

Bestemmingsplan
Kamillepad 15 en 17 te Wanssum
Toelichting

Colofon

Rapport: Kamillepad 15 en 17 te Wanssum

Rapportnummer: 3679BS01

Status: Vastgesteld

Datum: December 2022

Opdrachtnemer

Geling Advies

Postbus 12

5845 ZG Sint Anthonis

www.gsadviessgroep.nl

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	5
1.1 Achtergrond	5
1.2 Doel	5
1.3 Plangebied	5
1.4 Vigerend bestemmingsplan	6
1.5 Leeswijzer	7
2 PROJECTOMSCHRIJVING	8
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	8
2.2 Planbeschrijving	8
3 BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	11
3.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	12
3.1.3 <i>Ladder duurzame verstedelijking</i>	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.2.1 <i>Omgevingsvisie Limburg 2014</i>	13
3.2.2 <i>Omgevingsverordening Limburg</i>	16
3.2.3 <i>Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)</i>	17
3.2.4 <i>Gebiedsontwikkelingsplan Ooijen - Wanssum</i>	17
3.3 Gemeentelijk beleid	18
3.3.1 <i>Strategische visie 2020</i>	18
3.3.2 <i>Structuurvisie 'Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling Venray 2011'</i>	19
3.3.3 <i>Bestemmingsplan</i>	20
3.3.4 <i>Archeologie beleid gemeente Venray</i>	20
4 OMGEVINGSASPECTEN	21
4.1 Milieu	21
4.1.1 <i>Bedrijven- en milieuzonering</i>	21
4.1.2 <i>Bodem</i>	23
4.1.3 <i>Lucht</i>	24
4.1.4 <i>Geur</i>	25
4.1.5 <i>Geluid</i>	30
4.1.6 <i>Externe veiligheid</i>	31
4.2 Water	34
4.3.1 <i>Gebiedsbescherming</i>	36
4.3.2 <i>Soortenbescherming</i>	37
4.4 <i>Cultuurhistorie</i>	38
4.5 <i>Archeologie</i>	39
4.6 <i>Mobiliteit</i>	40
4.7 <i>Feitelijke belemmeringen</i>	41

5 UITVOERBAARHEID	42
5.1 Economische uitvoerbaarheid	42
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
5.2.1 Overleg	42
5.2.2 Zienswijzen	42
6 JURIDISCHE OPZET	43
6.1 Opbouw	43
6.2 Herziening	43

1

INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

Onderhavig plan heeft betrekking op de locaties Kamillepad 15 en Kamillepad 17 te Wanssum. Op dit moment zijn op beide locaties agrarische bedrijven gevestigd. Op de locatie Kamillepad 15 is sprake van een melkveehouderij, op de locatie Kamillepad 17 is sprake van een paardenhouderij. Beide bedrijfsvoeringen zijn relatief kleinschalig. Om ze toekomstbestendig te maken moet er flink geïnvesteerd worden. Daarbij zijn er in de omgeving ontwikkelingen gaande waarvoor een doorontwikkeling van een agrarisch bedrijf minder gewenst is, onder ander door een herbestemming van gronden.

Dit heeft beide ondernemers ertoe doen besluiten om voor hun locaties een andere invulling te zoeken. De woningen met een bijgebouw, dat gebruikt mag worden voor statische opslag, krijgen een woonbestemming. De overige bedrijfsgebouwen krijgen een bedrijfsbestemming.

Na overleg is de gemeente tot een principeakkoord gekomen voor de realisatie van het gehele plan.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Het gewenste initiatief is mogelijk middels een herziening van het bestemmingsplan.

1.2 DOEL

Voorliggende toelichting is opgesteld om aan te tonen dat het herzien van het bestemmingsplan op de benodigde punten passend is in de omgeving en voldoet aan alle Wet- en regelgeving. Aangetoond dient te worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening

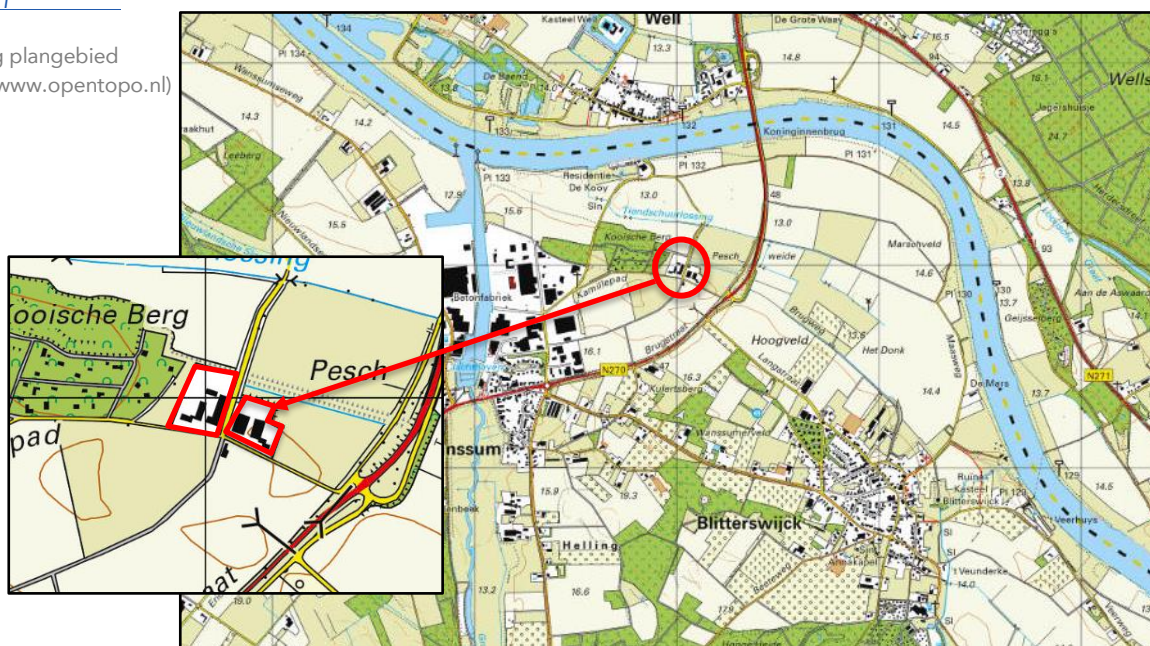
1.3 PLANGEBIED

Het plangebied omvat de percelen het Kamillepad 15 en 17. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Wanssum, sectie C, nummer 1748 (gedeeltelijk) en 1750. Navolgend is het plangebied weergegeven.

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Venray, ten oosten van de kern Wanssum.

Figuur 1

Ligging plangebied
(bron: www.opentopo.nl)



1.4

VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Op de locatie is het bestemmingsplan "Buitengebied Meerlo-Wanssum" van toepassing. Dit bestemmingsplan is op 31 augustus 1999 vastgesteld. De locatie heeft de hoofdbestemming 'Agrarisch – Agrarische bedrijfsdoeleinden'. Voor een ander deel van het plangebied is dit het bestemmingsplan "Buitengebied – Oost". Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 16-08-2013. De gronden hebben in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden', met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Beekdal' en 'Waterstaat – stroomvoerend deel rivierbed'. Ook zijn de gebiedsbestemmingen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'vrijwaringszone – waterstaatswerk' aan de gronden toegekend. Daarnaast geldt voor een deel van het plangebied het inpassingsplan 'Gebiedsontwikkeling Ooijen – Wanssum' zoals opgesteld voor de provincie Limburg. Een deel van het plangebied is hierbij gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk'.

Figuur 2

Ligging binnen bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



1.5

LEESWIJZER

In het vervolg van deze toelichting wordt eerst ingegaan op de huidige situatie in het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling (hoofdstuk 2). Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de relatie van het plan met het algemene en specifieke rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het plangebied aan bod. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in alle relevante aspecten van dit project. Het te realiseren plan dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd. Hoofdstuk 5 bevat de conclusie en hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid en procedure van het bestemmingsplan.

2 PROJECTOMSCHRIJVING

2.1 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

Ten westen van het de locaties zijn een vakantiepark, een bosgebied en een industrieterrein met haven gelegen. Ten noorden liggen de uiterwaarden van de Maas met een recreatief bedrijf en stroom de Maas. Ten zuiden en oosten liggen akkerlanden en de doorgaande weg van Wanssum naar Well.

Figuur 3

Omgeving Kamillepad
15 en 17



2.2 PLANBESCHRIJVING

Op de locatie Kamillepad 15 zijn op dit moment een bedrijfswoning, een loods, een voormalige rundveestal, een voormalige voertuigstalling en twee sleuvsilo's aanwezig.

Op de locatie Kamillepad 17 zijn aanwezig een bedrijfswoning, twee paardenstallen/loodsen en een berging.

Op de locatie Kamillepad 15 krijgt de bedrijfswoning en de loods een woonbestemming. De loods zal hierbij gebruikt mogen worden voor statische opslag. De voormalige rundveestal en de voertuigstalling krijgen een bedrijfsbestemming. Binnen deze bestemming zijn bedrijven in de categorie 1 en 2 toegestaan, waarbij er meerder bedrijven op de locatie gevestigd mogen worden (bedrijfsverzamelgebouw).

Op de locatie Kamillepad 17 vindt een soortgelijke ontwikkeling plaats. De bedrijfswoning en de oostelijke paardenstal/loods krijgen een woonbestemming. In de paardenstal/loods is statische opslag toegestaan. De westelijke paardenstal/loods krijgt een bedrijfsbestemming, waarbij er eveneens bedrijvigheid in de categorie 1 en 2 wordt toegestaan, waarbij er meerder bedrijven op de locatie gevestigd mogen worden (bedrijfsverzamelgebouw). Daarnaast mag in een deel van dit gebouw detailhandel plaatvinden van ter plaatse geproduceerde goederen. De berging ten zuiden van de weg wordt, op termijn, heropgericht aan de noordzijde van de weg.

Figuur 4

Huidig bovenaanzicht
Kamillepad 15 en 17



Met onderhavige herziening van het bestemmingsplan wordt de bestemming van de locatie omgezet naar 'Wonen' en 'Bedrijf'. Er wordt per saldo geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. De oppervlakte blijft gelijk. De berging welke met 9 is aangeduid in de bovenstaande figuur kan in de toekomst verplaatst worden naar de noordzijde van de weg. Dit kan alleen als

de berging daadwerkelijk gesloopt is. De oppervlakte mag hierbij niet toenemen. Dit is als zodanig vastgelegd in de regels van voorliggend plan.

3

BELEIDSKADER

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028).

De provincies dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale Verordening wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeenten zijn vervolgens gehouden om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's, Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Op 1 oktober 2012 is de Barro uitgebreid met nieuwe projecten, zoals reserveringen voor infrastructuur.

De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provincies dat niet dan schaden zij de nationale belangen. De Barro werkt in deze hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte voor gemeenten.

Afweging Rijksbeleid

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor het voorliggend plan.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (hieronder worden ook functiewijzigingen verstaan) in bestemmingsplannen. Per 1 juli 2017 is het tweede lid gewijzigd en luidt deze als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Doorwerking plangebied

De functiewijziging van een agrarisch bedrijf naar een agrarisch-technisch bedrijf kan gezien de definitie uit artikel 1.1.1, lid 1 sub 1 Bro worden beschouwd als een stedelijke voorziening. Gezien het onderhavige initiatief is er echter geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling. Het initiatief voorziet in het hergebruiken van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Per

saldo zal, als gekeken wordt naar de oppervlakte aan bebouwing, geen sprake zijn van een toename. Dit geldt voor beide locaties.

Uit de stand van de jurisprudentie valt af te leiden dat er pas sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als de bebouwingsmogelijkheden zoals opgenomen in het te wijzigen plan toenemen dan wel als er meer gebouwd wordt dan er in de bestaande situatie op het perceel aanwezig was, ook als deze ruimte door het te wijzigen bestemmingsplan nog wel geboden wordt. In onderhavige situatie wordt er qua oppervlakte geen bebouwing toegevoegd. De bestaande agrarische bedrijfswoningen (krijgen een burgerbestemming) blijven behouden terwijl de bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden hergebruikt.

Gezien het voorgaande is er geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling en hoeft de ladder niet te worden toegepast.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 *Omgevingsvisie Limburg 2014*

Op 12 december 2014 is het nieuwe provinciaal omgevingsplan Limburg vastgesteld. Belangrijke principes in dit nieuwe omgevingsbeleid zijn:

1. Kwaliteit. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Het instrument van het Limburgs Kwaliteitsmenu is overgedragen aan gemeenten.
2. Algemene principes voor duurzame verstedelijking. De ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
3. Uitnodigen. De manier waarop de provincie samen met de partners het voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De Provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Voor wat betreft de projectlocatie geeft het POL 2014 aan dat de omgeving getypeerd kan worden als 'Bronsgroene Landschapszone'.

Basis voor deze zone wordt gevormd door de rivier- en beekdalen en de steilere hellingen, voor zover die niet reeds onderdeel uitmaken van de goudgroene of zilvergroene natuurzones, én de relatieve rijkdom aan cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het betreft overwegend landbouwgronden maar ook andere functies als verblijfsrecreatieve terreinen, woningen en linten van bebouwing kunnen voorkomen.

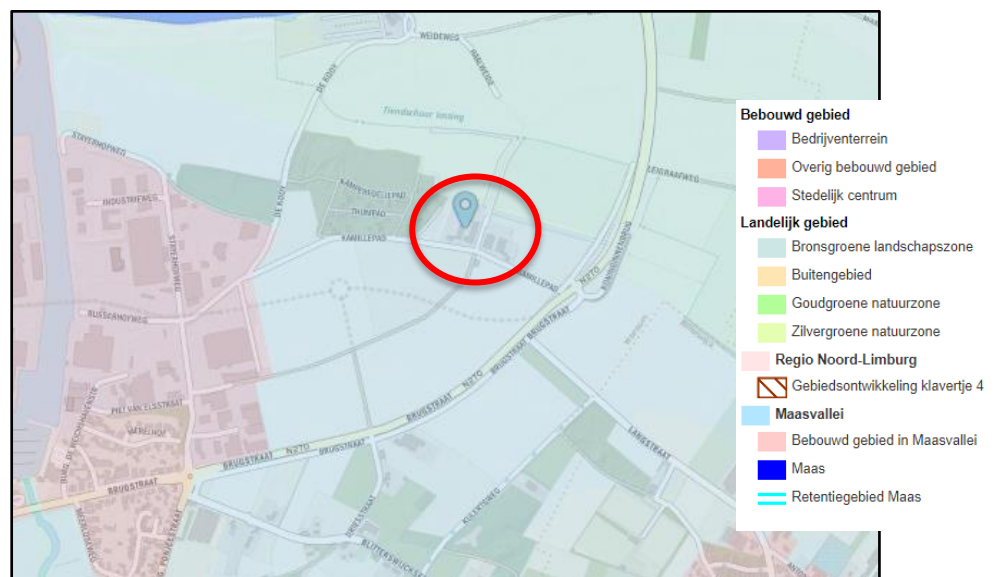
Het beleid is erop gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van de brongroene landschapszone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits').

Dat begint met goede afspraken over wonen, detailhandel, bedrijventerreinen e.d. in het kader van de regionale visies (dynamisch voorraadbeheer). Daarbij worden algemene kwaliteitsprincipes zoals de Ladder van duurzame verstedelijking en hergebruik van leegstaande (cultuurhistorische) gebouwen toegepast.

De provincie heeft in de Omgevingsverordening een motiveringsplicht opgenomen die gemeenten vraagt om in de toelichting op nieuwe bestemmingsplannen (voor onderdelen van de brongroene landschapszone) aan te geven hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in het betreffende gebied wordt omgegaan. Voor een beschrijving van de kernkwaliteiten in de brongroene landschapszone en een globale ruimtelijke duiding wordt verwezen naar de Omgevingsverordening. Bij verlies van natuurwaarden in de brongroene landschapszone is compensatie aan de orde, verder uit te werken in de Beleidsregel Natuurcompensatie.

Figuur 5

Ligging binnen structuurkaart



Met de ontwikkeling van het plan is rekening gehouden met de specifieke waarden zoals deze aan het gebied zijn toegekend. Dit is verstaald in het bijgevoegde inpassingsplan voor het plangebied. In dit inpassingsplan is nader ingegaan op de specifieke kwaliteiten van het gebied.

De locatie is verder gelegen in de Maasvallei. Het doel is het waarborgen van de kwaliteiten van de Maas en haar vallei nu en in de toekomst. Dit vergt een benadering langs verschillende wegen:

- Samen: door de complexiteit van bevoegdheden van de verschillende overheden en overige partners in de Maasvallei is samenwerking met name tussen Rijk, Provincie, gemeenten en waterschappen een eerste vereiste. Vanuit de provinciale verantwoordelijkheid als middenbestuur wil de provincie daarbij de regie nemen. Daarbij is solidariteit in lusten en lasten binnen de Maasvallei voor haar het uitgangspunt.
- Integraal: enkel integrale gebiedsgerichte oplossingen kunnen een antwoord geven op de veranderende hoogwateropgave voor de Maas en de toekomst van bewoners en gebruikers van de Maasvallei.

Het Delta-regioproces heeft al geleid tot een voorkeursstrategie met indicatief maatregelenpakket. 'Ruimte geven aan de rivier waar het kan, dijken waar het moet' is daarbij het uitgangspunt. Een stevige regie is nodig om te komen tot een samenhangende uitvoering. Dit wordt uitgewerkt in een regionaal uitvoeringsprogramma Limburgse Maasvallei. Aan de basis ligt maatschappelijke bewustwording en anticipatie op de toekomstige opgaven en uitdagingen in het gebied. Dat betekent een proactieve houding van initiatiefnemers en overheden in het gebied. Meldingen, informatie-uitwisseling en overleg aan de voorkant van enige ontwikkeling zijn daarbij ondersteunend.

De provincie hanteert als principe dat de hoogwateropgave (klimaatopgave en de aanpassing van de veiligheidsnorm) met maatregelen in de eerste laag (preventie: het voorkomen van risico/schade door rivierverruiming en/of keuringen) moet worden gerealiseerd. Maatregelen in laag 2 (ruimtelijke ordening en fysieke aanpassingen in de ruimte) en 3 (calamiteiten beheer en herstel) worden vooral ingezet voor het reduceren van het restrisico.

Het beleid ten aanzien van de korte-termijnopgaven (de uitvoering van de Maaswerken en de bestuursovereenkomst 'Droge voeten voor Limburg' uit 2011) wordt onverkort doorgezet.

De verschillende gebiedsontwikkelingen (met name Maasplassen en Limburg Noord) worden benaderd vanuit de transitie van reactief naar proactief en op haalbaarheid getoetst. Synergie met een duurzaam robuust watersysteem en functionele perspectieven moeten gewaarborgd worden.

De verschillende uitwerkingen van het huidige beleid (met name de dijkverbeteringen) ondergaan nog een 'no regret' toets in relatie tot de Deltaopgave enerzijds en het schrappen van de zogenoemde 'overstroombaarheids-eis' anderzijds.

Bij gebiedsontwikkelingen in de Maasvallei moet rekening gehouden worden met de hoofdfuncties van de rivier (afvoer van water en ijs, scheepvaart, drinkwatervoorziening, waterrecreatie en aquatisch ecologie) en ook de hoofdfuncties van het gebied (agrarisch, natuur, wonen, werken, oeverrecreatie e.d.).

Belangrijk is om bij deze aanpak ook de volgende ontwikkelingen te betrekken:

- tijdig inspelen en anticiperen op overstromingsrisicobeheer (overstromingsrisico's worden in beeld gebracht via het project 'Veiligheid Nederland in Kaart' van het Rijk);
- het RWS-project Vervangingsopgave Natte Kunstwerken, waarbij de vervanging van met name de stuwen medio jaren '30 van deze eeuw aan de orde is;
- de beleidsprocessen ten aanzien van de (nationale en regionale) waterbeleids- en beheerplannen en die van de Kaderrichtlijn Water.

Voorliggend plan is in overleg met de provincie uitgewerkt. Het stoppen van de bedrijven, in relatie met het afgeven van gronden, maakt het realiseren van de doelstelling ten aanzien van het waterbeheer mogelijk. Er is samen met de initiatiefnemers gekeken naar een passende herbestemming van hun locaties om de doelstelling van de provincie voor het omliggende gebied mogelijk te maken. De herontwikkeling van de bedrijven past binnen de integrale visie voor het gebied zoals deze door de provincie is opgesteld in het gebiedsontwikkelingsplan Ooijen-Wanssum. Verder is met de provincie afgesproken dat de in het stroomvoerend deel ruimte gebruikt kan worden voor de voorliggende ontwikkeling. Dit om de transitie van de bedrijfsvoering te vereenvoudigen. De provincie heeft bij de gebiedsontwikkeling rekening gehouden met de ontwikkelingsmogelijkheid op de percelen.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014. Op het plangebied als zodanig wordt in de Verordening ruimte niet specifiek ingegaan. Wel kan worden aangegeven dat het plangebied volgens de plankaarten van de Verordening is gelegen in "bronsgroene landschapszone".

Door de ligging in de bronsgroene landschapszone, moet bij de planvorming rekening gehouden worden met kwaliteiten van het landschap. Dit blijkt ook uit het inpassingsplan zoals dat is opgesteld en als bijlage bij dit plan is gevoegd.

Voor de verantwoording van de ladder duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 3.1.3.

3.2.3 Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)

Op 12 januari 2012 is door de Gedeputeerde Staten het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) vastgesteld. Het LKM regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen mogelijk zijn. Uitgangspunt van het LKM is dat ontwikkelingen in het buitengebied alleen mogelijk zijn wanneer ze (per saldo) een bijdrage leveren aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied, onder meer door het optredende verlies aan omgevingskwaliteit te compenseren. Op de eerste plaats dient ter plaatse van de beoogde ontwikkeling kwaliteit te worden geleverd in de vorm van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing. Daarnaast is in de meeste gevallen een (extra) kwaliteitsbijdrage verplicht in de vorm van een financiële bijdrage voor of rechtstreeks in de vorm van een verbetering van de landschappelijke kwaliteit, natuurontwikkeling en/of ontstening van het platteland. Het werken met en uitvoering geven aan (de modules van) het LKM is inmiddels in handen gelegd van de gemeenten. Het LKM is door de gemeente Venray vertaald in de Structuurvisie 'Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling Venray 2011'. Echter, deze is niet van toepassing voor ontwikkeling gelegen binnen het gebiedsontwikkelingsplan Ooijen-Wanssum. In het plan is reeds sprake van de ontwikkeling van natuur en het landschap. De initiatiefnemers hebben hieraan bijgedragen doormiddel van de verkoop van gronden, voor de ontwikkeling van het achterliggende natuur gebied.

Daarnaast zijn de niet aangeplante gronden gelegen binnen de beschermingszone van de dijk. Het is niet wenselijk om binnen deze zone nieuwe beplanting aan te brengen. Dit kan gevolgen hebben voor de dijk. Vanuit het waterschap geldt een vergunningsplicht voor dergelijke ingrepen.

3.2.4 Gebiedsontwikkelingsplan Ooijen - Wanssum

Het gebiedsontwikkelingsplan is opgesteld zodat gewerkt kan worden aan de definitieve oplossing voor de hoogwaterproblematiek in het gebied. De doelstellingen van gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum zijn samengevat:

- ▶ Hoogwaterbescherming tegen waterstanden die eens in de 250 jaar voorkomen
- ▶ Waterstanddaling van 35 cm (bij hoogwater)
- ▶ Ontwikkelen van natuur en landschap
- ▶ Vergroten van de leefbaarheid in Wanssum
- ▶ Ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen

De ruimte voor nieuwe ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door een extra waterstands daling van 2 centimeter dat ten opzichte van de waterveiligheid noodzakelijk is. Voor de ontwikkeling was medewerking nodig van grondeigenaren in de uitwaarden.

De initiatiefnemers hadden gronden beschikbaar en zijn bereid geweest om deze af te staan om zo de ontwikkeling mogelijk te maken. Echter, een consequentie van het afgeven van de gronden is dat een agrarische bedrijfsvoering niet langer mogelijk is. In dit kader is de afspraak gemaakt dat een nieuwe invulling van bestaande bebouwing mogelijk is. Hierbij is tevens afgesproken dat er ruimte gereserveerd voor nieuwe ontwikkelingen in het stroomvoerend deel van het plangebied. Een deel van de ruimte voor nieuwe ontwikkelingen is hiervoor gereserveerd. Dit plan is de uitwerking van deze afspraak in het kader van de gebiedsontwikkelingsplan Ooijen - Wanssum zijn gemaakt. Hiermee is het plan passend in het kader van het gebiedsontwikkelingsplan.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Strategische visie 2020

In 2013 is de Strategische visie 'Venray, stad in de Peel (2025) als een aanvulling op en herijking van de Strategische Visie 2020, 'Venray Dorp en Stad' opgesteld. Het is dus geen compleet nieuwe strategische visie omdat veel uit de visie van Venray (Strategische visie Venray 2020 uit 2009) nog altijd relevant, waardevol en bovendien veel draagvlak heeft. De herijking valt in twee onderdelen uiteen. Enerzijds de zoektocht naar de droom en ambitie van de gemeente en gemeenschap van Venray. En anderzijds de vertaling van deze droom en ambitie naar hieruit voortvloeiende opgaven en handelingsperspectief. De opdracht nu en in de toekomst is om als regio divers, compleet en herkenbaar te zijn. De opgaven voor Venray zijn:

- ▶ Samen verantwoordelijk: zelfsturing, sociale cohesie, zelfregulering en zelfredzaamheid zijn het devies.
- ▶ Zelfsturing: door het teruggeven van verantwoordelijkheden aan bewoners worden vitale gemeenschappen gecreëerd.
- ▶ De jeugd heeft de toekomst: sluit aan bij de energie en behoeften om de jeugd te binden en te boeien en dat zij het eigenaarschap oppakken voor de gemeenschap.
- ▶ Gidsgemeente voor een krachtige regio: door over de grenzen van de regio Venlo te kijken en als tweede stad in Noord-Limburg de samenwerking aan te halen met omliggende (inter-)nationale regio's op economisch en sociaal terrein ontstaan (nieuwe) mogelijkheden.

Ten aanzien van de functie van Venray als bloeiend centrum, een rijk cultureel leven, wonen in rust en ruimte is het uitgangspunt het aangrijpen van economische krachten. Venray heeft haar jeugd nodig en daarom moet ervoor gezorgd worden dat jongeren in de regio blijven wonen en werken. Dit vraagt een gerichte aanpak van de gemeenschap, ondernemers, onderwijsinstellingen en gemeente om jongeren actief te betrekken bij hun woon- en leefomgeving. Ten aanzien van het bestemmingsplan is het voor Venray van belang om een kwalitatief goed woonleefklimaat te blijven garanderen en

ontwikkelingen de ruimte te geven. Het herbestemmen van een agrarische bestemming naar een woon- en bedrijfsbestemming draagt hieraan bij.

3.4.2

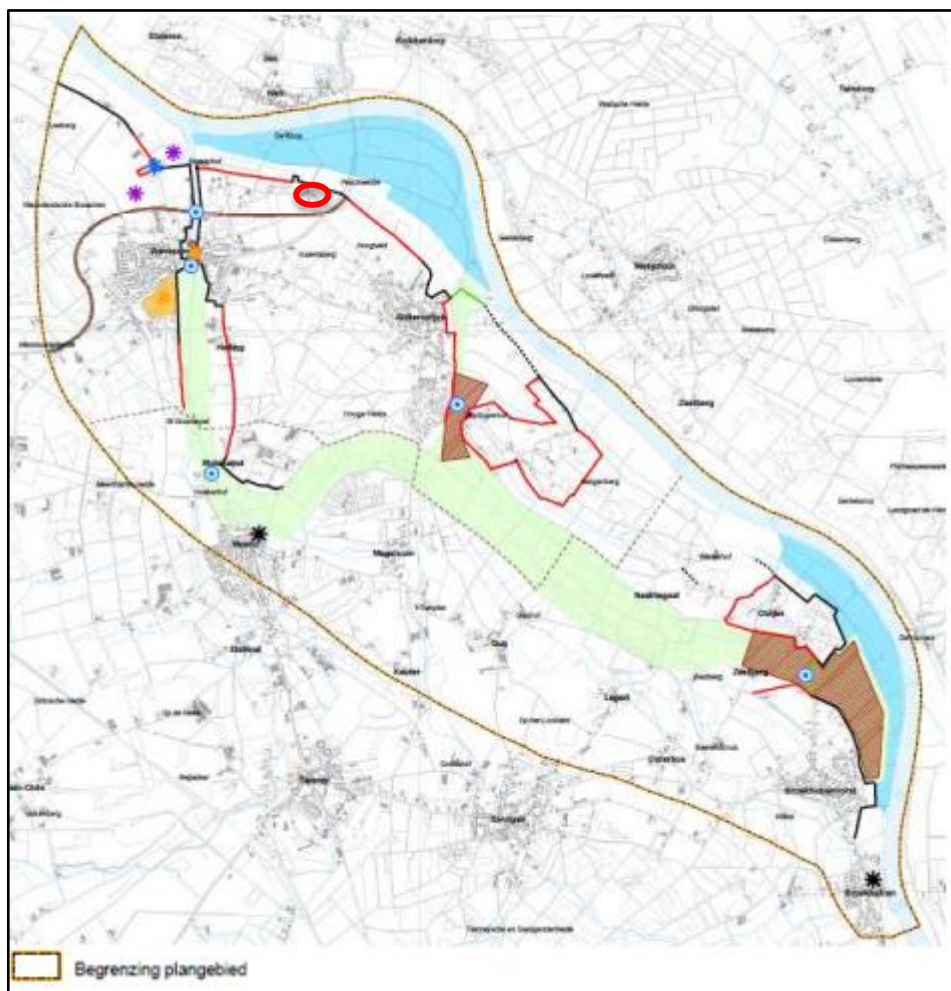
Structuurvisie 'Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling Venray 2011'

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

De locatie is gelegen binnen het gebiedsontwikkelingsplan Ooijen-Wansum. Binnen dit gebied is deze structuurvisie 'Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling Venray 2011' niet van toepassing. Dit maakt dat landschappelijke inpassing niet noodzakelijk is.

Figuur 6

Begrenzing gebiedsontwikkelingsplan Ooijen-Wansum.



3.3.3 Bestemmingsplan

Op de locatie is het bestemmingsplan "Buitengebied Meerlo-Wanssum" van toepassing. Dit bestemmingsplan is op 31 augustus 1999 vastgesteld. De locatie heeft de hoofdbestemming 'Agrarisch – Agrarische bedrijfsdoeleinden'. Voor een ander deel van het plangebied is dit het bestemmingsplan "Buitengebied – Oost". Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 16-08-2013. De gronden hebben in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden', met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Beekdal' en 'Waterstaat – stroomvoerend deel rivierbed'. Ook zijn de gebiedsbestemmingen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'vrijwaringszone – waterstaatswerk' aan de gronden toegekend. Daarnaast geldt voor een deel van het plangebied het inpassingsplan 'Gebiedsontwikkeling Ooijen – Wanssum' zoals opgesteld voor de provincie Limburg. Een deel van het plangebied is hierbij gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk'.

De gemeente heeft middels een principebesluit aangegeven medewerking te willen verlenen aan de herbestemming van het perceel.

3.3.4 Archeologie beleid gemeente Venray

De gemeenteraad van Venray heeft in de vergadering van 18-06-2013 de beleidskaart Begrensd verleden als basis voor het gemeentelijke archeologische beleid, voor de gemeente vastgesteld. Zie paragraaf 4.5 voor de toetsing.

4

OMGEVINGSASPECTEN

4.1 MILIEU

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

4.1.1 Bedrijven- en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieu wet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen, anderzijds milieugevoelige functies als (bedrijfs)woningen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, kinderopvang e.d. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), die voor het eerst in 1986 verscheen en daarna een aantal malen is geactualiseerd, is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Indien de aard van de omgeving

dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Op de locaties komt de agrarische bestemming te vervallen, waarbij beide locaties worden gesplitst in een woon- en bedrijfsbestemming. De maximale bedrijfscategorie van de bedrijfsbestemmingen bedraagt milieucategorie 2. Milieucategorie 2 heeft een maximale richtafstand van 30 meter. Binnen 30 meter rondom de locaties komen geen gevoelige functies voor.

In het kader van de omgekeerde werking is er gekeken naar omgekeerde werking. Buiten de twee bedrijven in dit plan zijn er twee recreatieve bedrijven en een bedrijventerrein in de omgeving aanwezig. Binnen dit terrein mogen bedrijven tot milieucategorie 4.2 gevestigd worden. De maximale richtafstand van deze milieucategorie bedraagt 300 meter. De afstand tot het plangebied bedraagt 415 meter. Op een deel van het terrein mag een betonwarenfabriek, met milieucategorie 5.2 gevestigd worden. Een dergelijk bedrijf kent een richtafstand van 700 meter. Het plangebied is gelegen op meer dan 920 meter van dit bedrijf. Het plangebied ligt buiten de geluidszonering van dit bedrijventerrein. De bedrijven worden niet belemmerd door de ontwikkeling binnen het plangebied en er is ter plaatse van de woningen sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Eén van de twee recreatieve bestemmingen is gelegen aan de Maas, op een afstand van 415 meter van het plangebied. Dit betreft een locatie met starcaravans. Deze afstand is dusdanig dat de ontwikkeling binnen het plangebied niet leiden tot overlast op het recreatieve bedrijf, aangezien de richtafstand 30 meter bedraagt. Verder hebben de activiteiten op het recreatieve bedrijf geen invloed op het woon- en leefklimaat binnen het plangebied. De richtafstand voor een camping met een keuken 50 meter. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

Het tweede recreatieve bedrijf is ten westen van het plangebied gelegen. Dit betreft een locatie met recreatiewoningen, zonder centrale voorzieningen. De richtafstand is hiermee gelijk aan die van een hotel en pension, te weten 10 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan ten opzichte van het plangebied. In het plangebied zal geen sprake van zijn van overlast veroorzaakt door de recreatiewoningen.

Zoals reeds eerder vermeld is de richtafstand voor een categorie 2 bedrijf 30 meter. Doordat er aan de westzijde van het plangebied is voorzien in een inpassingstrook, is de afstand tussen de recreatieve bestemming en de nieuwe bedrijfsbestemming 32 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

Het plangebied is op basis van de aspecten stof, geluid en gevaar op meer dan voldoende afstand gelegen van de omliggende bedrijven. Deze worden niet belemmerd in hun bedrijfsvoering en er is ter plaatse van de woning sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

De twee voormalige bedrijfswoning krijgen een woonbestemming. De woningen zijn gelegen op een afstand van 30 meter dan wel afgeschermd van de bedrijfsbestemmingen door bebouwing. Deze bebouwing reduceren daarmee de geluidsbelasting op deze woningen aanzienlijk. Ter plaatse van de woningen en ten minste een deel van de tuin is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. Mochten de afscherpende gebouwen gesloopt worden, dan wordt gekeken of het noodzakelijk is maatregelen te treffen om het woon- en leefklimaat te waarborgen.

De locatie is op voldoende afstand gelegen van de omliggende bedrijven, zij ondervinden geen hinder ten gevolge van de wijziging van de planlocatie.

4.1.2

Bodem

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 ervoor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

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 handelwijze weergegeven met betrekking tot bodemonderzoek.

Er zal ruimtelijk geen verandering plaatsvinden (enkel een functieverandering van een bestaande situatie). Het bestaande woon- en leefklimaat op de locatie Kamillepad 15 en 17 zal niet veranderen, enkel een agrarisch bestemming wordt in een bedrijfsbestemming en een woonbestemming (bestaande woningen) omgezet. Omdat er uitsluitend een functieverandering en dus geen uitbreiding, is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan, er bestaat geen reden voor onderzoek

4.1.3 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂).

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

Tabel 1

Grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂)

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Blijkens de ‘Regeling niet in betekende mate’ is er geen onderzoek nodig voor woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat. In onderhavig plan is enkel sprake van twee woningen, verdere toetsing is niet noodzakelijk.

Goed woon en leefklimaat

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en

milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst.

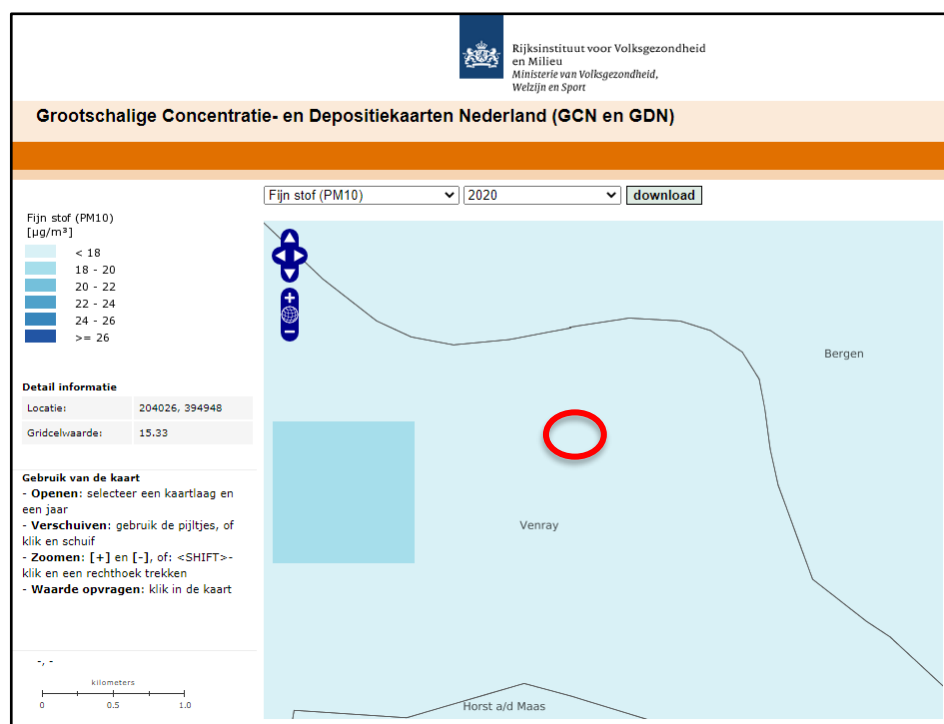
Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2020 de volgende waarden:

- ▶ Fijnstof (PM 10) 15,33 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (grenswaarde 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddelde)
- ▶ Fijnstof (PM 2,5) 8,58 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (grenswaarde 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddelde)

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor een goed woon- en leefklimaat.

Figuur 7

Uitsnede kaart Groot-schalige Concentratie- en depositiekaarten Nederland, Fijn stof PM¹⁰.



4.1.4

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit milieubeheer vormen het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect hebben de Wgv en het Activiteitenbesluit ook consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de omgekeerde werking genoemd. Van belang is dat door ontwikkelingen in het voorliggende plan geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende (agrarische) bedrijven en de bedrijfsontwikkeling van deze bedrijven. De bedrijfsgebouwen betreffen nieuwe geurgevoelige objecten.

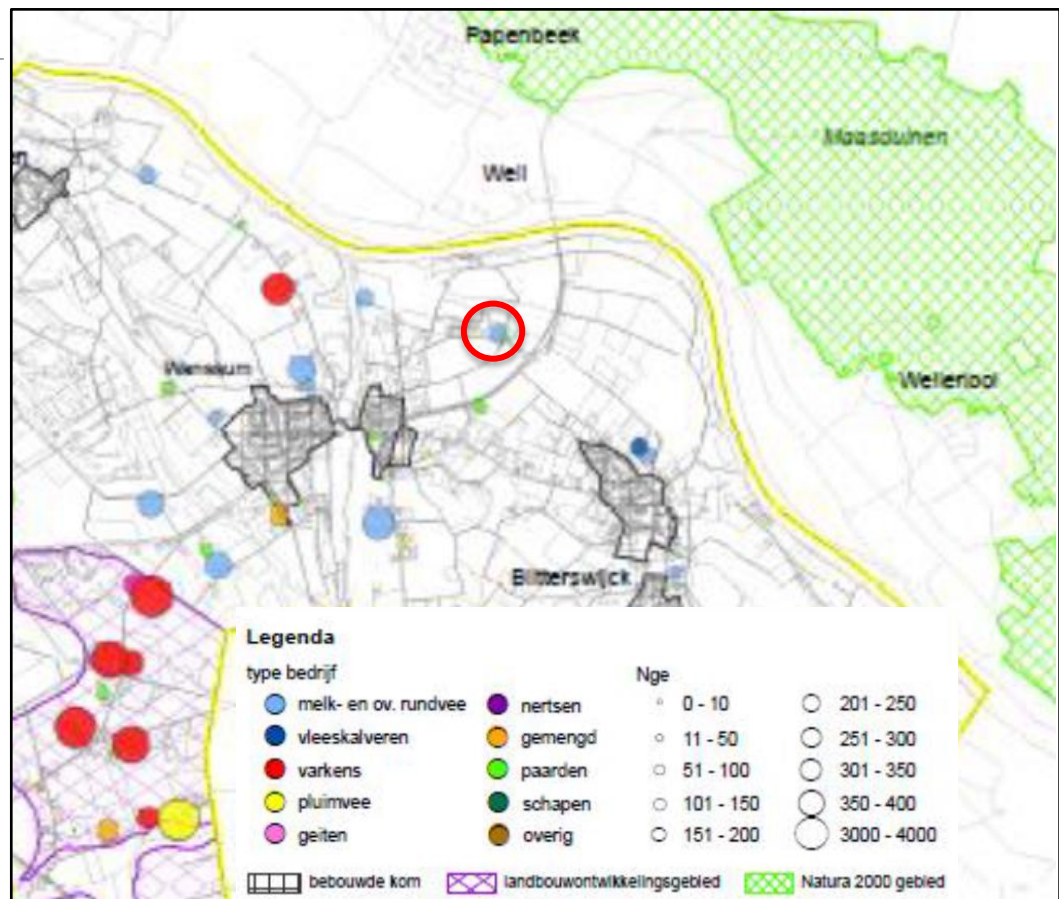
De gemeente heeft met betrekking tot het aspect geur de "Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Venray 2011" op 1 november 2011

vastgesteld. Voor zowel de beoordeling op de mogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven alsmede het leefklimaat ter plaatse, dient van deze Verordening gebruik gemaakt te worden.

In de Verordening zijn aangepaste geurnormen opgenomen voor veehouderijen met diersoorten waar een geuremissiefactor voor vastgesteld is. Ook is er een toetsingskader opgesteld voor een maximale achtergrondgeur belasting. Voor melkveebedrijven zijn geen aangepaste afstanden opgenomen.

Figuur 8

Veehouderijen in de omgeving van het plangebied



In de omgeving zijn de veehouderijen gelegen zoals aangegeven op bovenstaand figuur. De dichtstbijzijnde veehouderij waarvoor vaste afstanden gelden is de paardenhouderij gelegen aan de Brugstraat 30 te Wanssum. Deze ligt op een afstand van circa 450 meter van het plangebied. Voor de huidige bedrijfswoningen wordt getoetst aan artikel 3 lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij. Dit toetsingskader is gelijk aan het toetsingskader waaraan de woning nu getoetst worden. Dit artikel bepaalt dat de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat voorheen onderdeel uitmaakt van een veehouderij minimaal 50 meter bedraagt.

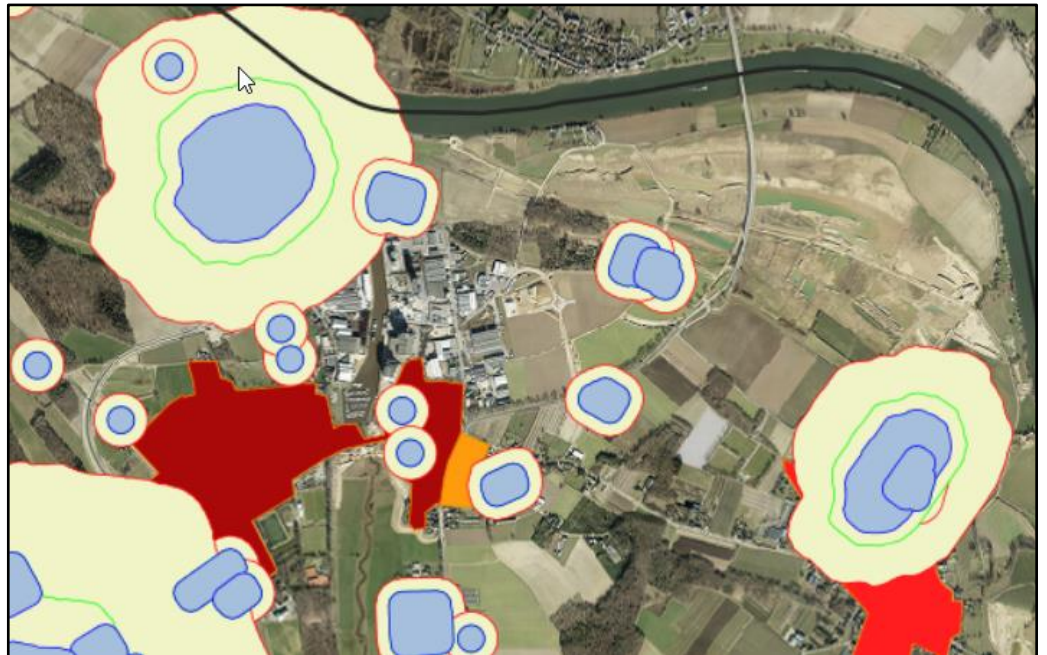
Voor de bedrijfsgebouwen wordt getoetst aan artikel 4 lid 1 van de Wet geurhinder en veehouderijen. Dit artikel bepaalt dat de afstand tussen een

veehouderij en een geurgevoelig object dat voorheen onderdeel uitmaakt van een veehouderij minimaal 50 meter bedraagt.

Voor zowel de woningen als voor de bedrijfsgebouwen geldt dat ruimschoots voldaan wordt aan de afstand van 50 meter zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij. Het bedrijf wordt met de ontwikkeling niet belemmerd in haar bedrijfsvoering.

Figuur 9

Uitsnede kaart Individuele geurcontouren 2018 Venray.

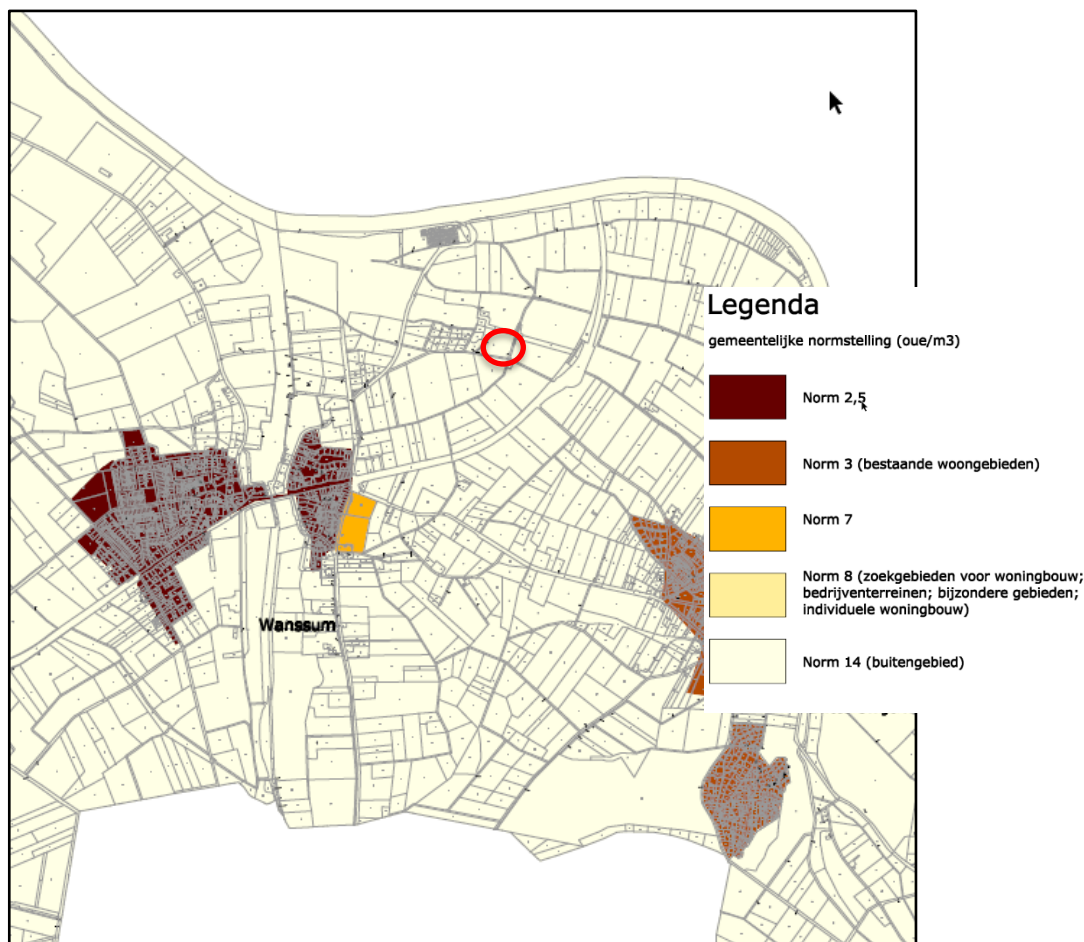


Dit dichtstbijzijnde veehouderij met een geuremissiefactor op de kaart is de veehouderij aan de Antoniusstraat 24 te Blitterswijk. Dit betreft een vleeskalverenhouderij. Deze ligt op een afstand van meer dan 1 kilometer. Deze afstand is dusdanig dat het niet aannemelijk is dat deze zorgt voor een overbelasting in binnen het plangebied. Dit blijkt ook uit de Kaart Individuele contouren 2018 van de gemeente Venray. De planlocatie is niet gelegen binnen de contouren van andere bedrijven. De twee contouren binnen het plangebied komen met deze ontwikkeling te vervallen.

Verder zijn tussen het bedrijf en de locatie verschillende geurgevoelige objecten gelegen die eerder een belemmering vormen voor de bedrijfsvoering op deze locatie.

Figuur 10

Uitsnede kaart "Gebiedsvisie gemeente Venray Wet Geurhinder en Veehouderij".



Anderzijds dient gekeken te worden naar het woon- en leefklimaat op onderhavige locatie. Hiervoor heeft de gemeente de 'Aanvulling op de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij – Aanvaardbaar woon- en leefklimaat' vastgesteld. De planlocatie is gelegen in het buitengebied. Zoals blijkt uit navolgend figuur is een maximale achtergrondbelasting van 20 odeur units toegestaan. Hierbij is sprake van een matig woon- en leefklimaat.

Figuur 11

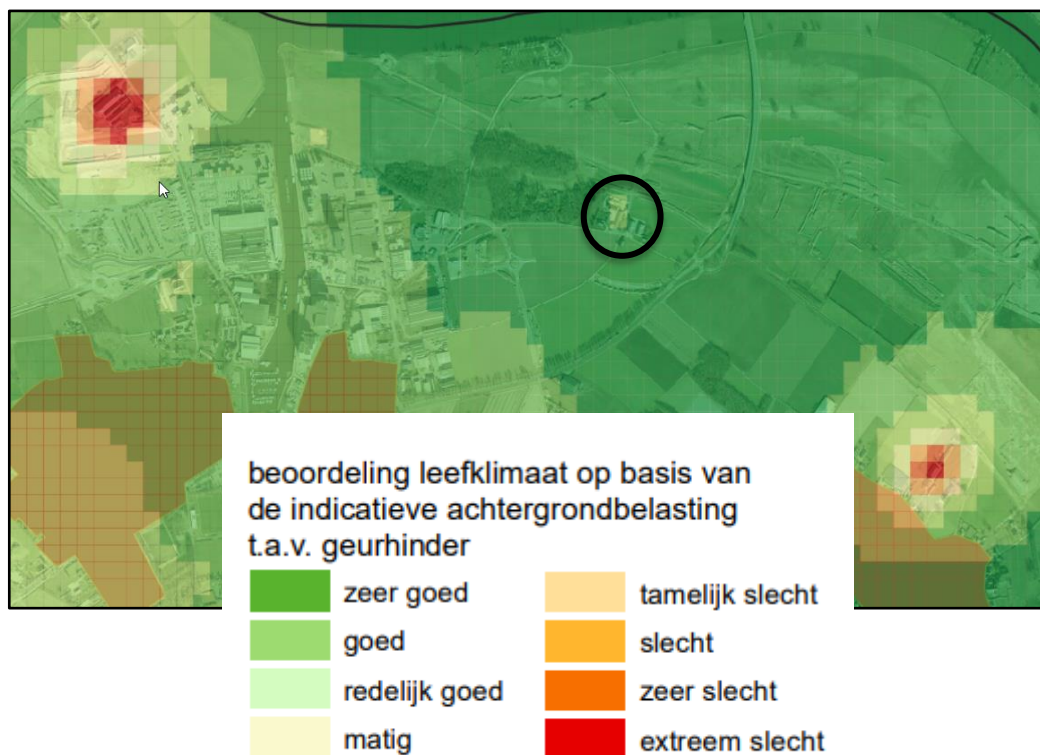
Tabel maximale geurbelasting bij ruimtelijke ontwikkelingen

Gebied	Gemiddelde achtergrond belasting (ouE /m3)	Maximaal [%] geur gehinderden	Leefklimaat	Maximale achtergrondbelasting	Maximale voorgrond belasting (ouE /m3)
Bestaande woongebieden Venray, Oostrum, Smakt, Geysteren, Blitterswijk en Wanssum	7 - 13	15	Redelijk goed	13	6,5
Bestaande woongebieden Ysselsteyn, Veulen Castenray, Oirlo, Leunen, Heide en Merselo	13-20	20	Matig	20	6,5
Zoekgebied woningbouw Wanssum	13-20	20	Matig	13	7
Overige zoekgebieden woningbouw en bedrijventerreinen	13-20	20	Matig	20	8
vakantiepark de Witte Vennen' en de 'clustering TBS/Pascalis/Dichterbij'	7 - 13	15	Redelijk goed		
Buitengebied	13 - 20	20	Matig	20	14

Om de achtergrondconcentratie in de planomgeving te bepalen is de kaart 'Achtergrond belasting 2018' van het de gemeente Venray geraadpleegd. Een uitsnede van deze kaart is navolgend ingevoegd.

Figuur 12

Uitsnede kaart 'Achtergrondbelasting geur', Omgevingsdienst Zuid-oost Brabant, peildatum 27-03-2019



In deze uitsnede is de huidige bedrijfsvoering aangeduid (zwart omcirkeld). De achtergrondconcentratie geurbelasting is volgens deze kaart aan te merken als zeer goed tot goed. Hiermee is ter plaatse van de woningen en de bedrijfsgebouwen een acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd.

4.1.5 Geluid

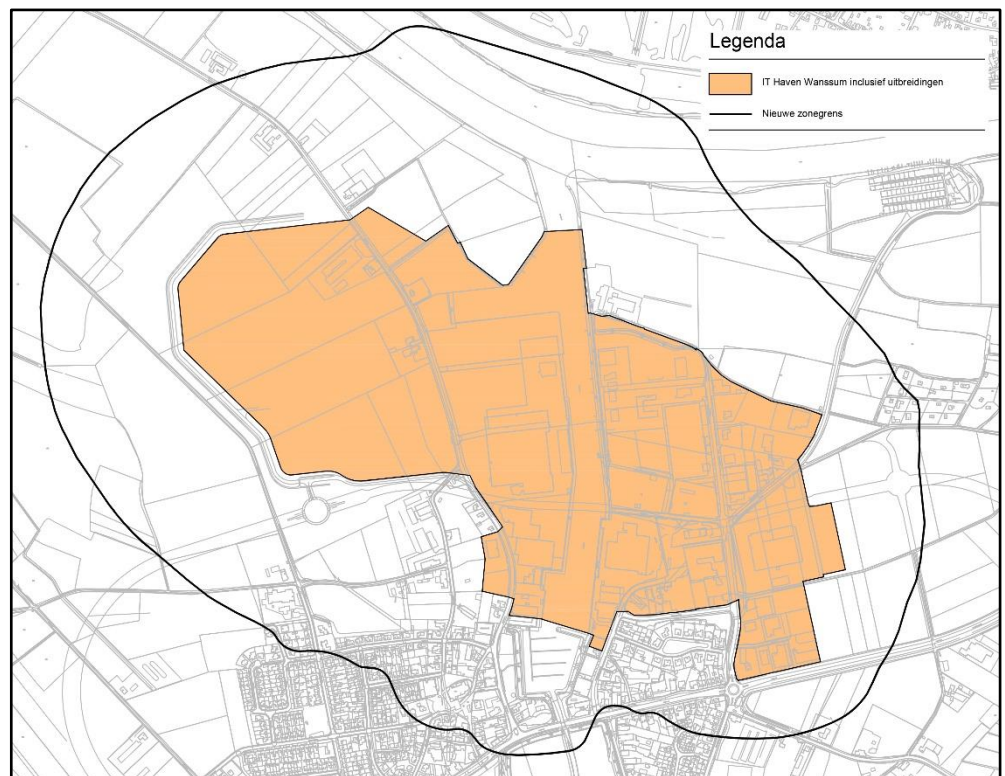
Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Railverkeer is echter niet op korte afstand gelegen (ca. 10 km) en wordt buiten beschouwing gelaten.

Industrielawaai

De locatie is in de nabijheid van het Haven- en industrieterrein Wanssum gelegen. Dit industrieterrein is een geluidsgezoneerd terrein. Binnen deze zone zijn geluidsgevoelige objecten niet toegestaan. De ontwikkeling is gelegen buiten deze geluidszone. In de nabijheid van het plangebied komen geen andere bedrijven voor. Daarbij zijn de woningen bestaand en de bedrijfsgebouwen niet geluidsgevoelig. De ontwikkeling is geen belemmering voor de omliggende bedrijven.

Figuur 13

Ligging zonering industrieterrein



De woningen worden afgesplitst van de bedrijfsbestemming. Tussen de bedrijfsbestemming en de woonbestemming liggen nu gebouwen met een af-

schermende werking voor het aspect geluid. Mochten deze gebouwen afgebroken worden, worden indien nodig geluidsafschermende maatregelen genomen om het woon- en leefklimaat te beschermen en de bedrijven niet te belemmeren.

Figuur 14

Ligging zonering industrieterrein



Wegverkeerslawaaï

De woningen zijn reeds bestaand. Het betreffen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten. De bedrijfsgebouwen zijn niet gevoelig voor geluid. Er zijn geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

Geluid is geen belemmering voor de doorgang van het project.

4.1.6

Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaar leverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Het aspect externe veiligheid beschrijft risico's die ontstaan als gevolg van opslag van, of handelingen met, gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen of op transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Voor bedrijven is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van toepassing. In het kader van het Bevi komen kwetsbare en beperkt kwetsbare

objecten bescherming toe ten aanzien van ongelukken met gevaarlijke stoffen.

Risicocontouren

Gemeente en provincie kunnen veiligheidsafstanden (plaatsgebonden risicocontour) en invloedsgebieden (groepsrisico) rond risicovolle inrichtingen of activiteiten (BEVI) bepalen op grond van berekende risico's. Binnen de veiligheidsafstanden (PR-contour) mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten liggen of komen te liggen. Binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit dient het groepsrisico nader te worden bepaald.

Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Uit de provinciale risicokaart blijkt dat het plangebied in geen enkele plaatsgebonden risicocontour is gelegen. Er worden derhalve geen grenswaarden overschreden.

Groepsrisico

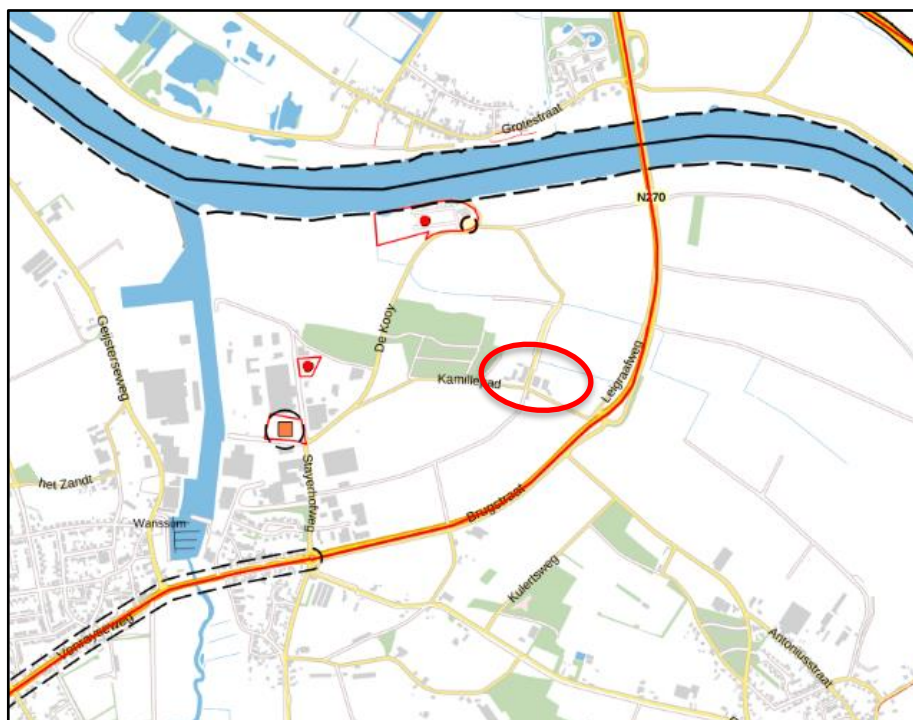
Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontvinding, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen. De locatie is gelegen op een afstand van meer dan 1 kilometer ten opzichte van dichtstbijzijnde buisleiding. Een verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

Onderstaand is het plangebied binnen de risicokaart weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied niet aangeduid wordt als risicovolle inrichting.

Daarnaast is het plangebied niet gelegen in risicocontouren (PR 10^{-6} contour en invloedsgebied) van inrichtingen, buisleidingen en transportroutes.

Figuur 15

Uitsnede risicokaart Nederland (locaties Kamillepad 15 en 17)



Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)

De staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu, heeft op 19 maart 2014, de regeling gepubliceerd over de vaststelling van de ligging van de risicoplafonds langs transportroutes en regels voor ruimtelijke ontwikkelingen langs transportroutes in verband met externe veiligheid (Regeling basisnet). Om duidelijkheid te verschaffen in de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen is het Basisnet ontwikkeld. Het Basisnet geeft de verhouding aan tussen ruimtelijke ordening en de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoorwegen. Zo wordt beschreven welke ruimtelijke ontwikkelingen al dan niet zijn toegestaan in het gebied tot 200 meter vanaf de infrastructuur. Het Basisnet beperkt zich tot de rijksinfrastructuur. Binnen het Btev krijgen provincies de mogelijkheid om voor provinciale wegen een provinciaal Basisnet vast te stellen. Voor Limburg zijn in 2009 en 2010 tellingen verricht en berekeningen uitgevoerd om inzicht te krijgen op de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen via de provinciale wegen. Hieruit blijkt dat in Limburg, nu en in de toekomst (tot 2020) geen knelpunten te verwachten zijn. Slechts op één locatie was sprake van een plaatsgebonden risicocontour die buiten de weg valt (N280 bij Roermond). Daarbinnen mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden ontwikkeld. Doordat zich geen knelpunten voordoen wordt momenteel gezien of het vaststellen

van een provinciaal Basisnet voor Limburg meerwaarde heeft. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een transportroute die is opgenomen in het basisnet.

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.

4.2 WATER

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 dit beleid vertaald in het provinciaal waterplan.

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.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren.

De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied. De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectafwijkingbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op bestaande gebouwen. Er vindt een functiewijziging plaats die geen toename van het verhard oppervlak tot gevolg heeft. Het initiatief is daardoor uit waterhuishoudkundig oogpunt niet relevant.

Het afvalwater afkomstig van de locaties wordt via het drukriool afgevoerd. Er worden geen problemen verwacht, aangezien de bestaande gebouwen reeds aan gesloten zijn op de riolering en er op dit moment geen problemen voor.

Het schone hemelwater wordt op de locatie verwerkt. Eerst werd het hemelwater geloosd middels een leiding onder de dijk op een sloot die ongeveer 150 meter van de bedrijfslocaties lag. Het gebied achter de bedrijfslocaties

is omgezet van landbouw naar natuur met hoogwatergeulen. Het hemelwater wordt nu geloosd middels een leiding onder de dijk op een hoogwatergeul. Bij hoogwater is het Waterschap verantwoordelijk voor de afvoer van het hemelwater van het terrein. Dit is ook zo vastgelegd.

In het kader van de ontwikkeling kan een bestaand gebouw verplaatst worden. De voorziene locatie van het gebouw is op dit moment reeds verhard. Per saldo zal het verharde oppervlakte niet toenemen als gevolg van de ontwikkeling. Het hemelwater afkomstig van dit geval wordt op dezelfde wijze afgevoerd van de locatie zoals hiervoor beschreven.

4.3 **NATUUR**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Wet natuurbescherming. Indien hiervan sprake van is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Natura2000-gebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

4.3.1 Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura2000-gebieden van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermeting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, en dergelijke.

Vanuit het plangebied zal in de beoogde situatie sprake zijn van aanzienlijk minder ammoniakemissie, dit gezien de veehouderijen geheel wordt gestaakt. Dit leidt tot een vermindering van stikstofdepositie op omliggende beschermde natuurgebieden. Gezien de aard van de ontwikkeling (kleinschalige bedrijvigheid en wonen en de afstand tot beschermde gebieden zal het voorgenomen initiatief op deze locatie ook anderszins niet leiden tot negatieve effecten op de gebiedsbescherming (Natura 2000 gebieden).

Concluderend kan gesteld worden dat de functieverandering van een agrarisch bedrijf naar wonen en kleinschalige bedrijvigheid op onderhavige locatie, niet zal leiden tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten in de omgeving. Het leidt juist tot een positief effect, gezien er geen sprake meer is van ammoniakemissie vanuit de dierenverblijven.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. In Limburg is de NNN vastgelegd door de Goudgroene natuurzones.

De aan het plangebied grenzende uitwaarden van de Maas zijn aangemerkt als Goudgroene natuurzone. Echter, dat de locatie grenst aan een dergelijk gebied betekent niet dat dit gebied ook aangetast wordt door de ontwikkeling. Dit omdat de oppervlakte niet afneemt en het gebied niet doorsneden worden. Ook verdwijnen twee veehouderijen met de bijbehorende emissies. Verder zal de inpassing van het plangebied de uitstraling en natuurwaarde van het perceel verbeteren. De ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op beschermde gebieden.

Figuur 16

Ligging planlocatie t.o.v.
Natuurnetwerk Brabant



4.3.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Binnen het plangebied wordt functieverandering van bestaande bebouwing en verharding doorgevoerd. Hierbij vinden in het kader van het plan geen ingrepen aan de gebouwen op het perceel. Ook de beplanting op het perceel plaats blijft ongewijzigd. Daarnaast zitten er volgens de eigenaren van de locaties Kamillepad 15 en Kamillepad 17 geen uilen en vleermuizen op de locaties.

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling van de locatie geen on-evenredige nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden.

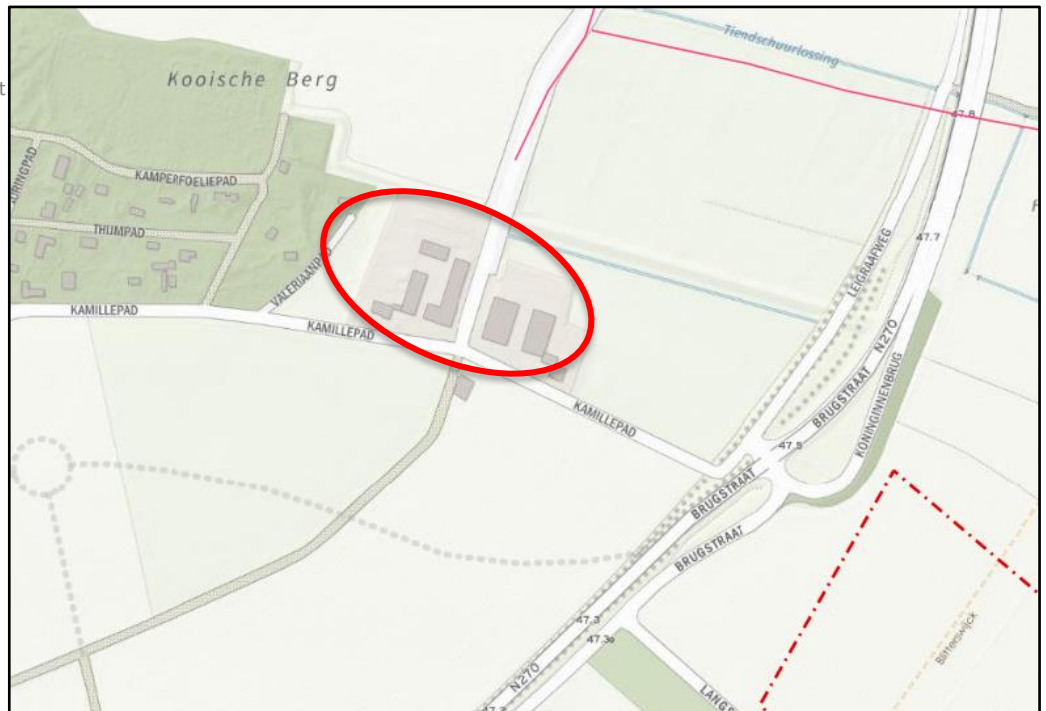
4.4 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis. Voorgaande is sinds 1 juli 2016 vastgelegd in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd.

Uit de cultuurhistorische kaart van de provincie Limburg blijkt dat het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarde heeft. De weg die de twee delen van het plangebied doorsnijdt is naar het noorden toe aangemerkt als zijnde een oude weg, van voor 1806. Voorliggend plan ligt op ruimte afstand van deze weg.

Figuur 17

Ligging binnen cultuur-
historische waardenkaart
Limburg



Concluderend kan gesteld worden dat er met dit plan geen cultuurhistorische waarden in het geding zijn.

4.5 ARCHEOLOGIE

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

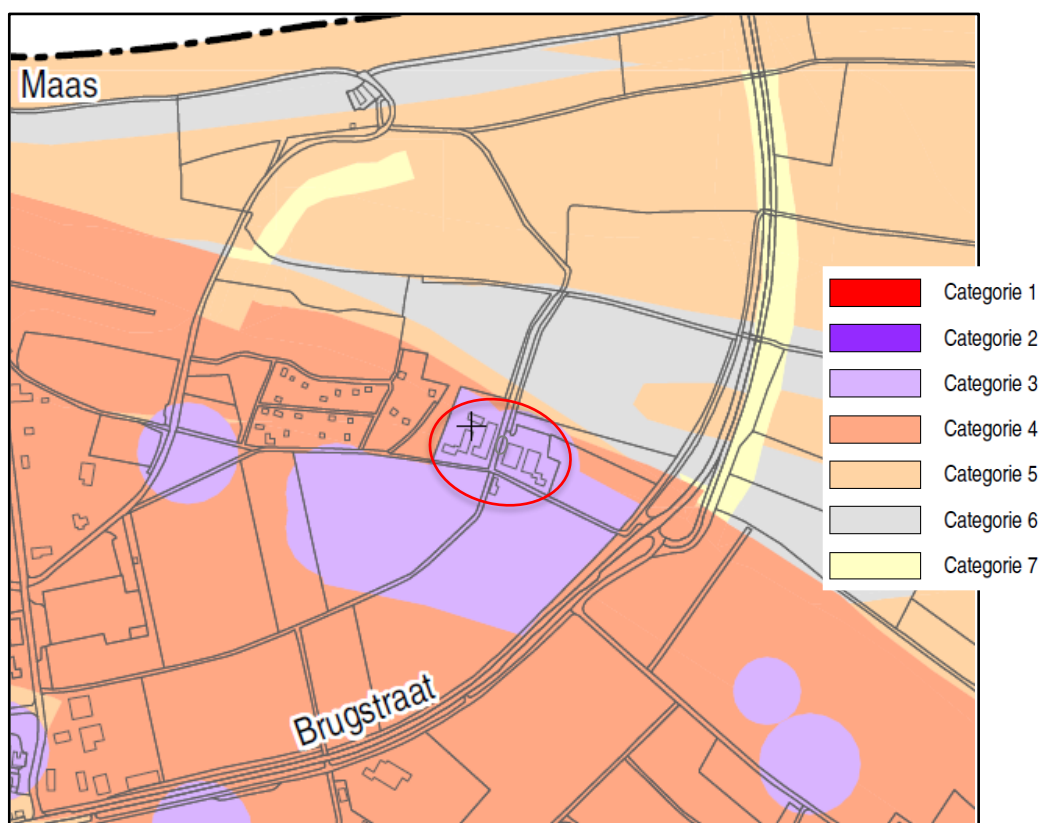
De locatie is, volgens de archeologische beleidskaart van gemeente Venray, gelegen binnen een archeologisch gebied Categorie 3. Binnen dit gebied geldt dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is op het moment dat de bodemverstoring groter is dan 100 m² en dieper gaat dan 50 centimeter. Het plan ziet uitsluitend toe op een functieverandering.

Ten behoeve van de ontwikkeling zijn geen grondbewerkingen noodzakelijk. De archeologische waarden worden vastgelegd in de regels van dit plan. Als er in de toekomst ontwikkelingen zijn binnen het plangebied, dan vindt op dat moment toetsing plaats aan de archeologische waarde.

Concluderend kan gesteld worden dat een nader archeologisch onderzoek op dit moment niet noodzakelijk is.

Figuur 18

Uitsnede archeologische beleidskaart Venray 2011, met rood omcirkeld de locatie van de nieuwe woning.



Mochten er bij toekomstige werkzaamheden archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10 van de Erfgoedwet – zo spoedig mogelijk worden gemeld bij Onze minister.

4.6

MOBILITEIT

In de toekomstige situatie is sprake van een bedrijfsverzamelgebouw. In een bedrijfsverzamelgebouw is sprake van een gelijkwaardige mix van kantoren, zonder baliefunctie, arbeidsextensieve en arbeidsintensieve bedrijven. Volgens de CROW 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 317) is bij een dergelijke functie in het buitengebied sprake van een verkeersaan-trekkende worden van maximaal 8,7 bewegingen per 100 m² aan bedrijfsgebouwen. In totaal is binnen het plangebied 1.815 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig. Dit geeft een verkeersgeneratie van maximaal 158 verkeersbewegingen per dag. De verkeersbewegingen voor de twee woningen komen hier nog bij. De verkeersgeneratie per woning bedraagt maximaal 8,6 per woning, dus voor twee woningen is dit 17,2 verkeersbewegingen. In de toekomstige situatie is hiermee sprake van maximaal 176 verkeersbewegingen per dag. De Kamillepad is kan een dergelijk verkeersaanbod verwerken.

Voor het bepalen van de parkeervraag dient uitgegaan te worden van de normen uit de 'Beleidsnota Parkeernormen Gemeente Venray'. De parkeernormen uit deze nota zijn afgeleid uit de landelijke richtlijn van het CROW 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 317).

De planlocatie is gelegen in het buitengebied. Voor woonhuizen dient per woning uitgegaan te worden van minimaal 2 parkeerplaatsen. De woningen dienen aan deze normen te voldoen. Bij de woningen is meer dan voldoende ruimte om te parkeren. Wat betreft de bedrijven gaat het om arbeidsexternsieve bedrijven. Hiervoor geldt een parkeernorm van 1,1 per 100 m² bvo.

Voor de invulling van de parkeerbehoefte van de bedrijfsgebouwen is, net als bij de verkeersbewegingen, uitgegaan van een bedrijfsverzamelgebouw. In het buitengebied geldt hiervoor een norm van maximaal 2,2 parkeerplaatsen per 100 m² bvo bedrijfsgebouw. Op de locatie Kamillepad 15 is 958 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig. Dit maakt dat daar tenminste 22 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden.

Op de locatie Kamillepad 17 is in de toekomstige situatie 857 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig. Dit geeft een parkeerbehoefte van 19 parkeerplaatsen.

Voor de ontsluiting van de woningen en bedrijven wordt gebruik gemaakt van een bestaande ontsluiting. Op de ontsluiting zal een fysieke splitsing worden aangebracht.

Het aspect verkeer en parkeren zal geen belemmering opleveren.

4.7 **FEITELIJKE BELEMMERINGEN**

Indien sprake zal zijn van grondverzet zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen. Vooralsnog zijn geen problemen voorzien aangezien er geen uitbreiding dan wel sloop van bebouwing plaats vindt.

5

UITVOERBAARHEID

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent door middel van het volgen van de benodigde procedure. De gemeente hoeft geen gelden te reserveren voor de uitvoer van dit plan.

5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

5.2.1 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan daarom gestuurd naar de volgende instanties:

- ▶ Provincie Limburg
- ▶ Waterschap Limburg

In een straal van 250 meter zijn geen andere woonbestemmingen dan de woningen binnen het plangebied. De initiatiefnemers zijn op de hoogte van elkaars plannen. Een nadere dialoog is niet noodzakelijk.

5.2.2 Zienswijzen

Het bestemmingsplan wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken gelegd. Gedurende deze termijn kan eenieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen. Tijdens deze periode is er een zienswijze binnengekomen. Deze zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan. Zie voor de beantwoording van de zienswijze bijlage 3.

6

JURIDISCHE OPZET

6.1 OPBOUW

Voorliggend plan bestaat uit een toelichting, verbeelding en planregels. De verbeelding en de regels vormen de juridische basis van het plan. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsook de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met de daarbij horende randvoorwaarden. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft geen juridische status, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan alsmede bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

6.2 HERZIENING

Onderhavig plan heeft betrekking wijzigen van twee agrarische bedrijven naar twee bedrijfslocaties. Hierbij krijgen de twee bestaande bedrijfswoning een woonbestemming, waarbij statische opslag mogelijk is. Het plan beschreven in hoofdstuk 2 is in hoofdstuk 3 getoetst aan de huidige beleidskaders. De plannen passen zowel binnen het Rijks-, als provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 is de ontwikkeling getoetst aan de ruimtelijke- en milieu hygiënische aspecten. Uit voorliggende onderbouwing kan geconcludeerd worden dat, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, het voorgenomen plan aanvaardbaar is overwegende dat:

- ▶ Het project past binnen de vigerende beleidskaders van het Rijk, provincie en gemeente;
- ▶ Er geen ruimtelijke of milieu hygiënische knelpunten naar voren zijn gekomen die belemmerend zijn;
- ▶ De waterhuishoudkundige belangen voldoende gewaarborgd zijn;
- ▶ De economische uitvoerbaarheid van het project gewaarborgd is.

De gemeente Venray kan instemmen met het voorgenomen initiatief.