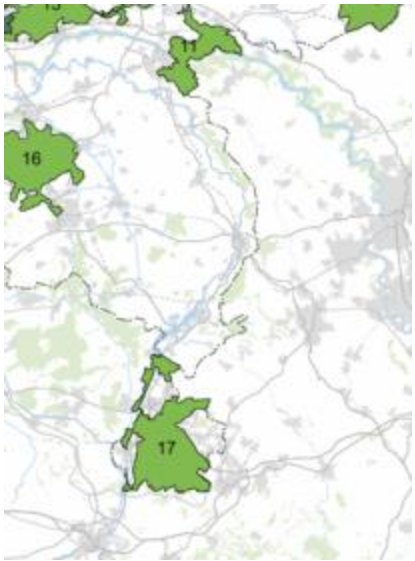
Kaart 5, Uitsnede besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het plangebied is niet gelegen in een locatie binnen de begrenzingen van het barro.

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 midden/noord Limburg. Dit deel van de provincie is niet aangemerkt als Nationaal Landschap in de amvb ruimte.



Kaart 6, Uitsnede kaart Nationale landschappen)

3.2.4.2 Ecologische Hoofstructuur

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 Hoofdstructuur (EHS).

De herijkte nationale EHS (zie kaart) 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 kavelafscheidingen. 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.

Momenteel is de provincie limburg bezig met de herrijking van de EHS, zie ook paragraaf 3.3.1.1.

3.2.5 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3 % is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2. Het NSL is per 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een voorlopige looptijd tot 1 augustus 2014, zie verder paragraaf 4.2.3.

3.2.6 Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer.
De normstelling op woningen is geregeld in de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetten richtten zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis, zie paragraaf 4.3.

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 zijn op 1 januari 2013 in werking gegaan.

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 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 vijfentwintig 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.

Zie paragraaf 4.2.1 voor de toetsing.

3.2.9 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. De provincie Limburg heeft die beleid vertaalt in het provinciaal waterplan, zie paragraaf 3.3.1.3 voor de vertaling naar het provinciaal beleid en paragraaf 4.6 voor de toetsing.

3.2.10 Wet Plattelandswoningen

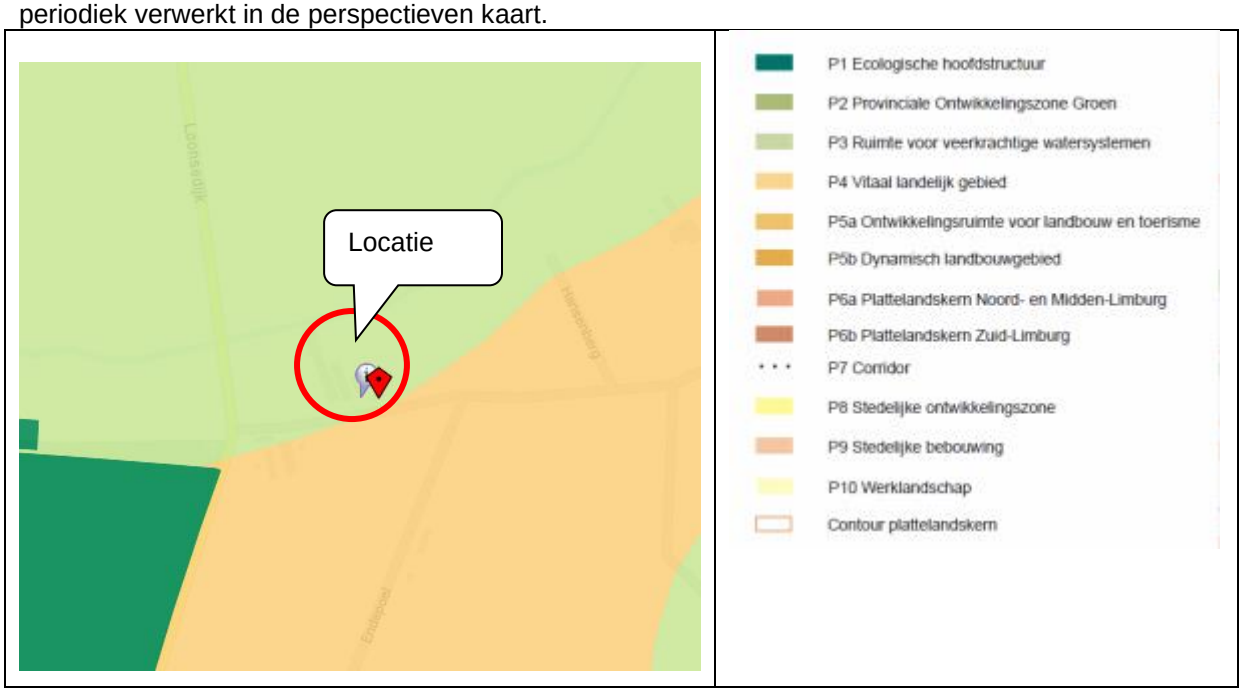
De agrarische bedrijfswoningen zijn in het verleden planologisch mogelijk gemaakt om te voorzien in de behoefte van eigenaren en medewerkers om in de directe nabijheid van het agrarisch bedrijf te verblijven. Als gevolg van automatisering en modernisering in de agrarische sector worden bedrijfswoningen (met name tweede bedrijfswoningen) in een aantal gevallen overbodig. Deze woningen worden vervolgens verkocht aan personen die niet functioneel verbonden zijn aan het agrarisch bedrijf. Ook kan er sprake zijn van zogenaamde “rustende boeren”. Dit zijn voormalige agrariërs die hun bedrijf verkocht hebben, maar zelf nog wel in de bedrijfswoning willen blijven wonen. Op het moment dat een derde in een bedrijfswoning woont, is er niet alleen sprake van een “illegale” situatie, maar wordt ook het bedrijf waar de bedrijfswoning bij hoort én omliggende bedrijven beperkt in de ontwikkelingsmogelijkheden. In het kader van de milieuvergunningverlening wordt de woning immers als burgerwoning (het feitelijk gebruik) aangemerkt en als zodanig beschermd. Met de Wet Plattelandswoning is hier een einde aan gemaakt.
Op 1 januari 2013 is de “Wet tot wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfsgebouwen aan te passen (plattelandswoningen)” in werking getreden. Met de Wet Plattelandswoning is niet het feitelijk gebruik maar de planologische status leidend voor de milieuhygiënische toetsing.
Daarnaast maakt deze wet het mogelijk om planologisch toe te staan dat agrarische bedrijfswoningen in het buitengebied tevens bewoond mogen worden door niet-agrariërs (burgers/derden) zonder dat de omliggende bedrijven hierdoor in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. De toekenning van de status plattelandswoning is feitelijk een juridische regeling.
Met de status Plattelandwoning wordt een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van het ‘eigen’ bedrijf en omliggende bedrijven voorkomen. Verder wordt de strijdigheid met het bestemmingsplan opgeheven waardoor de kans op verkoop vergroot (en wellicht zal de waarde op de woningmarkt stijgen). Tegelijkertijd kan de bewoner van een plattelandswoning te maken krijgen met een hogere milieuhinder dan bij een reguliere burgerwoning het geval is.
In de wetstoelichting geeft de wetgever duidelijk aan dat de gemeente bij de toepassing van de wet dient te onderbouwen dat ter plaatse van de woning nu, maar ook in de toekomst, een goed woon- en leefklimaat geboden kan worden. Daarbij refereert de wetgever aan de gemeentelijke taak dat er bij het bepalen van ruimtelijk beleid er sprake dient te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Onverkort de status van plattelandswoning toe kennen staat dan ook op gespannen voet met dit uitgangspunt. Immers ‘ruimtelijk relevant’ is niet alleen de economische ontwikkeling van het agrarische bedrijf maar ook of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Om een goede invulling te geven aan de wet heeft de gemeente Venray beleid opgesteld. Zie paragraaf 3.4.2 voor dit beleid en de toetsing hieraan.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid. Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele vastgestelde POL aanvulling. De diverse POL aanvullingen worden periodiek verwerkt in de perspectieven kaart.



Kaart 7, POL kaart perspectieven (POL actualisatie 2011)

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als perspectief P3 ‘Ruimte voor veerkrachtige watersystemen’.

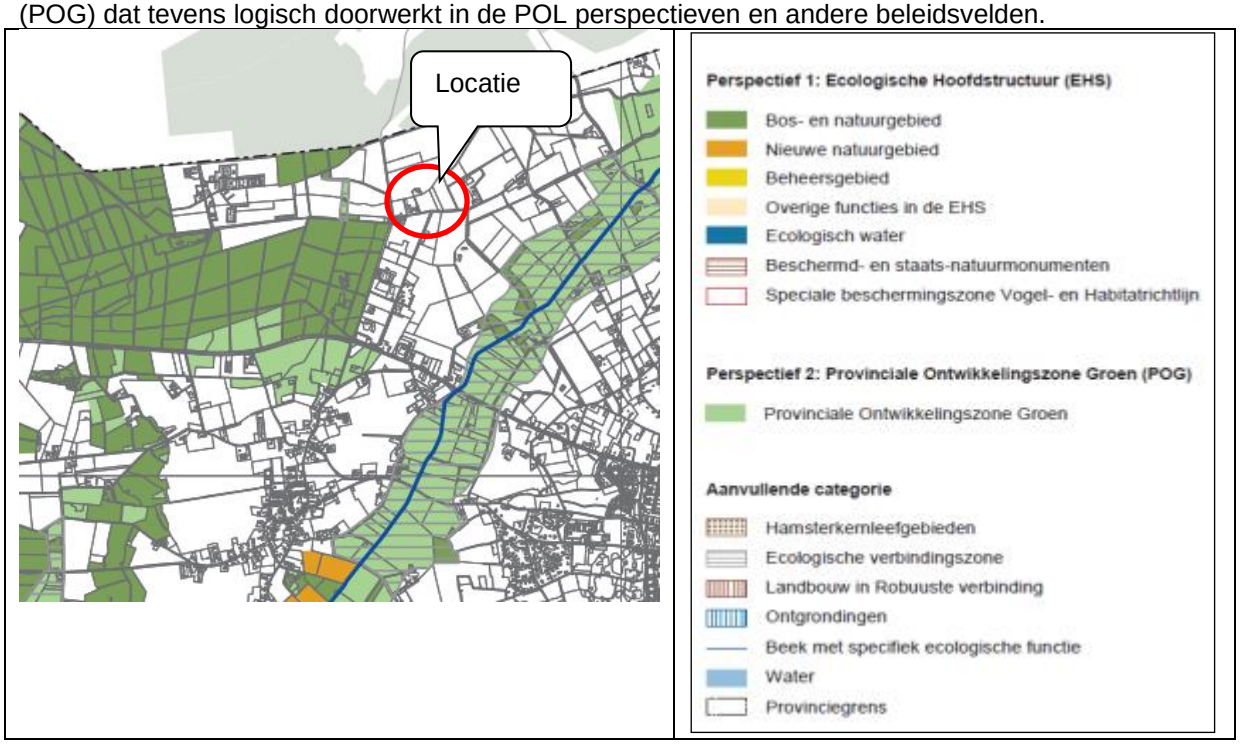
Veerkrachtige watersystemen (P3)

Het perspectief Veerkrachtige watersystemen (P3) heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voorzover deze geen deel uitmaken van P1 (EHS) of P2 (POG). De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. Lokaal komt ook niet-grondgebonden landbouw voor. Met name langs waterplassen, maar ook verspreid over het gebied P3 zijn veel toeristisch voorzieningen aanwezig. De ontwikkeling van deze functies in deze gebieden is mogelijk mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie, en gepaard gaat met een goede landschappelijke inpassing en “compensatie” van verloren gaande omgevingskwaliteiten.

De veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap zowel visueelruimtelijk als cultuurhistorisch, en bieden een goed houvast voor investeringen in landschapsontwikkeling in aanvulling op de perspectieven 1 en 2.
De verwevenheid van functies, kenmerkend voor deze gebieden, wordt zo behouden en versterkt. Deze verwevenheid van functies maakt dat binnen deze gebieden niet altijd de hoogste kwaliteitseisen ten aanzien van bodem en water aan de orde (kunnen) zijn.
In het Maasdal is de Beleidslijn Grote Rivieren een belangrijk regulerend instrument. Deze beleidslijn doet geen concessies aan het belang van veiligheid en maakt onderscheid in een stroomvoerend en waterbergend regime. In het bergend deel van het rivierbed en in bepaalde situaties ook in het stroomvoerend rivierbed zijn er ook voor niet-watergebonden activiteiten ontwikkelingen mogelijk.
Tot de limitatieve reeks van riviergebonden activiteiten behoren ondermeer de realisatie van natuur, bestaande steenfabrieken, winning van delfstoffen en overslagfaciliteiten. Ook voor functieveranderingen binnen bestaande gebouwen of voor activiteiten die met rivierverruiming per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren is toestemming mogelijk.
Binnen de grenzen stedelijk dynamiek zijn de onbebouwde delen van het rivierbed van de Maas, de beekdalen en laagtes als P3 aangegeven. Hier wordt, binnen de eerder genoemde randvoorwaarden, ook een versterking van het groene karakter voorgestaan, waarbij extra bebouwing aan de orde kan zijn. Het kan hier ondermeer gaan om (nieuwe) buitenplaatsen en landgoederen (zie ook Limburgs Kwaliteitsmenu). De provincie verwacht van gemeenten dat deze initiatieven voor nieuwe bebouwing en infrastructuur om advies aan haar zullen voorleggen.

3.3.1.1 POL aanvulling EHS,

In de onderhavige situatie is de POL aanvulling EHS, actualisatie 2011, van belang. De doelstelling van deze POL-herziening EHS is te komen tot een helder onderscheid in de natuurbeleidscategorieën van rijk en provincie: de rijks EHS uit de Nota Ruimte en de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) dat tevens logisch doorwerkt in de POL perspectieven en andere beleidsvelden.



Kaart 8, POL aanvulling EHS, actualisatie 2011

De beoogde uitbreiding is niet gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur.

De beoogde functieverandering is wel gelegen nabij de Ecologische hoofdstructuur, zie ook paragraaf 4.8

3.3.1.2 Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu komt voort uit de bestaande kwaliteitsverbeterende instrumenten zoals Ruimte voor Ruimte, Bouwvlak op Maat plus (BOM+), Rood voor Groen en de Verhandelbare Ontwikkelings Rechten Methode (VORm). Het biedt een instrumentarium waarmee ontwikkelingen en kwaliteitsverbeteringen kunnen worden gekoppeld. De gemeente legt het beleid vast in een gemeentelijke structuurvisie. Met deze uitwerking door de gemeenten is er geen sprake meer van één provinciaal Limburgs Kwaliteitsmenu, maar van diverse gemeentelijke kwaliteitsmenu's. De gemeente Venray heeft reeds een structuurvisie vastgesteld, zie paragraaf 3.4.1 voor de toetsing

3.3.1.3 Provinciaal Waterplan Limburg

Op 20 november 2009 heeft provinciale staten het Provinciaal Waterplan Limburg vastgesteld. Dit plan is een actualisatie van het waterbeleid uit het POL2006.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. De operationele uitwerking vindt plaats via POL-aanvullingen en beleidsregels, die bij de verschillende hoofdstukken genoemd zijn. Samen met deze uitwerkingen vormt het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 het nieuwe provinciale waterhuishoudingsplan.

Water en ruimtelijke ordening

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheidt de provincie Limburg de ecologische en mensgerichte functies: de specifiek en algemeen ecologische functie (SEF resp. AEF) en de functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstelmogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

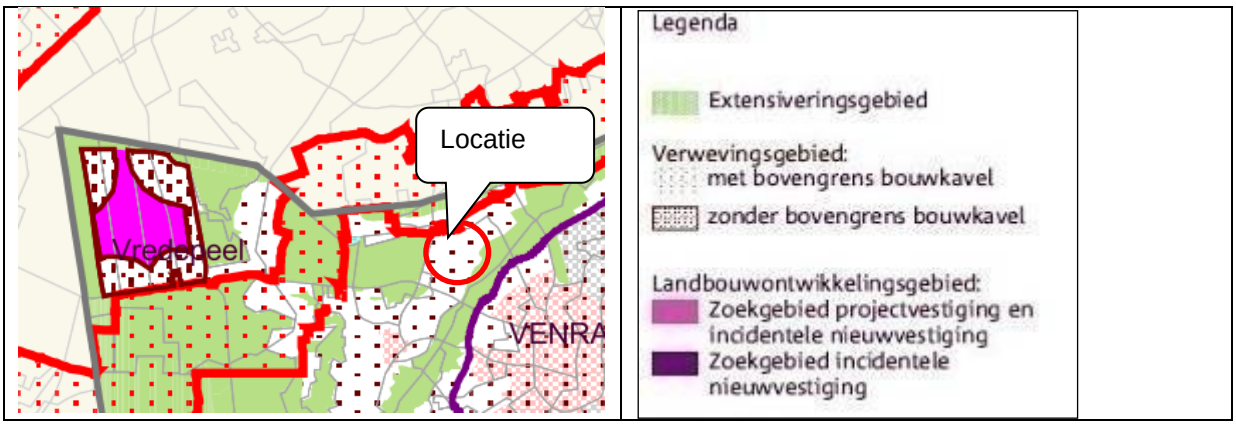
Zie voor de toetsing aan het provinciaal waterplan paragraaf 4.6

3.3.1.4 Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg

Op 5 maart 2004 is door Provinciale Staten van Limburg het reconstructieplan Noord- en Midden Limburg vastgesteld en op 1 juni 2004 goedgekeurd door de minister van LNV en de staatssecretaris van VROM. Op 17 februari 2006 hebben Provinciale Staten de Wijziging van het reconstructieplan vastgesteld. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de staatssecretaris van Volkshuisvestiging, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer hebben de Wijziging op 30 maart 2006 goedgekeurd.

Het reconstructieplan is een nadere uitwerking van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Met het reconstructieplan wordt een integrale en gebiedsgerichte aanpak van problemen beoogd. Wettelijk gezien moet een reconstructieplan voorzien in een zonering van de intensieve veehouderij.

Daarnaast wordt ingezet op versterking van de economische vitaliteit van het landelijk gebied, versterking van natuur en landschap, veerkrachtig watersysteem en leefbare dorpen.



Kaart 9, zonnering intensieve veehouderij, Reconstructieplan voor Noord- en Midden Limburg.

De projectlocatie is gelegen in een verwevingsgebied, geheel aangeduid met een bovengrens bouwkavel. Het verwevingsgebied is een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied, gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur.
De toekomstige bouwkavel zal onveranderd zijn ten opzichte van de bestaande situatie. Voor het onderhavige project vormt het reconstructieplan geen belemmering.

3.3.2 Provinciale omgevingsverordening

Per 1 januari 2011 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. De Omgevingsverordening Limburg is een samenvoeging van de eerdere Provinciale Milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening, die met de inwerkingtreding van deze verordening zijn ingetrokken. De Omgevingsverordening Limburg is echter meer dan een samenvoeging van eerdere verordeningen. Bij het opstellen van de verordening zijn diverse normstellingen geactualiseerd, zijn waar mogelijk regels vervallen en zijn zoveel mogelijk administratieve verplichtingen vereenvoudigd.

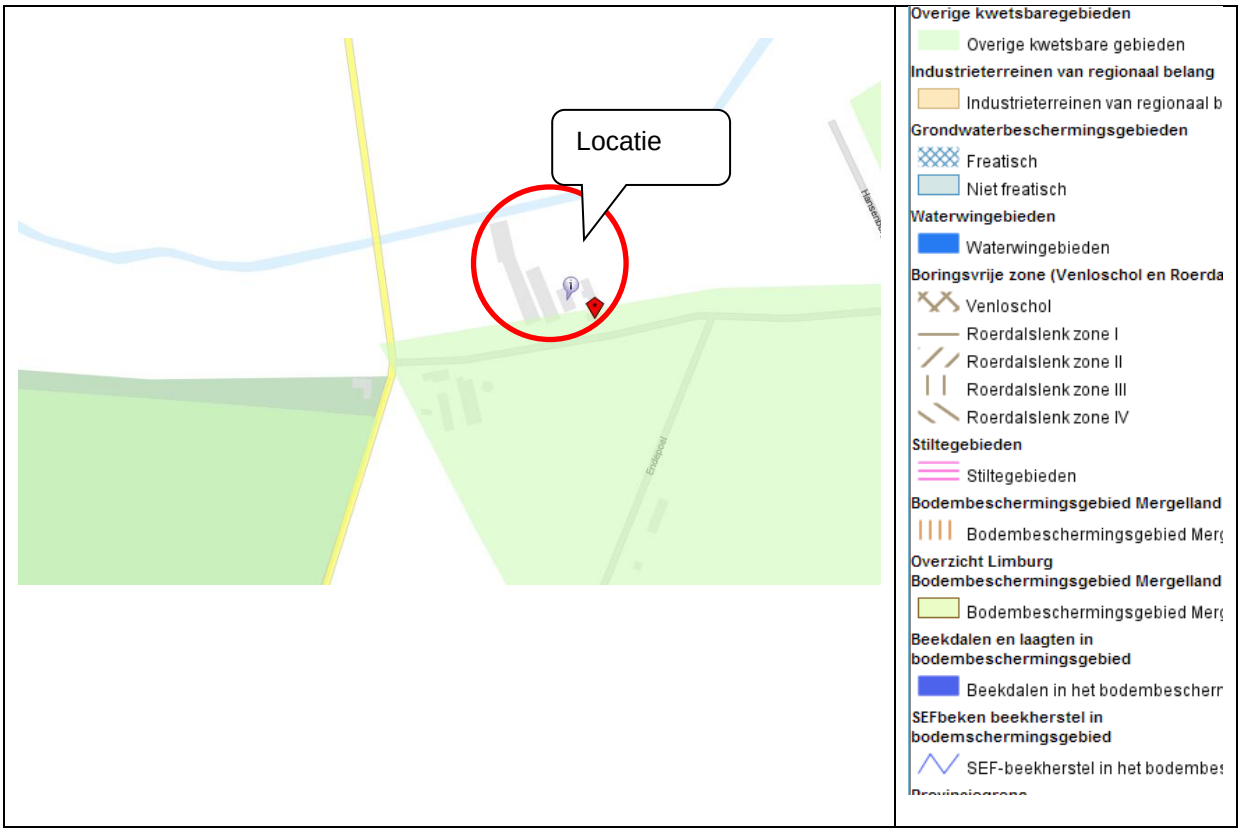
De wettelijke grondslag of bevoegdheid waarop de regeling is gebaseerd betreffen de Wet milieubeheer artikel 1.2, Waterwet artikel2.4, 2.8, 2.14 en 5.1, Ontgrondingenwet artikel 5, Wegenwet artikel57, Provinciewet artikel 145 en 150 en de Algemene wet bestuursrecht.

Wijzigingen van oude verordeningen ten opzichte van Omgevingsverordening Limburg (OV):

PMV = Provinciale Milieuverordening Limburg
Wav = Waterverordening
Ontv = Ontgrondingenverordening Limburg
Wev = Wegenverordening provincie Limburg 2008

Wijzigingen Omgevingsverordening Limburg (OV) ten opzichte van oude verordeningen:

Van Provinciale Milieuverordening Limburg (PMV) naar Omgevingsverordening Limburg (OV)



Kaart 10, uitsnede provinciaal omgevingsplan met aandachtsgebieden.

Het planvoornemen is niet in strijd met de provinciale milieuverordening.

3.3.3 Handreiking ruimtelijke ontwikkeling

In juli 2004 is door Gedeputeerde Staten van Limburg de Handreiking ruimtelijke ontwikkeling vastgesteld als opvolger van de tot dan toe gehanteerde Handleiding bestemmingsplannen. Deze handreiking is in oktober 2005, 19 december 2006 en augustus 2008 herzien. Het uitgangspunt van het provinciaal beleidskader, zoals opgenomen in de handreiking, is het (zo mogelijk) bieden van ontwikkelingsruimte voor volwaardige agrarische bedrijven, rekening houdend met de omgevingskwaliteiten, mits de gebiedskwaliteit als geheel erop vooruit gaat.

Ontwikkelingen die bijdragen aan de provinciale doelen worden actief ondersteund. Het POL dient als kader om op deze doelen en kwaliteit te sturen. Gemeenten krijgen in deze werkwijze meer verantwoordelijkheid en ruimte voor eigen afwegingen. De Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg beoogt een hulpmiddel te zijn bij het toepassen van de nieuwe aanpak, gericht op kwaliteit.

Deel I van de Handreiking heeft een formele status en moet worden beschouwd als een door G.S. vastgestelde beleidsregel. Dit deel bevat procedurele en inhoudelijke aspecten voor de toetsing van bestemmingsplannen.
Deel II is een informatief deel, waarin nadere toelichting wordt gegeven op vigerend beleid of vigerende wetgeving, en waarin ingegaan wordt op actuele ontwikkelingen.

In deel II van de handreiking staan de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw beschreven.

Het POL, het reconstructieplan Noord- en Midden Limburg en de POL-aanvulling ‘Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering’ en de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu zijn richtinggevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor de land- en tuinbouw.

3.3.4 Beleidskader Bodem 2010

Op 28 september 2010 hebben GS het Beleidskader bodem 2010 vastgesteld. Dit beleidskader omvat het provinciale beleid voor de aanpak van bodemverontreiniging in Limburg, en vervangt het Beleidskader bodem 2005.

3.3.5 Limburgs bevelsbeleid Wet bodembescherming 2010

Op 31 augustus 2010 hebben GS het Limburgs bevelsbeleid Wbb 2010 vastgesteld. Dit bevelsbeleid heeft betrekking op het inzetten van onderzoeks- en saneringsbevelen, het bevel tot het treffen van tijdelijke beveiligingsmaatregelen (bevel TBM) en het bevel tot het nemen van beheersmaatregelen. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen een bevel jegens de veroorzaker, de eigenaar, de erfpachter of de zakelijk of persoonlijk gerechtigde die het terrein bedrijfsmatig gebruikt of heeft gebruikt (hierna: gebruiker) en drie bijzondere categorieën: grondwaterverontreiniging op niet-bronpercelen, bewoners en erfgenamen. Het bevelsbeleid is afgestemd met de notitie 'Beleidsregel kostenverhaal, artikel 75 Wbb april 2007' van VROM.

3.3.6 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, Beschermde 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 verkavelingpatronen 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).

Tevens zijn provinciale aandachtsgebieden aangewezen. Zie paragraaf 4.7 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 herbestemming van bedrijfswoning naar plattelandswoning. Het feitelijk gebruik blijft dan ook 'wonen'. Derhalve past de ontwikkeling binnen de strategische visie Venray 2020.

3.4.2 Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden is afdeling 6.4 Grondexploitatie, ook wel genoemd de grondexploitatiewet, opgenomen. Deze afdeling verplicht de gemeente bij bepaalde ontwikkelingen tot kostenverhaal door middel van een bijdrage aan bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkelingen mits de ontwikkeling valt binnen het toepassingsbereik. Het kostenverhaal en de bijdragen worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro) staan de bouwplannen aangegeven wanneer de grondexploitatiewet in ieder geval moet worden toegepast. Omdat de locatie is gelegen buiten de contouren van de kerkdorpen en buiten de grens stedelijke dynamiek zoals opgenomen in het POL is onderhavige structuurvisie van toepassing.

Gezien de aard van de ontwikkeling, het herbestemmen van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning kan gesteld worden dat een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling niet van toepassing is aangezien dit gelijk gesteld kan worden aan bv het invullen van voormalige agrarische bedrijven met woningbouw zoals benoemd onder de ontwikkeling ‘solitaire woningbouw’. Derhalve leert de toetsing aan de Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011 dat er geen kostenverhaal en/of bijdragen te hoeven worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

3.4.3 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.

Vraaggestuurd 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 bedrijfswoning naar plattelandswoning. Het feitelijk gebruik blijft dan ook ‘wonen’. Derhalve past de ontwikkeling binnen de kadernotitie wonen.

3.4.4 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.

3.4.5 Beleidsnota “Plattelandswoningen gemeente Venray”

Op 17 december 2013 heeft de raad van de gemeente Venray ingestemd met de Beleidsnota “Plattelandswoningen gemeente Venray”. Hiermee is het voor de gemeente mogelijk om het gebruik van een agrarische bedrijfswoning door een burger via het bestemmingsplan te regelen.

Vervolgens wordt de plattelandswoning op grond van de Wabo (artikel 1.1a) van rechtswege beschouwd als een onderdeel van de inrichting en niet als een burgerwoning die wordt beschermd tegen de milieugevolgen.

De Wet plattelandswoningen spreekt over: een bedrijfswoning behorende tot of voorheen behorende tot een agrarisch bedrijf zoals een akkerbouw- of veehouderijbedrijf. Dit betekent dat de status van plattelandswoning kan worden toegekend aan een agrarische bedrijfswoning waar een burger reeds woont of gaat wonen.

In de toelichting bij de wet staat dat bij een plattelandswoning nu en voor de toekomst “een goed woon- en leefklimaat” geborgd moet zijn. De gemeente Venray neemt als uitgangspunt het huidig woon- en leefklimaat. Dit aangezien de burger bewust heeft gekozen voor de woonsituatie. Conform de wet dient deze ook voor de toekomst te worden geborgd.

Aangezien de bewoner van de woning destijds bewust heeft gekozen om dicht bij het agrarisch bedrijf te wonen, mag er van worden uitgegaan dat het woon- en leefklimaat ten tijde van de koop door de burger is geaccepteerd en dus als aanvaardbaar werd beschouwd.

In de beleidsnota “Plattelandswoningen gemeente Venray” is het toetsingskader opgenomen voor het toekennen van de status plattelandswoning. Het bestaand woon- en leefklimaat vormt hiervoor het uitgangspunt. Dit niveau vormt het ijkpunt voor ruimtelijk afstemming tussen de plattelandswoning en de verdere bedrijfsontwikkelingen van het agrarisch bedrijf.

Het toekennen van de status plattelandswoning aan een agrarische bedrijfswoning is mogelijk als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. Er is sprake van een aanduidingsvlak ‘agrarische bedrijfswoning’ binnen het agrarisch bouwvlak, waarbij sprake is van een daadwerkelijk functionerend agrarisch bedrijf; Het bedrijfsgedeelte is volwaardig of maakt onderdeel uit van een ander volwaardig bedrijf.

Het aanduidingsvlak ‘agrarische bedrijfswoning’ is aanwezig binnen het agrarisch bouwvlak van een volwaardig bedrijf.

2. De bedrijfswoning moet minimaal voor 17 december 2010 zijn opgericht. Deze datum sluit aan op het bestemmingsplan buitengebied Venray 2010 en het beleid dat sindsdien is gehanteerd voor toekennen van een agrarische bedrijfswoning. Het toestaan van burgerbewoning bij een agrarische bedrijfswoning die na die peildatum is opgericht, is strijdig met de voorwaarden voor het toekennen van een bedrijfswoning, namelijk de randvoorwaarde “dat de noodzaak is aangetoond”. Peildatum is de gereed melding van de bouwvergunning voor het realiseren van de woning.

De woning is opgericht voor 17 december 2010 en is zichtbaar op de plankaart behorende bij het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Venray.

3. De toekenning van de status plattelandswoning kan niet leiden tot een nieuwe bedrijfswoning binnen het agrarisch bouwvlak. De plattelandswoning blijft onderdeel van het agrarisch bouwvlak en behoud daarmee zijn agrarische bestemming;

Er zal geen tweede bouwvlak ontstaan, de plattelandswoning blijft onderdeel van het agrarisch bouwvlak.

4. De direct betrokken partij bij de plattelandswoning dienen een schriftelijke verklaring te ondertekenen dat men de voormalige agrarische bedrijfswoning van de status

plattelandswoning wensen te voorzien. *Onder betrokken partijen wordt verstaan de (toekomstige) eigenaar en bewoner van de woning. In het proces wordt expliciet gevraagd dat de indiener dit vooraf bespreekt met de eigenaar (huurder) van het agrarisch bedrijf;*

De verklaringen als bedoeld in dit punt zijn bijgevoegd als bijlagen 1 en 2.

5. Bij nieuwbouw van bedrijfsgebouwen dient een ruimtelijke scheiding ten opzichte van de plattelandswoning in acht te worden genomen van ten minste 25 meter. *Dit vervangt de 15 meter die bij een agrarische bedrijfswoning van toepassing is en sluit aan bij de afstand die van toepassing is bij burgerwoningen.*

Er wordt op dit moment geen nieuwbouw van bedrijfsgebouwen voorzien, mocht dit in de toekomst toch gebeuren dan wordt de 25 meter gerespecteerd.

6. Voor bedrijfsmatige activiteiten buiten de bedrijfsgebouwen dient een ruimtelijke scheiding ten opzichte van de plattelandswoning in acht te worden genomen van ten minste 25 meter. *Dit betreft bedrijfsactiviteiten zoals opslag kadavers, rangeren en parkeren van bedrijfsmaterieel of afspuiten van machines.*

Deze 25 meter wordt gerespecteerd. De 2 bijgebouwen aan de noordzijde van de plattelandswoning behoren tot de plattelandswoning (worden ook mee verkocht). Bedrijfsmatige activiteiten vinden plaats in de overige bebouwing ten westen van de plattelandswoning. De inrit hiertoe bevindt zich op een grotere afstand dan 25 meter.

7. De plattelandswoning behoudt dezelfde bouwmogelijkheden als de bedrijfswoning conform het bestemmingsplan tenzij hierdoor de bovenstaande afstand van 25 meter wordt overschreden. *Het bestemmingsplan staat de mogelijkheid toe om buiten het aanduidingsvlak wonen te bouwen. Bij herbouw van een plattelandswoning of nieuwbouw van aan- en bijgebouwen is het echter niet mogelijk om dichter bij het bedrijf te bouwen. Deze ruimtelijke scheiding dient wederzijds te worden gehanteerd anders zou de ondernemer beperkt worden in zijn bedrijfsmogelijkheden (en zou hij bijvoorbeeld zijn parkeerruimte moeten verplaatsen).*

Er wordt op dit moment geen her- of nieuwbouw voorzien, mocht dit in de toekomst toch gebeuren dan wordt de 25 meter gerespecteerd. Dat houdt in dat alleen in zuidoostelijke richting gebouwd zou kunnen worden (verder van bestaande bedrijfsgebouwen af).

Conclusie
Aan alle gestelde voorwaarden die binnen de beleidsnota “Plattelandswoningen gemeente Venray” worden gesteld kan worden voldaan.

3.4.6 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 4.7 voor de toetsing.

4 Randvoorwaarden / Onderzoeken

4.1 Beoogde ontwikkeling

De huidige bedrijfsvoering betreft een functiewijziging van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning.

4.2 Milieu

4.2.1 Activiteitenbesluit

Het onderhavige initiatief heeft betrekking op varkenshouderij, 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

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 onderhavige situatie is dit het geval. Bij bestemmingswijzigingen en/of planologische ontheffingen ten behoeve van de uitbreiding van een bouwvlak staat in de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg de te volgen handelswijze weergegeven met betrekking tot bodemonderzoek. Bij wijzigen van het gebruik Agrarisch gebied of Agrarisch gebied met landschappelijke waarde of andere specifieke waarden, een bodemonderzoek te worden uitgevoerd conform NEN 5725, NEN 5707 en NEN 5740.

Conclusie
Er zal ruimtelijk geen verandering plaatsvinden (enkel een functieverandering van een bestaande situatie), het bestaande woon- en leefklimaat zal niet veranderen.
Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

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 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.

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.

In de tabel kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om niet in betekenende mate bij te dragen. De getallen in de tabel zijn worst - case genomen inclusief een veiligheidsmarge.

Conclusie
Er zal ruimtelijk geen verandering plaatsvinden (enkel een functieverandering van een bestaande situatie), het bestaande woon- en leefklimaat zal niet veranderen. Het planvoornemen draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie fijn stof
Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

4.2.4 Geur en Veehouderij

Voor een plattelandswoning moet nu en in de toekomst “een goed woon- en leefklimaat” geborgd zijn. In de Wet plattelandswoning wordt niet aangegeven wat onder een goed woon- en leefklimaat wordt verstaan. Deze terminologie wordt regelmatig gehanteerd. In de context van de geurregelgeving is hiervan sprake als de geurbelasting aanvaardbaar is. Deze benadering staat haaks op het doel van de Wet waarbij de plattelandswoning wordt gelijkgesteld met een agrarische bedrijfswoning. De geurbelasting bij een veehouderijbedrijf is namelijk altijd hoog. Gezocht is naar een passend beschermingsniveau.

De gemeente Venray heeft als uitgangspunt het huidig woon- en leefklimaat aangezien de burger bewust heeft gekozen voor de woonsituatie. Aangezien de bewoner van de woning destijds bewust heeft gekozen om dicht bij het agrarisch bedrijf te wonen, mag er van worden uitgegaan dat het woon- en leefklimaat ten tijde van de koop door de burger is geaccepteerd en dus als aanvaardbaar werd beschouwd. Uitgangspunt van de Wet Plattelandswoningen is dat de burgerbewoning van een plattelandswoning niet mag resulteren in een onnodige belemmering van de bedrijfsontwikkeling. Met de wet is derhalve ook de milieuwetgeving aangepast waarbij de burgerbewoning gelijk is gesteld met de bedrijfswoning.

Conclusie
Er zal ruimtelijk geen verandering plaatsvinden (enkel een functieverandering van een bestaande situatie), het bestaande woon- en leefklimaat zal niet veranderen. Het planvoornemen zorgt niet voor een extra geurgevoelig object of een extra belasting op andere geurgevoelige objecten.
Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat de Wet geurhinder en veehouderij geen belemmering vormt voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

4.3 Geluid en Trillingen

De gemeente Venray heeft als uitgangspunt het huidig woon- en leefklimaat aangezien de burger bewust heeft gekozen voor de woonsituatie. Aangezien de bewoner van de woning destijds bewust heeft gekozen om dicht bij het agrarisch bedrijf te wonen, mag er van worden uitgegaan dat het woon- en leefklimaat ten tijde van de koop door de burger is geaccepteerd en dus als aanvaardbaar werd beschouwd. Uitgangspunt van de Wet Plattelandswoningen is dat de burgerbewoning van een plattelandswoning niet mag resulteren in een onnodige belemmering van de bedrijfsontwikkeling. Met de wet is derhalve ook de milieuwetgeving aangepast waarbij de burgerbewoning gelijk is gesteld met de bedrijfswoning.

Conclusie

Er zal ruimtelijk geen verandering plaatsvinden (enkel een functieverandering van een bestaande situatie), het bestaande woon- en leefklimaat zal niet veranderen. Het planvoornemen zorgt niet voor een toename van het geluid op de woning aan de Hansenberg 3 of tot een extra geluidsbelasting op andere objecten.
Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat het aspect geluid en trillingen geen belemmering vormt voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

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 onderscheid 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 gevoegd. 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.

Conclusie
Er zal ruimtelijk geen verandering plaatsvinden (enkel een functieverandering van een bestaande situatie), het bestaande woon- en leefklimaat zal niet veranderen. Het planvoornemen heeft geen negatieve gevolgen heeft voor de directe omgeving betreffende de zonering.
Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat de handreiking Bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

4.5 Omgekeerde werking

Bij besluitvorming omtrent (wijziging van) een ruimtelijk plan moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het ruimtelijke ordeningsrecht. Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Er zijn meestal twee relevante partijen met eigen belangen:

a. de veehouderij heeft haar belangen: voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en het realiseren van toekomstplannen. De belangen van de veehouderij kunnen worden geschaad als door de bouw van geurgevoelige objecten het bedrijf zijn plannen niet meer kan uitvoeren. Door te bouwen binnen de geurcontour van een veehouderij wordt de veehouderij mogelijk "op slot" gezet.

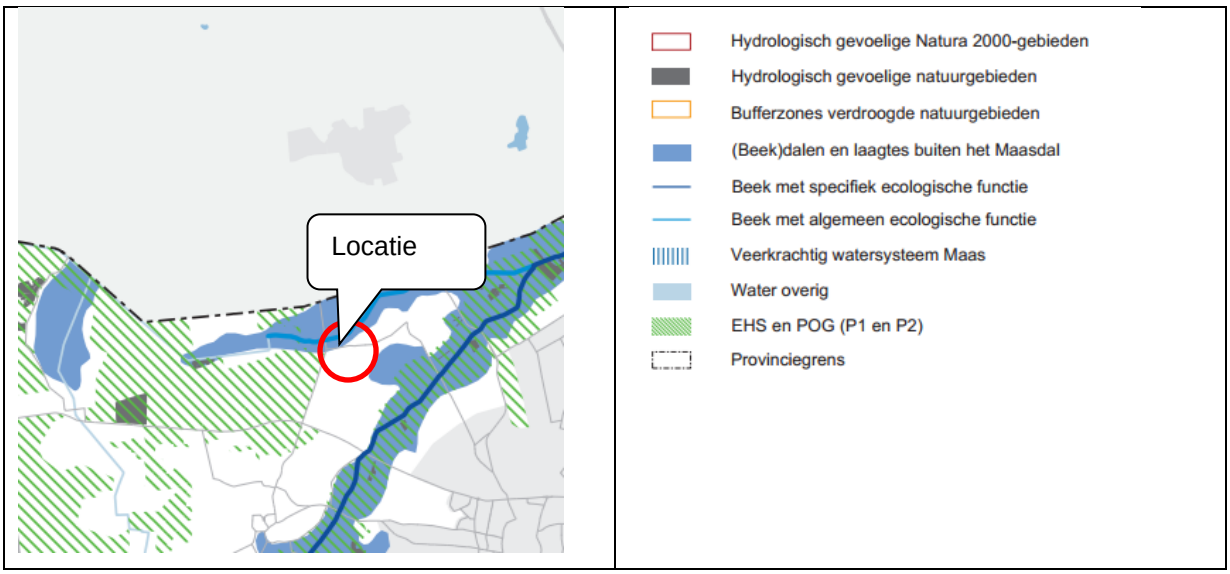
b. de toekomstige bewoner of gebruiker heeft belang bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie
In het kader van de ‘omgekeerde werking’ moet rekening worden gehouden met beide belangen. Er zal ruimtelijk geen verandering plaatsvinden (enkel een functieverandering van een bestaande situatie), het bestaande woon- en leefklimaat zal niet veranderen. De plattelandswoning blijft onderdeel van het agrarisch bouwvlak en behoud daarmee zijn agrarische bestemming. Met andere woorden een plattelandswoning wordt bij een milieuhygiënische toets beoordeeld als agrarische bedrijfswoning en daarbij vindt er geen beoordeling van het woon- en leefklimaat plaats. De plattelandswoning is gelijkgesteld aan de bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf.

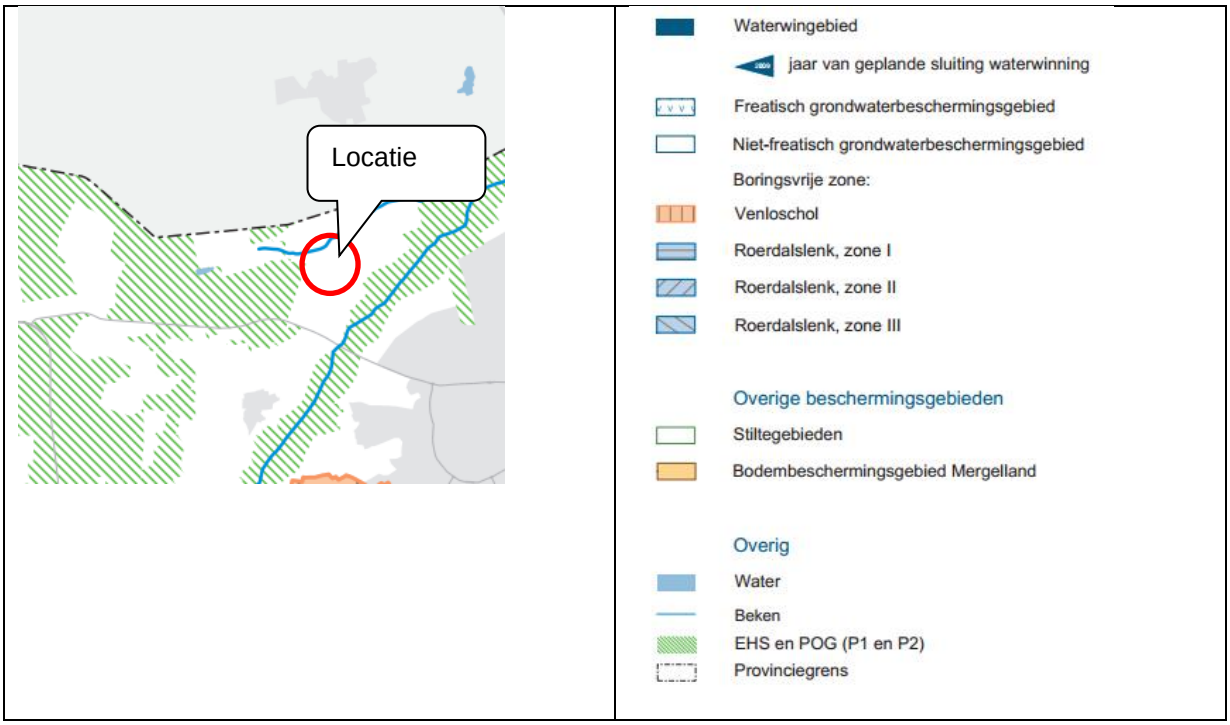
Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat de ‘omgekeerde werking’ geen belemmering vormt voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan en/of ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf.

4.6 Waterparagraaf

Het plangebied is gelegen in het gebeid ‘(Beek)dalen en laagtes buiten het Maasdal’. De beekdalen hebben een belangrijke functie voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water en vormen de ruimte voor strategische waterberging. Binnen de perspectieven 2 en 3 van het POL betekent dit dat nieuwvestiging van bebouwing en niet-grondgebonden landbouw in beginsel is uitgesloten, tenzij dit gepaard gaat met een verbetering van de omgevingskwaliteit en daarmee de ambities ten aanzien van het op orde houden van het watersysteem en het herstel van de natte natuur niet in gevaar komen.



Kaart 11, POL kaart Blauwe waarden



Kaart 12, POL kaart Kristallen waarden

Conclusie
Gezien het feit dat er ruimtelijk geen verandering zal plaatsvinden (enkel een functieverandering van een bestaande situatie) kan worden geconcludeerd dat het watersysteem en het herstel van de natte natuur niet in gevaar zal komen. Het aspect water vormt geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

4.6.1 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.

Conclusie
Gezien de plannen is de verwachting dat de gevolgen voor de waterhuishouding niet zullen veranderen t.o.v. de bestaande situatie. Er is geen watertoets nodig aangezien er geen verandering optreed met betrekking tot het hemelwater. Een wateradvies is om die reden niet aangevraagd.

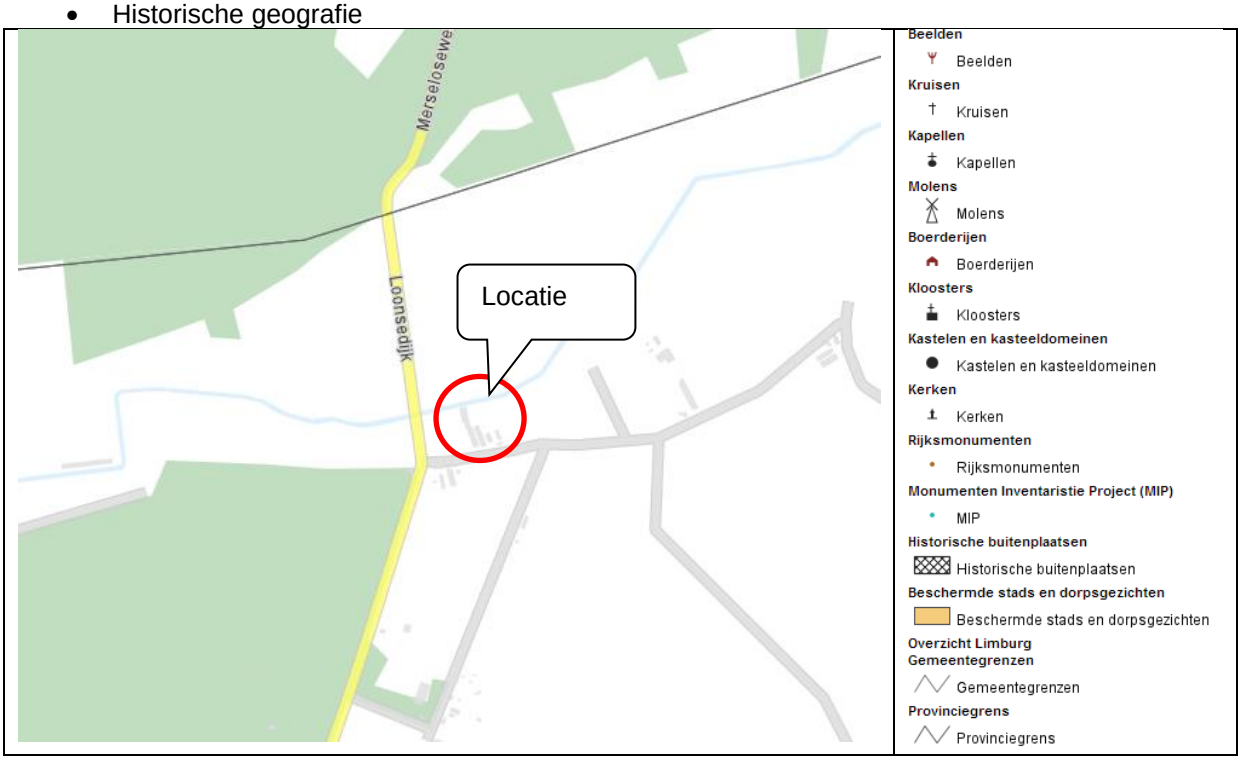
4.7 Cultuurhistorie en Archeologie

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

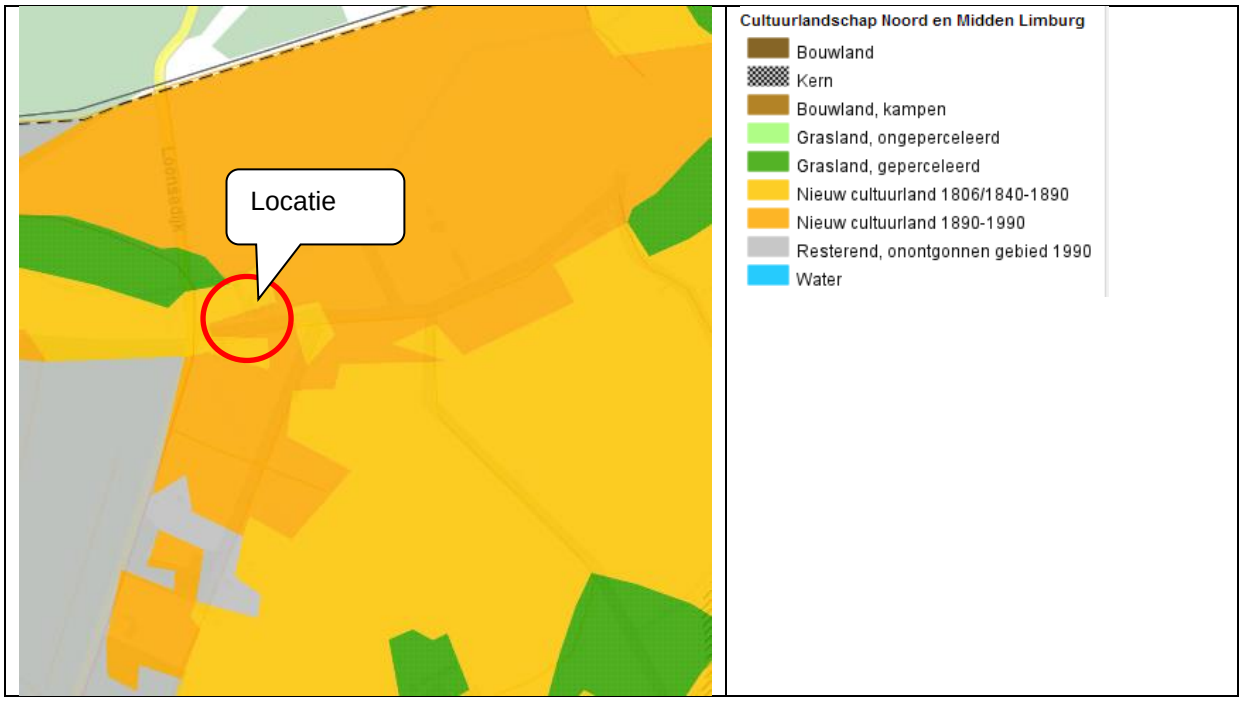
De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

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



Kaart 13, Cultuurhistorische waardekaart provincie Limburg, aandachtspunt Bouwkunde

Zoals hij de voorgaande kaart blijkt, zijn er in of nabij het plangebied geen bouwkundige waarden die mogelijk negatief beïnvloed zouden worden door de ontwikkelingen in het plangebied.



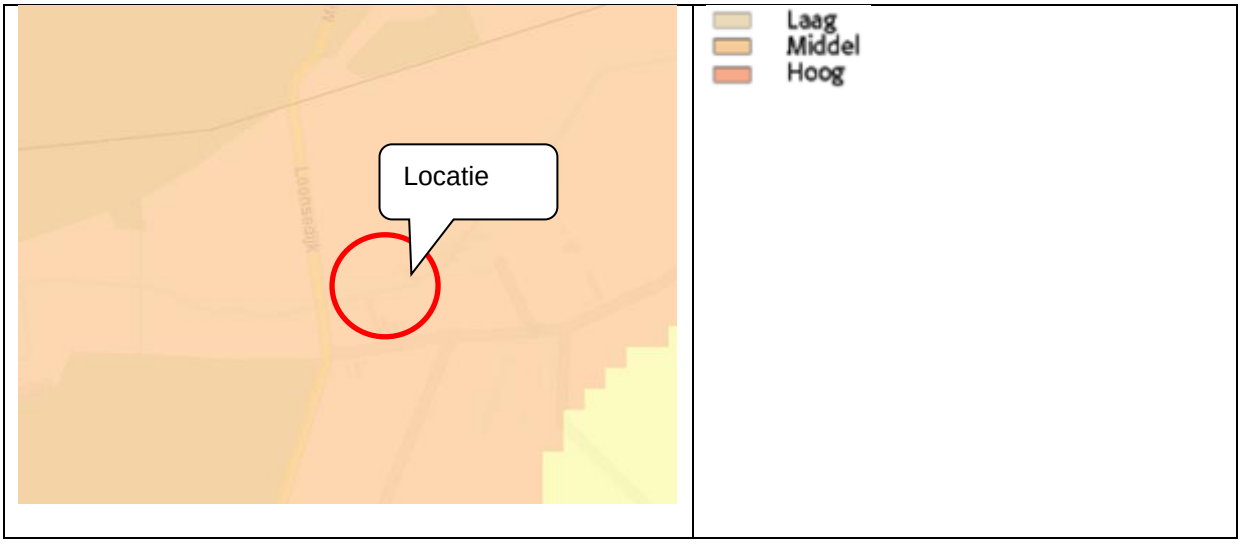
Kaart 14, Cultuurhistorische waardenkaart provincie Limburg, aandachtspunt Historische geografie.

De gronden nabij het plangebied zijn ontstaan in de periode tussen 1806 en 1990. Het gebied is aangewezen nieuw cultuurlandschap 1806/1840-1890 en als nieuw cultuurlandschap 1890-1990.

Archeologische waarden

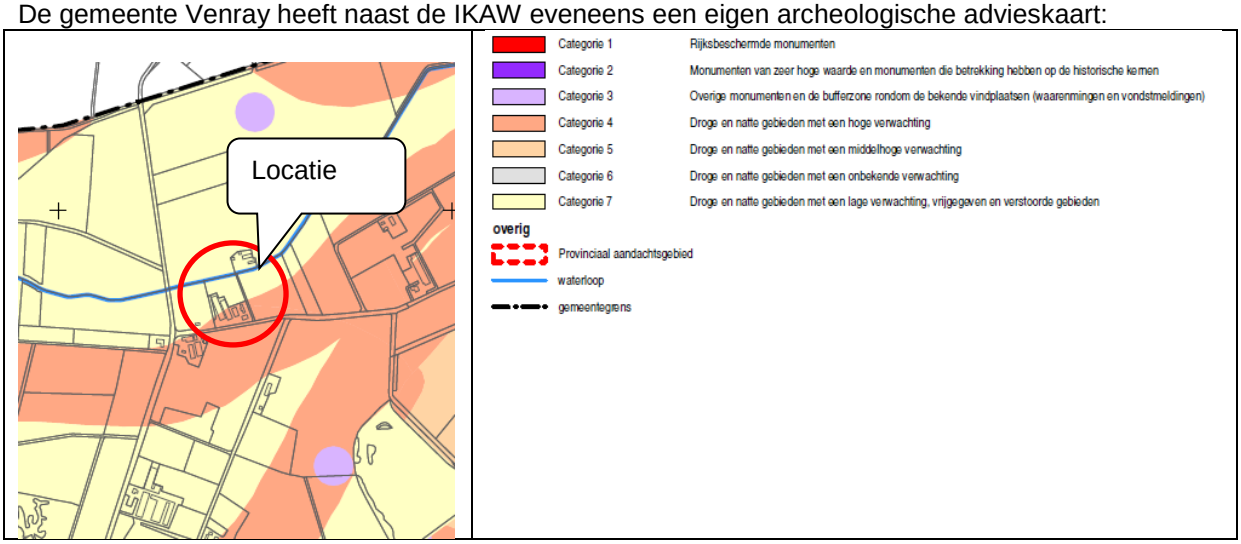
Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden die volgens de in beleidsnota “Springlevend 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 een middelhoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde.



Kaart 15, Indicatieve archeologische waarden, Provincie Limburg

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



Kaart 16, Archeologische beleidskaart Begrensd verleden gemeente Venray

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Venray valt het plangebied binnen een gebied met een hoge- en een lage archeologische verwachting (waarde 4 en 7).

Conclusie
Gezien het feit dat er zal ruimtelijk geen verandering zal plaatsvinden (enkel een functieverandering van een bestaande situatie) kan worden geconcludeerd dat de cultuurhistorische- en archeologische waarden van het gebied niet zal worden aangetast. Het aspect cultuurhistorie en archeologie vormt geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

4.8 Natuurwaarden en landschapswaarden

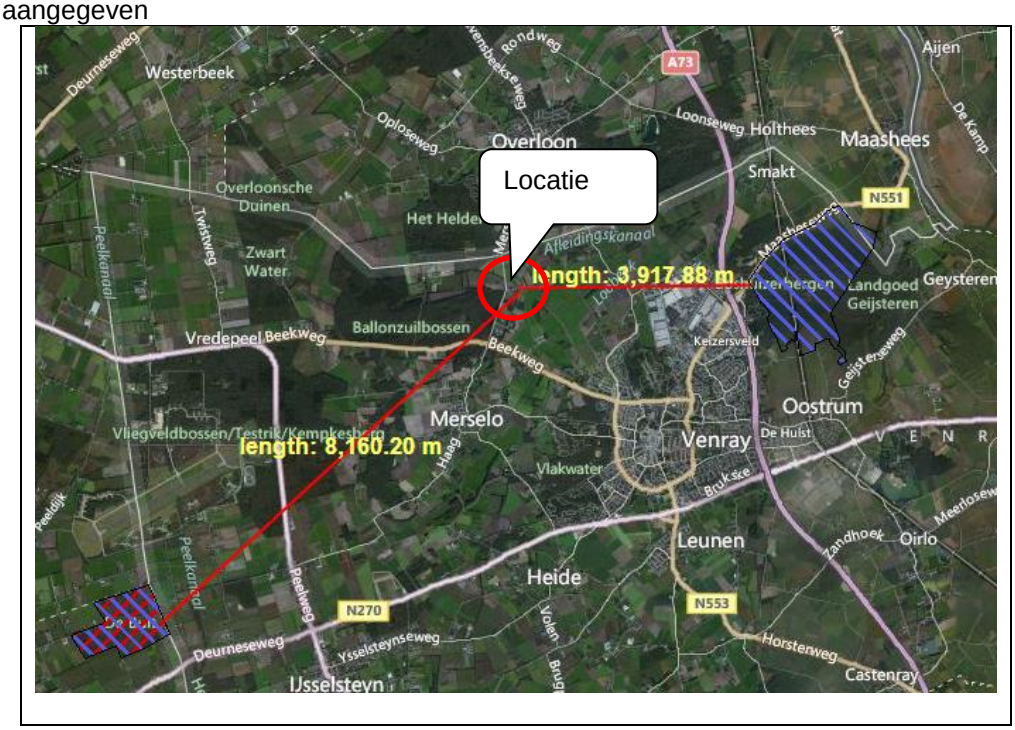
Ecologische Hoofdstructuur.

De gevraagde ontwikkeling is niet gelegen in de Ecologische hoofdstructuur (zie paragraaf 3.3.1.1) 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 17, Natura 2000 gebieden, bron: http://natura2000.eea.europa.eu/

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

Boschhuizerbergen	:	+/- 4,0 km.
Deurnsche Peel & Mariapeel	:	+/- 8,2 km.

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.

Conclusie

Gezien het feit dat er zal ruimtelijk geen verandering zal plaatsvinden (enkel een functieverandering van een bestaande situatie) kan worden geconcludeerd dat er geen schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten of natuur- en landschapswaarden. Het aspect natuurwaarden en landschapswaarden vormt geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

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 uitrit op. Middels de Loonsedijk wordt het plangebied verder ontsloten.

Het plangebied is gelegen aan de Hansenberg te Merselo. De ontsluiting vindt plaats via de Loonsedijk richting Overloon en de A73 en richting Merselo en de N270.
Als gevolg van de gevraagde ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen.
Het aanwezige erf is ruim voldoende om op eigen grond te parkeren. Dit geld zowel voor de plattelandswoning als het agrarisch bedrijf.

Het bedrijf wordt momenteel ontsloten via een uitritten op de Hansenberg. Middels de Loonsedijk wordt het plangebied verder ontsloten. De uitritten van de woning en het bedrijf liggen gescheiden van elkaar.

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 enkel de aanduiding van een bestaande woning veranderd. 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. Het betreft hier een functieverandering van een bestaande woning. In de onderhavige situatie is sprake van een wijziging van het bestemmingsplan door de gemeenteraad van de gemeente Venray conform artikel 3.1 van de Wro. In de onderhavige situatie is niet te verwachten dat derden schade leiden door de gevraagde uitbreiding van het bouwvlak.

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 bestruursrecht (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 blijkens 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.

9 Bijlagen

1. **Schriftelijke verklaringen betrokkenen betreffende wens status plattelandswoning.**

2. **Gespreksverslag.**