

BESTEMMINGSPLAN

“Hiept 3 Venray”

NL.IMRO.0984.BP21025-va01

Vastgesteld

Document: Bestemmingsplan “Hiept 3 Venray”

IDN: NL.IMRO.0984.BP21025-va01

Status: Vastgesteld

Datum: 12 april 2022



Bureau Leefomgeving B.V.

Schoolstraat 7

5961 EE HORST

077 – 208 60 99

contact@bureauleefomgeving.nl

www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

I INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging van het plangebied.....	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
2 HUIDIGE SITUATIE	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Ruimtelijke structuur	8
2.3 Functionele structuur	9
3 BEOOGDE SITUATIE	11
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	12
3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	13
3.3 Landschappelijke inpassing.....	13
4 BELEIDSKADER	16
4.1 Rijksbeleid	16
4.2 Provinciaal beleid	18
4.3 Gemeentelijk beleid.....	25
5 RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	29
5.1 Milieuaspecten.....	29
5.2 Externe veiligheid.....	35
5.3 Water	37
5.4 Kabels, leidingen en straalpaden	38
5.5 Natuur	39
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	41
5.7 Verkeer en parkeren	42
5.8 Niet-gesprongen explosieven	43
6 JURIDISCHE ASPECTEN	45
6.1 Toelichting op de verbeelding.....	45
6.2 Toelichting op de planregels.....	45

7 UITVOERBAARHEID.....	47
7.1 Economische uitvoerbaarheid	47
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47

8 PROCEDURE.....	49
-------------------------	-----------

BIJLAGEN

Bijlage I: AERIUS-berekening

Separate bijlagen:

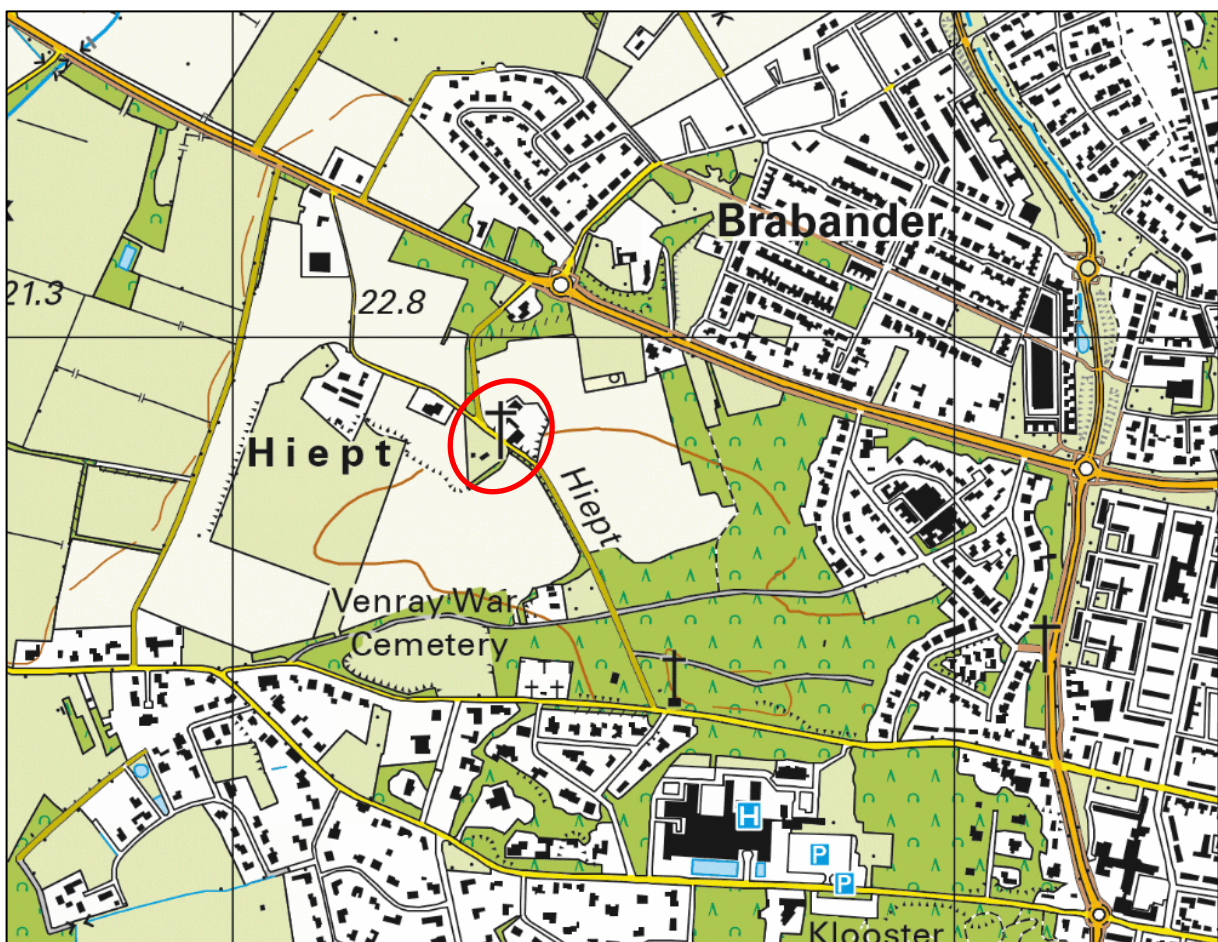
- Landschappelijk inpassingsplan (Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing)
- Verkennend bodemonderzoek (HMB Groep)
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (HMB Groep)
- Quicksan flora & fauna (Faunaconsult)

I INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Ten westen van Venray, aan de Hiept 3, ligt een karakteristieke boerderij uit 1888. Van (moderne) agrarische activiteiten is al geruime tijd geen sprake meer. De laatste jaren is de boerderij nog wel bewoond, maar is noodzakelijk onderhoud achterwege gebleven. De boerderij is daardoor inmiddels sterk verouderd.

Desondanks is sprake van een uniek object; de boerderij kent een hoge cultuurhistorische waarde en het bij de boerderij behorende bakhuisje betreft zelfs een gemeentelijk monument. De boerderij is gelegen op een rustieke locatie, slechts gescheiden van de bebouwde kom van Venray door het stadsbos Vlakwater. De boerderij staat inmiddels leeg en vraagt om een passende herontwikkeling.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied

Initiatiefnemers hebben de locatie verworven met als doel binnen het karakteristieke ensemble twee woningen te realiseren en daarbij, zoveel als mogelijk, het cultuurhistorisch erfgoed in ere te herstellen.

Conform het (voormalige) agrarische gebruik is de locatie in het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010” bestemd als ‘Agrarisch’ en voorzien van een bouwvlak met de aanduiding ‘agrarisch bedrijf’. Conform deze bestemming is het uitsluitend toegestaan de locatie te gebruiken van een agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij of een glastuinbouwbedrijf. Bij het agrarisch bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan.

Bij de gemeente Venray is door initiatiefnemers een verzoek ingediend om de agrarische bestemming om te zetten in een woonbestemming zodat agrarische activiteiten niet meer zijn toegestaan en flink verouderde niet-karakteristieke agrarische opstallen kunnen worden gesloopt. Daarvoor in de plaats willen zij de boerderij (zijnde de huidige bedrijfswoning) gaan gebruiken als burgerwoning en een tweede burgerwoning realiseren in de karakteristieke schuur.

De gemeente Venray vindt dit een passende herontwikkeling voor deze locatie en heeft hieraan daarom in principe haar medewerking verleend om de huidige agrarische bestemming van de locatie te wijzigen in een passende woonbestemming.

Om de nieuwe woonbestemming juridisch-planologisch vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld. Door middel van dit bestemmingsplan wordt de agrarische bestemming van de locatie omgezet in de bestemming 'Wonen', wordt de huidige bedrijfswoning functioneel gewijzigd in een burgerwoning, wordt een tweede woning mogelijk gemaakt in de karakteristieke schuur en worden de bouwrechten, verkregen door het slopen van allerlei verouderde agrarische opstellen, onderling verdeeld.

I.2 Ligging van het plangebied

Betreffende locatie (in het vervolg aangeduid als "het plangebied") is gelegen aan de Hiept 3, circa 400 meter ten westen van de bebouwde kom van Venray. Tussen de bebouwde kom en het plangebied ligt het bosgebied Vlakwater, wat lokaal geldt als een uitloopgebied.

De Hiept is een rustieke plattelandsweg waaraan enkele burgerwoningen en agrarische bedrijven zijn gelegen. In noordwestelijke richting sluit de Hiept aan op de Beekweg, de belangrijke verbindingsweg van de bebouwde kom van Venray naar de N277.



Afbeelding 2. Luchtfoto plangebied en omgeving

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als een kleinschalig agrarisch gebied, ingesloten door de bebouwde kom van Venray c.q. de bosrand van Vlakwater enerzijds en het beekdal van de Loobeek anderzijds. Kenmerkend is de lichte glooiing van het landschap. De anders voor het buitengebied van de gemeente Venray zo typerende grootschalige en intensieve agrarische bedrijven zijn hier niet aanwezig.



Afbeelding 3. Betreffende karakteristieke boerderij



Afbeelding 4. De Hiept in westelijke richting

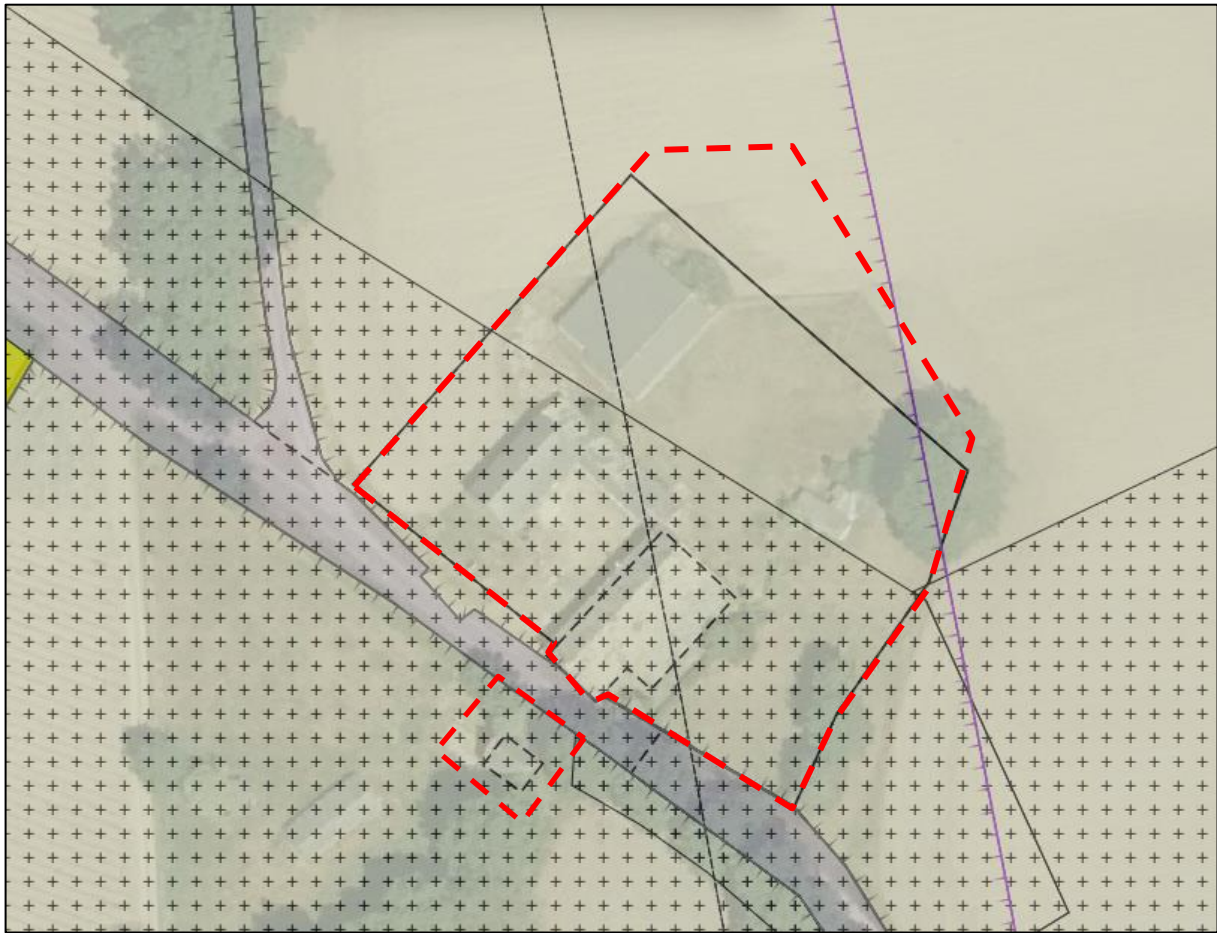
Het plangebied wordt doorkruist door de Hiept. Aan de zijde van de feitelijke boerderij (noordzijde) is de karakteristieke boerderij gelegen met in het voorhuis het woongedeelte. Parallel ten westen van de boerderij ligt een karakteristieke schuur, welke door een aanbouw met de boerderij is verbonden. Achter de boerderij bevinden zich nog een vervallen schuur en een grote veldschuur. Aan de overzijde van de weg ligt het monumentale bakhuisje, alsook twee vervallen schuren. Aan alle zijden grenst het plangebied aan landbouwpercelen. Op de grens met deze landbouwpercelen is opgaande beplanting aanwezig.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010” van de gemeente Venray (vastgesteld d.d. 14 december 2010).

Een herziening en update van de planregels uit het vigerende bestemmingsplan heeft plaatsgevonden in het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010, herziening regels” van de gemeente Venray (vastgesteld d.d. 1 november 2016).

Het plangebied is volledig bestemd als ‘Agrarisch’, waarbij het grootste gedeelte is voorzien van een bouwvlak (oppervlakte 3.900 m²) met de aanduiding ‘agrarisch bedrijf’. De boerderij is daarbij tevens voorzien van de aanduiding ‘bedrijfswoning’. Een zone evenwijdig aan de Hiept is tevens bestemd als ‘Waarde – Archeologie 3’. Het gehele plangebied is daarnaast voorzien van de gebiedsaanduidingen ‘luchtvaartverkeerszone’, ‘agrarisch gemengd’ en ‘reconstructiewetzone – verweingsgebied’.



Afbeelding 5. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010” (plangebied aangegeven met rode stippellijn)

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor een agrarisch grondgebruik. Binnen het bouwvlak is een agrarisch bedrijf toegestaan, geen intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf zijnde. Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak. Nagenoeg het gehele bouwvlak mag worden bebouwd ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’ is één bedrijfswoning toegestaan.

De gronden die aangewezen zijn als ‘Waarde – Archeologie 3’ zijn, behalve voor de daar voorkomende hoofdbestemming, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied.

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk is een beschrijving van het plangebied gegeven. Hierbij komen de aanwezige ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en de omgeving aan bod.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Venray, direct ten westen van de kern Venray, aan de Hiept. De kern Venray is met circa 28.000 inwoners veruit de grootste kern van de gelijknamige gemeente Venray.



Afbeelding 6. Luchtfoto huidige situatie van het plangebied

Het plangebied is gelegen in een overgangszone van een dekzandrug (welke thans is bebost) naar het beekdal van de Loobeek. Het beekdal van de Loobeek heeft van oudsher een open karakter. Het grondgebruik betreft hier voornamelijk weidegebied. De boscomplexen op de dekzandrug hebben daarentegen een besloten karakter. In de tussengelegen zone is van oudsher sprake van een meer gevarieerd grondgebruik; hier zijn zowel weidegronden als akkers te vinden.

De overgangszone van laag naar hoog betreffen eveneens de als eerste ontgonnen gronden. Hier hebben de eerste landbouwonwikkelingen plaatsgevonden. De eerste nederzettingen werden gesticht in de directe nabijheid van deze landbouwgronden. De landbouwgronden werden collectief ontgonnen en gebruikt. Hierdoor ontstonden de open veldcomplexen, welke thans nog steeds herkenbaar zijn in het landschap.

Het plangebied ligt aan de rand van zo'n veldcomplex, welke wordt gekarakteriseerd door openheid, een harde rand in de vorm van opgaande beplanting en een glooiend maaiveld. De agrarische functie van vroeger uit is tot op heden gecontinueerd, maar nooit geïntensiveerd. Op basis van een milieutoestemming d.d. 5 februari 1992 mogen op de locatie de volgende dieren aantallen worden gehouden:

- 22 melkkoeien A1.100
- 20 stuks jongvee A3.100

Totale vergunde ammoniakemissie bedraagt 374 kg NH₃/jaar en de vergunde fijn stofemissie bedraagt 3.356 kg PM₁₀/jaar.

De bebouwing binnen het plangebied bestaat uit de boerderij met in het voorhuis het woongedeelte. Parallel ten westen van de boerderij ligt een karakteristieke schuur, welke door een aanbouw met de boerderij is verbonden. Achter de boerderij bevinden zich nog een vervallen schuur en een grote veldschuur. Aan de overzijde van de weg ligt het monumentale bakhuisje, alsook twee vervallen schuren. Rondom de bebouwing is opgaande beplanting aanwezig zodat de bebouwing zacht in het landschap ligt.



Afbeelding 7. De karakteristieke schuur



Afbeelding 8. Het monumentale bakhuisje

2.2 Ruimtelijke structuur

Het landschap waar het plangebied deel van uit maakt is te typeren als een veldcomplex. De velden zijn van oorsprong grote open akkerbouwgebieden. Bemesting vond plaats vanuit het potstalsysteem, waardoor dikke humusrijke enkeerdgronden zijn ontstaan. De velden werden slechts doorsneden door smalle zandpaden, zonder opgaande beplanting. Langs de randen van de velden stonden de gebouwen. Deze onlosmakelijke combinatie van een open middengebied met daaromheen bebouwing of bos is bijzonder kenmerkend voor dit landschapstype.



Afbeelding 9. Veldcomplex achter de boerderij



Afbeelding 10. Impressie van de Hiept als zandpad door het veld (richting het oosten)

Het veld “De Hiep” werd ontgonnen medio jaren '50 van de 19^e eeuw ten noorden van de weg van Venray naar Merselo, aan de rand van het beekdal van de Loobeek. De lage natte gronden van het beekdal werden gebruikt als weidegrond

voor het vee, terwijl de hogere gronden niet geschikt bleken voor landbouw (te droog). De hogere gronden werden daarom aangeplant met bos. Op de overgang van laag naar hoog waren de condities optimaal voor akkerbouw, dergelijke gronden werden daarom ontgonnen. Aan de rand van de veldontginning ontstonden agrarische bedrijven die het veld bewerkten. Aan de huidige weg de Hiept is zo'n kleine bebouwingsconcentratie ontstaan, waarvan de boerderij onderdeel uitmaakt. De boerderij is rond 1888 gebouwd, rond die tijd zijn ook de andere agrarische bedrijven aan de Hiept ontstaan.

De kern van Venray is door de tijd heen steeds verder richting het plangebied gegroeid. De woonbebouwing reikt thans tot in het bosgebied. De kleine bebouwingsconcentratie van agrarische bedrijven aan de Hiept is echter al die tijd gaaf gebleven, behoudens vernieuwing van bestaande agrarische bedrijven zijn in de bebouwingsconcentratie geen nieuwe woningen gebouwd.

De veldontginning is daardoor nog duidelijk herkenbaar in het landschap. Rondom de boerderij is sprake van een open middengebied, in agrarisch gebruik. Het open middengebied wordt begrensd door de bosrand aan de oostelijke zijde en het beekdal van de Loobeek aan de westelijke zijde. Niet alleen het beekdal wordt ruimtelijk begrensd door opgaande houtwallen, ook in het veldcomplex bevinden zich enkele houtwallen. Hierdoor wordt het veldcomplex ruimtelijk in een aantal kleinere kamers opgedeeld.



Abbeelding 11. Historische kaart (omstreeks 1930) met daarop duidelijk zichtbaar de ontginning van de Peel

2.3 Functionele structuur

Gelegen in het buitengebied van de gemeente Venray is voornamelijk sprake van een agrarische functie rond het plangebied. De boerderij wordt omringd door landbouwgronden en de van oudsher agrarische bedrijven in de omgeving kennen nog steeds een agrarisch gebruik. Toch zijn enkele van deze agrarische bedrijven niet meer als zodanig in gebruik en in verloop van tijd omgezet naar een burgerwoning. Het voormalige agrarische bedrijf even verder op aan de Hiept (huisnummer 4) is daar een mooi voorbeeld van, dit betreft inmiddels een burgerwoning.

De ruimtelijke situatie van de omgeving (gelegen tussen beekdal en het bos) heeft de agrarische functie er zich van weerhouden verder te intensiveren. Grote (intensieve) agrarische bedrijvigheid, kenmerkend voor de gemeente Venray, heeft zich hier niet echt kunnen ontwikkelen. De agrarische bedrijven aan de Hiept betreffen dan ook geen intensieve veehouderijen of grootschalige bedrijven.

Het bosgebied wat tussen het plangebied en de kern van Venray in is gelegen typeert zich vooral als een stedelijk uitloopgebied. Inwoners van Venray wandelen en fietsen hier graag.



Afbeelding 12. De Hiept in westelijke richting met daarbij de boerderij



Afbeelding 13. De Hiept richting de Beekweg

3 BEOOGDE SITUATIE

Initiatiefnemers hebben de locatie verworven met als doel binnen het karakteristieke ensemble van de boerderij twee woningen te realiseren en daarbij, zoveel als mogelijk, het cultuurhistorisch erfgoed in ere te herstellen.

Het is de bedoeling in de boerderij (zijnde de huidige aanduiding 'bedrijfswoning') de eerste woning te realiseren. Hier is reeds een woning gevestigd, dit betreft echter de bedrijfswoning bij het te saneren agrarische bedrijf. De tweede woning zal worden gerealiseerd in de karakteristieke schuur.

Alle overblijvende, niet-karakteristieke agrarische opstallen zullen worden gesloopt. Daarvoor in de plaats zullen, op basis van de gemeentelijke sloopregeling, de gesloopte m³'s bebouwing verdeeld worden over de twee woningen waarbij het uitgangspunt is tot een gelijke onderlinge verdeling te komen. Hierdoor kan met name de tweede woning, in de karakteristieke schuur, worden uitgebreid zodat twee woningen worden gerealiseerd met eenzelfde inhoud. De volgende opstallen met een totale inhoud van 1.497 m³ zullen worden gesloopt (inhoud van betreffend gebouw vermeld, alsook bijbehorende kleur op afbeelding 14):

- Veldschuur achter de boerderij: 1.176 m³ (geel)
- Vervallen schuur achter boerderij: 80 m³ (donkerblauw)
- Versleten schuur 1 overzijde weg: 166 m³ (oranje)
- Versleten schuur 2 overzijde weg: 75 m³ (bruin)



Afbeelding 14. Gebouwelijke situatie en of de gebouwen al dan niet behouden blijven

Na sloop resteren de volgende gebouwen:

- Boerderij: 1.424 m³ (paars)
- Karakteristieke schuur: 630 m³ (groen)
- Aanbouw tussen boerderij en karakteristieke schuur: 266 m³ (rood)

- Bakhuisje: 113 m³ (lichtblauw)

Uitgaande van een vergelijkbare verdeling van de aanbouw tussen de boerderij en de karakteristieke schuur (elk 133 m²) en dat het bakhuisje toebehoort aan de boerderij (ligt daar namelijk pal tegenover) wordt tot een volgende verdeling gekomen van de m³'s (zoals gebaseerd op de gemeentelijke sloopregeling):

De tegenprestatie voor het splitsen van de boerderij bedraagt 712 m³ (1.424 m³/2). Er resteert dan 785 m³ (1.497-712). Op basis van de gemeentelijke sloopregeling geldt voor de eerste schijf van 250 m³ een sloopcoëfficiënt van 100%, voor alles daarboven (tweede schijf) geldt een sloopcoëfficiënt van 150%. Voor de eerste schijf betekent dit dat van het gesloopte er 250 m³ kan worden ingezet en voor de tweede schijf 357 m³, in totaal 607 m³.

Voor de tweede woning in de karakteristieke schuur is thans aanwezig 763 m³ (schuur 630 m³+tussenstuk 133 m³). Op basis van de algemene regels van het vigerende bestemmingsplan mag elke woning in het buitengebied sowieso een inhoud hebben van 875 m³. De tweede woning heeft zodoende een uitbreidingsmogelijkheid van 112 m³ (875-763). Met de gesloopte m³'s erbij krijgt de tweede woning een uitbreidingsmogelijkheid van 719 m³ (607+112).

Dit betekent dat de woning in de boerderij een inhoud blijft behouden van 1.670 m³ (boerderij 1.424 m³+ tussenstuk 133 m³ + bakhuisje 113 m³). De tweede woning zal een inhoud krijgen van 1.482 m³ (schuur 630 m³+ tussenstuk 133 m³+ uitbreidingsmogelijkheid van 719 m³). Dit leidt tot een verschil tussen de eerste en tweede woning van 188 m³. Om dit nog recht te trekken wordt van een locatie elders in het buitengebied van de gemeente Venray bouwrechten aangekocht met een grootte van 282 m³ (188 * 150%). Met deze bouwrechten van elders wordt de inhoud van elke woning (inclusief bijgebouwen) exact gelijk met een inhoud van 1.670 m³.

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het formeel beëindigen van de agrarische functie van de karakteristieke boerderij, gelegen aan de Hiept 3 in Venray.

Daarvoor in de plaats zal de boerderij een woonfunctie krijgen. Het vigerende bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid voor Burgemeester en wethouders om de huidige agrarische bestemming om te zetten naar de bestemming 'Wonen' (artikel 3.7.17). Het aantal woningen mag dan echter niet toenemen. Gezien de grootte van de boerderij is het voor één gezin, uit financieel oogpunt, nagenoeg niet haalbaar de gebouwen fatsoenlijk op te knappen c.q. te onderhouden. Door twee woningen op de locatie te verwezenlijken kunnen de kosten voor herstel- en aanpassingswerkzaamheden over twee gezinnen worden verdeeld. Twee gezinnen beschikken over meer financiële middelen die het herstel van de bebouwing wel mogelijk maakt zodat het karakteristiek ensemble van de boerderij bewaard kan blijven voor latere generaties.

Bij de opstelling van dit bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Het plangebied betreft het huidige agrarische bouwvlak, de gronden achter het bouwvlak tot aan de achterste perceelsgrens en het perceel met nummer 1323 aan de overzijde van de weg (op dit perceel is het bakhuisje gelegen). De twee plangebieden aan weerszijden van de weg worden aan elkaar gekoppeld zodat de twee plangebieden als één bestemmingsvlak gelden.
- De locatie verliest de functie van agrarisch bedrijf. De bestemming 'Agrarisch', zoals die thans geldt voor het gehele plangebied, wordt daarvoor gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'.
- De aanduiding 'bedrijfswoning' wordt omgezet naar een bouwvlak voor de realisatie van de eerste woning. Hierbij wordt tevens de helft van het tussenstuk betrokken.

- Op de buitenmuur van de karakteristieke schuur wordt een bouwvlak gecreëerd voor de realisatie van de tweede woning. De beoogde uitbreiding van de schuur wordt eveneens tot het nieuwe bouwvlak gerekend, evenals de helft van het tussenstuk.
- Elke woning, inclusief bijgebouwen, mag maximaal een inhoud bevatten van 1.670 m³.
- De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument' zoals dat thans van toepassing is voor het bakhuisje blijft gehandhaafd.
- Het bestemmingsplan dient een voorwaardelijke bepaling te bevatten dat de realisatie van de tweede woning pas is toegestaan wanneer de landschappelijke inpassing van de locatie wordt aangelegd en in stand wordt gehouden.
- De geldende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen uit het vigerende bestemmingsplan dienen opnieuw te gelden.
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Venray dient het onderhavige bestemmingsplan qua systematiek aan te sluiten bij het bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010, herziening regels", zoals dat thans voor het plangebied geldt.

Deze uitgangspunten hebben geleid tot een bestemmingsplan waarin het gehele plangebied bestemd is als 'Wonen'. Binnen de woonbestemming zijn twee bouwvlakken opgenomen; één op de plek van de huidige woning en één op de plek van de karakteristieke schuur. Per bouwvlak is een hoofdgebouw, zijnde een woning, toegestaan. Aan de bestemming 'Wonen' is de maatvoeringsaanduiding 'maximum volume: 1.670 m³' toegekend zodat voor elke woning deze inhoud als maximum geldt.

De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument' is nog steeds van toepassing voor het bakhuisje. Eveneens zijn de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone', 'overige zone – agrarisch gemengd' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' nog steeds van toepassing.

3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Alle overtollige, niet-karakteristieke agrarische opstallen worden gesloopt. Het enige wat behouden blijft zijn de karakteristieke delen van de boerderij (bestaande uit de feitelijke boerderij, de schuurwoning, de aanbouw tussenbeide en het bakhuisje. In deze bestaande bebouwing worden twee woningen gerealiseerd.

Met de sloop van de overtollige opstallen vindt per saldo een aanzienlijke ontstening plaats van het buitengebied wat leidt tot een grote ruimtelijke kwaliteitswinst. De ontstening draagt bij aan de karakteristieke openheid van het veldcomplex en de belevingswaarde van het landschap. Tevens vervalt de uitstoot van geur, ammoniak en fijn stof volledig en neemt ook het geluid, afkomstig van de locatie, enorm af. De belasting op het milieu vervalt volledig waardoor de totale omgevingskwaliteit enorm verbetert door het beëindigen van het agrarisch bedrijf.

3.3 Landschappelijke inpassing

Met de sloop van de overtollige voormalige agrarische opstallen is al sprake van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het landschap. Om ook de te behouden bebouwing op een juiste manier in het landschap in te passen is voor de locatie een landschappelijk inpassingsplan¹ opgesteld. Dit inpassingsplan is als separate bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. De visie is om de nieuwe situatie passend in te kleden in het groen zodat de karakteristiek van het landschap wordt versterkt en er geen landschappelijke kwaliteiten verloren gaan. Uitvoering van het gestelde in het landschappelijk inpassingsplan is als verplichting opgenomen in de planregels als voorwaardelijke bepaling.

¹ Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing, Landschapsplan in het kader van verbouw tot 2 woningen boerderij Haasenackersgoed op de Hiept 3 Venray, 30 november 2021

De visie is om na de verbouwing op de locatie in de boerderij twee woningen te realiseren, welke omkadert zijn met een groen decor, dat recht doet aan de cultuurhistorie en aan de plek, zijnde een boerenerf. Hierbij is het wenselijk om het onderhoud beperkt te houden. Daarbij is het plan het grove kader, waarmee de initiatiefnemers hun eigen nadere specifiekere inrichting kunnen realiseren. Rond de woningen zal uiteindelijk een tuinzone ontstaan met eromheen de schil van het landschap. Hierbij ook de afnemende mate van het intensieve beheer, dat vanuit tijdsbesteding en biodiversiteit wenselijk is. Vanuit de gemeente is de wens om te voorkomen dat de rustigheid plek in gedrang komt door opvallende hekwerken en afscheidingen. Zeker met de openheid / open akker aan de achterzijde is dit een kwaliteit welke bij de nadere inrichting als basis kan fungeren.

Door de oude boomstructuur te versterken en te combineren met de inrit ontstaat er een mooie entree naar het achterdeel. De beukenhagen aan de voorzijde (woonvlak) en de gemengde hagen (landschap) aan de straatzijde zijkant en overkant maken een fraai kaders aan de straatzijde en behoud openheid aan de achterzijde richting de open akker. Ook de boomgroep bij schuurwoning is een knipoog naar het verleden en het totaal creëert mooie doorzichten vanuit de woningen naar het omliggende landschap. Dit sluit aan op de kaarten uit het verleden.

De overzijde krijgt wellicht later een ander gebruik en vooruitlopend hierop is het creëren van meer zicht op de mooie plek en is het accenten met enkele bomen en haag aan de straat wenselijk, om het meer in the picture te zetten. Daarbij de mooie houtwal een impuls geven en met enkele bomen het wekje deels omkaderen, zoals in verleden ook is geweest. Dit wekje is een mooi iets om met extensieve begrazing te beheren.

Met mooie poorten, doorgangen en doorzichten kunnen de bewoners het erf- en (omliggende) landschap fraai ervaren. De voorzijde vormt het herkenbare visitekaartje van het geheel.



Abbeiding 15. Landschappelijke inpassing van het plangebied

De volgende beplantingen worden aangebracht (zoals gevisualiseerd op bovenstaande afbeelding):

- A. Aan te planten beukenhaag rond voortuin en inrit
Om een opsplitsing te creëren tussen erf en tuin wordt hier een beukenhaag geplant.
- B. Aan te planten gemengde haag
De gemengde haag is het kader rond het verdere erf en voorzijde huisweijtje aan de overzijde van de weg.
- C. Accent bomenrij op talud
Vanuit het verleden heeft op deze plek / talud een halfopen landschapselement gestaan, dat nu weer met enkele bomen geaccentueerd wordt en bijdraagt aan het kader van het woonvlak.
- D. Aan te planten huisweijtjes van 3 en 5 bomen
Deze plekken een groep van enkele opgaande bomen.
- E. Versterken houtwal
De houtwal dient goed gezien te worden met oog op behoud. Enige bijplant in de hoek van struiken is wenselijk. Verder de bestaande wal vakkundig gezien, mogelijk de struiken deels terugzetten en stimuleren van de ondergroei met hierin de monumentale bomen.
- F. Aan te planten bomen nabij perceelsgrens
Om het landschap hier te versterken vanuit authenticiteit zijn enkele bomen hier wenselijk om de weide weer te omkaderen.
- G. Aan te planten bomen nabij perceelsgrens
Om het landschap hier te versterken vanuit authenticiteit zijn enkele bomen hier wenselijk om de weide weer te omkaderen.
- H. Aan te planten 3 wegbegeleidingsbomen als entree
De entree wordt geaccentueerd / begeleid met 3 bomen.

Het landschappelijk inpassingsplan geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om er een mooi geheel van te maken. Zeker in de sfeer van het (historische) erf een kader binnen de huidige tijd. Dit geeft ruimte voor nadere invulling en hierna vormt het een mooi landschappelijk plaatje, voor de initiatiefnemers, de voorbijgangers en de omgeving.

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;

2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen daarvan in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op Rijkswaagen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Met het initiatief worden geen van de andere belangen geschaad. In het plangebied is verder geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Kortom, het initiatief is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

In de SVIR is de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

“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”.

De ladder is uitsluitend van toepassing als een ‘stedelijke ontwikkeling’ wordt gerealiseerd. Het begrip “stedelijke ontwikkeling” is daarbij als volgt gedefinieerd: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 20 april 2016, zaak nr. ECLI:NL:RVS:2016:1075), is een planologische functiewijziging geen stedelijke ontwikkeling. Hiervan is met onderhavig initiatief mede sprake. Onderhavig initiatief heeft immers betrekking op de functiewijziging van een agrarisch bedrijf naar woondoeleinden.

Naast de functiewijziging wordt op de plek van de karakteristiek schuur een tweede woning gerealiseerd. Gelet op de kleinschaligheid van het woningbouwplan (welke slechts de toevoeging van één woning omvat), voorziet het initiatief, conform de uitspraak van de Raad van State van 18 december 2013 in zaaknummer 201302867/1/R4, niet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro verder niet van toepassing is.

Er hoeft in het kader van het toevoegen van één woning dan ook niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie provincie Limburg

De Omgevingsvisie Limburg vervangt in 2021 het POL2014. De ontwerpversie is op 25 augustus 2020 vastgesteld door Gedeputeerde Staten. In 2021 vindt besluitvorming plaats bij de Provinciale staten over de Omgevingsvisie. Om te voldoen aan toekomstig beleid is de ontwerp Omgevingsvisie (POVI) meegenomen in dit bestemmingsplan.

De POVI is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. In de Omgevingsvisie provincie Limburg wordt de richting voor de periode 2021 tot 2030-2050 geschetst.

In de omgevingsvisie zijn een aantal hoofdpunten te onderscheiden, namelijk:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;

- a. *In stedelijk c.q. bebouwd gebied;* Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.
- b. *In landelijk gebied;* Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's.

2. **Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie;** Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3^e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit

in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.

- 3. Klimaatadaptieve en energietransitie;** Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevrage voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De omgevingsvisie bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden- en Zuid-Limburg.

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen. Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Samen met hun partners wil de provincie een voortreffelijk woon- en leefomgeving realiseren; een leefomgeving waar mensen zich prettig voelen. Het is belangrijk dat mensen kunnen wonen in een zelf gekozen woning en woonomgeving (die past bij hun mogelijkheden en levensfase) waar ze zich thuis voelen. Dit doet de provincie door toe te werken naar een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, die waar mogelijk op het juiste moment beschikbaar én betaalbaar zijn.

De provincie faciliteert daarbij flexibiliteit op de woningmarkt én stimuleert flexibele woonvormen waardoor aan de veranderende woonwensen en –behoeften van een diversere groep mensen tegemoet gekomen kan worden, in zowel de bestaande bouw als nieuwbouw.

In de POVI geeft de provincie aan dat ze alle woonwensen willen vervullen, waarbij een voortreffelijke woon- en leefomgeving leidend zijn. Door middel van onderhavig initiatief wordt een agrarisch bedrijf gesaneerd wat in het algemeen bijdraagt aan een beter woon- en leefklimaat. Daarnaast worden de woonwensen van twee gezinnen ingewilligd. Ten slotte draagt het initiatief, wat mede voorziet in een grondige renovatie en vernieuwing van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij, bij aan een betere klimaatadaptieve bebouwing. Het initiatief voldoet daarmee aan de provinciale beleidskaders, zoals gesteld in het POVI.

4.2.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. Het POL2014 is per 16 januari 2015 in werking getreden. Het POL2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer).

In het POL2014 komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. Dat sluit aan bij de basisfilosofie en ook bij de aanpak van de Rijksoverheid die zich beperkt tot een 13-tal nationale belangen. Zo veel mogelijk ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en andere partners die met hun lokale kennis prima maatwerk kunnen leveren.

In het POL2014 staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

De belangrijke principes in het Limburgs omgevingsbeleid zijn:

1. Kwaliteit staat centraal. 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. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
2. Uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop we samen met onze partners dat 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.

Het landelijk gebied in Limburg is heel aantrekkelijk. Dat wil de provincie graag zo houden. Niet voor niets is een leidend principe in dit POL "meer stad, meer land". Reden om bijzonder terughoudend te zijn met nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Het landelijk gebied wordt geconfronteerd met een aantal stevige opgaven en vraagstukken die in het POL om antwoord vragen zoals de klimaatopgave (die zich vertaalt in vraagstukken op het gebied van hoogwaterveiligheid en regionale wateroverlast én van watertekorten en droogte), biodiversiteitsopgave, waterkwaliteitsopgave en opgaven in de watervoorziening. Belangrijk is ook om ruimte te bieden aan de economische sectoren die nauw met dat landelijk gebied verbonden zijn, zoals de land- en tuinbouw, deels intensief en grootschalig, deels juist kleinschalig met een tendens naar verbreding met niet-agrarische nevenfuncties. En daarnaast ook onderdelen van de vrijetijdseconomie. Ook het leegstandsvraagstuk speelt nadrukkelijk in het landelijk gebied, vooral in Noord- en Midden-Limburg. Daar wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht.

De kwaliteit van (de activiteiten in) het landelijk gebied draagt bij aan een aantrekkelijk woon- en leefklimaat in steden en dorpen. Het aantrekkelijker en toegankelijker maken van het landelijk gebied voor toerisme en recreatie betekent

overigens niet alleen dat agrariërs rekening houden met toeristen en burgers, maar zeker ook dat burgers worden aangesproken op begrip voor de bedrijfsvoering van agrariërs.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, is in het POL het provinciale grondgebied onderverdeeld in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor elk gebied liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

	Zone	Essentie
Bebouwd gebied	Stedelijk centrum	De grotere binnensteden, gekenmerkt door een mix aan functies die deze gebieden een vitaal, stedelijk karakter geeft. Deze gebieden zijn cruciaal voor de aantrekkingskracht en uitstraling van Limburg.
	Overig bebouwd gebied	Gemengde woon/werkgebieden met een duidelijke binding met het omliggende landelijk gebied, met lokale of regionale voorzieningen.
	Bedrijventerreinen	Specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid.
Landelijk gebied	Goudgroene natuurzone	Gebieden waar natuur en natuurontwikkeling het primaat hebben vanwege de voorkomende waardevolle flora en fauna, vaak van (inter)nationale betekenis.
	Zilvergroene natuurzone	Landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden.
	Bronsgroene landschapszone	Beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Omvat ook het winterbed van de Maas.
	Buitengebied	Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied, in de zone 'buitengebied'. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- Ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- Terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- Kwaliteit en functioneren ondergrond.



Afbeelding 16. Zonering POL2014

Er wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht. Het proces van functieverlies speelt al langere tijd, maar het aanbod van leegstaand vastgoed blijft toenemen en de vraag blijft achterwege.

De provincie streeft ernaar dat vrijkomende agrarische bebouwing zoveel mogelijk wordt hergebruikt door de land- en tuinbouw, ter voorkoming van verdere verstening in het buitengebied. Als dat niet lukt, is mogelijke benutting voor alternatieve economische activiteiten aan de orde. Als daar tenminste, gelet op de leegstand in de betreffende sectoren behoefte aan is, en de functie geen belemmeringen voor bestaande functies met zich meebrengt. Dit zal leiden tot hergebruik van een deel van de vrijkomende agrarische bebouwing.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet onder andere in het saneren van een agrarisch bedrijf. Het saneren van het agrarisch bedrijf past binnen de gestelde doelen van het landelijk gebied. Er wordt met het beëindigen van het agrarisch bedrijf bijgedragen aan het terugdringen van (mogelijke) milieubelasting vanuit de landbouw zonder daarbij de ontwikkelingsmogelijkheden van andere agrarische bedrijven in de omgeving te belemmeren. Tevens draagt de sloop van allerlei verouderde opstallen per saldo bij aan een ontstening van het landschap. Hierdoor draagt het initiatief bij aan een verbetering van de belevingswaarde van het landschap, mede omdat het plangebied tevens wordt voorzien van een gedegen landschappelijke inpassing.

De provincie Limburg constateert dat de woningmarkt ernstig verstoord is geraakt als gevolg van conjuncturele, demografische en maatschappelijke ontwikkelingen. De focus van de provincie ligt op het weer gezond maken van de woningmarkt door het toepassen van dynamisch voorraadbeheer. Op basis van nog op te stellen Regionale woon- en leefbaarheidsvisies wil de provincie met regio's afspraken gaan maken over planvoorraad en de plancapaciteit opschonen. De ambitie is om in Limburg een voortreffelijk woon- en leefklimaat te realiseren, waar mensen zich prettig voelen. De Limburgse woningmarkt moet voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek bieden. De woningvoorraad

biedt voldoende mogelijkheden voor doorstromingen, is toekomstbestendig en kan flexibel inspelen op (veranderende) woonwensen.

De regio Noord-Limburg kenmerkt zich door een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Er dient een transformatie van de bestaande woningvoorraad plaats te vinden, aangezien er nauwelijks bevolkingsgroei meer is. Daarbij zal primair worden gekozen voor inbreiding, aanpassing en functieverandering en slechts beperkte uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen, met als uitgangspunt bouwen voor eigen behoefte. De ambities, uitgangspunten en principes uit het POL2014 worden vastgelegd in regionale structuurvisies, waarin de verschillen tussen de regio's en regiospecifieke uitwerkingen worden vormgegeven. Deze visies zijn stevig en niet-vrijblijvend, maar wel realistisch, zie hiervoor paragraaf 4.2.4.

De woning wordt gerealiseerd door de functieverandering van een voormalig agrarisch bedrijf. De provincie Limburg ziet bij functieverandering kansen voor woningbouw, mits de behoefte aan deze woning is aangetoond. Het initiatief voorziet in de realisatie van een woning voor een van de initiatiefnemers zelf. De behoefte aan de woning ligt daarmee vast.

Het initiatief past binnen de provinciale uitgangspunten zoals gesteld in het POL2014. De ligging in de zone 'buitengebied' betekent dat er sprake is van een sterke functiemenging, waarbij de agrarische functie de boventoon voert. De agrarische functie is dan ook de belangrijkste functie binnen deze zone. Een verdere functiemenging en aansluiting bij de bestaande woonfuncties is toegestaan binnen deze zone, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de agrarische waarden. Hiervan is geen sprake, zo blijkt uit hoofdstuk 5.

Daarnaast wordt met dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Met de functiewijziging vervalt de mogelijkheid om een agrarisch bedrijf te vestigen nabij de bebouwde kom van Venray c.q. het uitloopgebied van Venray. Met de functiewijziging wordt het daarnaast mogelijk gemaakt om binnen de bestaande bebouwing een tweede woning te realiseren. Met de functiewijziging en in pandige verbouwing is sprake van een beter behoud van een cultuurhistorisch waardevolle boerderij. Daarmee past de functiewijziging en de extra woning binnen de doelstellingen van het POL2014.

4.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

Bij het POL2014 hoort de Omgevingsverordening Limburg 2014. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg 2014 geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is, net als het POL2014, op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

Sindsdien hebben allerlei wijzigingen van de Omgevingsverordening Limburg 2014 plaatsgevonden. In het kader van dit initiatief is de meest recente geconsolideerde versie geraadpleegd van december 2019.

Het plangebied is niet gelegen in een van de kwetsbare gebieden die middels de verordening worden beschermd. Het initiatief wordt dan ook niet belemmerd door regelgeving zoals vastgelegd in de verordening.

In artikel 2.2.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro (ladder duurzame verstedelijking). Onderhavig initiatief hoeft door de aard (functiewijziging) en kleinschaligheid niet getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking, zie paragraaf 4.1.3.

In artikel 2.4.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Zoals in paragraaf 4.2.4 van onderhavige toelichting is vermeld, is de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg inmiddels vervangen door de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024. Geconcludeerd wordt dat het initiatief voldoet aan de uitgangspunten voor deze woonvisie.

4.2.4 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De gemeente Venray heeft samen met de gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Peel en Maas en Venlo en de provincie Limburg) afspraken gemaakt over de regionale woningmarkt. In 2016 resulteerde dit in de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg'. Ondertussen is op 22 september 2020 de geactualiseerde 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' vastgesteld. Op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' de status van een intergemeentelijke structuurvisie. Hierdoor heeft het document een juridische status en een zelfbindend karakter.

Voor de gemeente Venray gold in het kader van de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg' een reductieopgave van 105 woningbouwplannen in de periode 2016-2020. Uit de recent vastgestelde Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 blijkt dat de gemeente Venray de gestelde opgave ruim heeft overtroffen. Een van de centrale opgave in de Regionale Woonvisie is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Hierover staat aangegeven dat bij nieuwbouw bij voorkeur ingezet dient te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten.

Hierbij dienen de huishoudprognose van E'til (Progneff) als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter, de kwalitatieve toets is leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. Daarvoor gelden de volgende regionale uitgangspunten:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Gekeken dient te worden naar koppelkansen;
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van de kwetsbare woningoverschot;
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na;
- Er wordt gezocht naar aansluiting op de landelijk, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen.

Aanvullend is daarnaast in de Regionale Woonvisie tevens opgenomen dat:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.
- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen.

Middels onderhavig initiatief wordt een bestaande agrarische bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning en, om het initiatief financieel uitvoerbaar te maken, wordt een tweede woning binnen de voormalige agrarische bebouwing gerealiseerd. Zodoende is er sprake van één extra woning.

In casu is sprake van bouwen naar reële behoefte. De behoefte aan de extra woning (en de van functie te wijzigen woning) is niet direct af te leiden uit de Regionale Woonvisie, maar blijkt wel uit het feit dat initiatiefnemers de woningen willen gaan verbouwen c.q. gaan bewonen. De toekomstige bewoners van beide woningen zijn dus reeds bekend. De woningen worden niet specifiek ingericht voor starters of ouderen, ook is het plangebied niet gelegen in een kern. Toch wil de gemeente Venray medewerking aan dit initiatief verlenen omdat daarmee nieuw elan wordt gegeven aan een thans

leegstaande boerderij en een agrarische bedrijfslocatie wordt gesaneerd. Tevens vervult het de directe woonwensen van de initiatiefnemers.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Toekomstvisie Venray 2030

Binnen de 'Toekomstvisie Venray' staat de vraag centraal hoe Venray eruit ziet in het jaar 2030. De toekomstvisie is tot stand gekomen op basis van de inbreng van ruim 1.500 inwoners van Venray. De gemeente Venray heeft voor de komende tien jaar de navolgende vijf concrete ambities geformuleerd:

1. zijn inwoners, hun netwerken, culturen en voorzieningen met elkaar verbonden;
Ambitie in het jaar 2030: Om deze eerste ambitie te realiseren zal de gemeente Venray de komende tien jaar op actieve wijze initiatieven stimuleren en ondersteunen die ontmoeting en verbinding tussen verschillende leeftijdsgroepen of culturele groepen tot stand brengen.
2. woon je groen en sociaal;
Ambitie in het jaar 2030: Tot 2030 is nog sprake van een bevolkingstoename in Venray. Desondanks kan je de komende tien jaar in Venray voor elke levensfase een passende woning vinden. De mismatch tussen inwoners en het woningaanbod is verleden tijd en er is een gedifferentieerd aanbod aan woningtypes en woonmilieus.
3. zorgt ondernemerschap met aandacht voor mens, dier en milieu, voor nieuwe economische kansen;
Ambitie in het jaar 2030: Hergebruik, recycling en het gebruik van herbruikbare materialen is in 2030 de norm, waardoor we zowel de grondstoffenvoorziening als onze milieu-impact beperken. Bovendien hebben we in 2030 de verantwoordelijkheid genomen voor onze eigen energievoorziening en zijn we aan de slag met energiebesparing, opwekking van duurzame elektriciteit en het gebruik van duurzame warmte. De energietransitie zet zich nog voort tot 2050. Dan willen we energieneutraal zijn.
4. stroomt kennis, creativiteit en vernieuwing;
Ambitie in het jaar 2030: In de digitale en geautomatiseerde economie van 2030 is de beroepsbevolking kleiner en de vraag naar hoogopgeleide kenniswerkers groter, zo is de verwachting. Een leven lang leren is noodzakelijk geworden. In 2030 is de regionale arbeidsmarkt versterkt vanuit de driehoek bedrijven, onderwijs en overheid.
5. is iedereen mobiel.
Ambitie in het jaar 2030: Het bevorderen van de bereikbaarheid staat hoog op de gemeentelijke en regionale agenda. Venray heeft in 2030 een veilig, toegankelijk en betrouwbaar mobiliteitssysteem met, waar mogelijk, schone en stille mobiliteit.

De bovenstaande ambities zijn gebaseerd op een aantal trends en ontwikkelingen die geconstateerd zijn binnen de gemeente Venray. Deze trends en ontwikkelingen zijn:

- andere invulling van de (schaarse) ruimte;
- klimaatverandering en energietransitie;
- nieuwe technologie;
- langer leven;
- nieuwe rolinvulling inwoners en overheid;
- toenemende diversiteit;
- veranderende economie.

Ten aanzien van het thema wonen zijn wat betreft het initiatief geen nieuwe of afwijkende uitgangspunten geformuleerd. Het belang van een goede kwaliteit van woonomgeving en woningen, de aanwezigheid van werkgelegenheid en kwalitatief goede voorzieningen, wordt andermaal onderstreept. Met de visie op de gewenste toekomstrichting kan de gemeente Venray effectief sturing geven aan het proces van beleidsontwikkeling en prioritering.

De thema's die centraal staan zijn:

1. Venray is dorp en stad;

2. Venray is kennisintensief;
3. Venray zorgt voor elkaar;
4. Venray is levendig;
5. Venray voorziet in alle woonwensen.

De gemeente wil voorzien in alle woonwensen en biedt daarbij de ruimte voor een gevarieerde en boeiende maatschappelijke omgeving. Door een grote zorg voor het in stand houden en verbeteren van de bestaande woonwijken (soms in de vorm van herstructurering) beoogt de gemeente unieke woonmilieus creëren, waarin de bestaande sociale structuren en voorzieningen op een positieve wijze worden beïnvloed.

Middels onderhavig initiatief wordt het plangebied herontwikkeld. Met de herontwikkeling wordt het huidige agrarische bedrijf gesaneerd en wordt voorkomen dat nieuwe agrarische bedrijvigheid zich op deze locatie kan vestigen. De te realiseren woningen worden gerealiseerd in de bestaande bebouwing (en deels ter vervanging van de huidige bedrijfswoning). Hierdoor worden woningen in het landelijk gebied mogelijk gemaakt zonder dat daarbij feitelijk nieuwbouw plaatsvindt. Aan deze woningen is concrete behoefte door beide initiatiefnemers die met deze herontwikkeling hun woonwensen vervuld zien gaan. Met het initiatief wordt dan ook aangesloten bij het streven van gemeente Venray om te voorzien in alle woonwensen. Ten slotte wordt met het initiatief wonen in het groen verstrekt en vindt een kwaliteitsverbetering plaats én wordt voldaan aan de toenemende vraag naar woningen in relatie tot de bevolkingstoename in Venray tot in ieder geval 2030.

De overeenkomsten tussen de resultante van onderhavig initiatief en de ambities uit de toekomstvisie maken dat het initiatief past in dit gemeentelijk beleidskader.

4.3.2 Programma Wonen Venray 2021

Op 8 februari 2021 heeft de gemeente Venray het Programma wonen 'Koers op wonen – naar meer, beter en groener wonen in Venray' vastgesteld. Belangrijkste doelstelling van dit programma is het oplossen van het urgente woningtekort. Kwalitatief sluit de huidige behoefte niet goed aan bij het bestaande aanbod/plannen. Er is veel vraag naar huurwoningen (sociale en middeldure) en nultreden woningen (vanwege de vergrijzing).

De gemeente beschrijft de concrete actielijnen aan de hand van vier hoofdlijnen:

- Versnellen: gezien het urgente woningtekort benoemen we acties om de woningbouw in Venray gericht te versnellen;
- Vergroten (kwantiteit): de komende jaren gaan we voor een bouwproducten van minimaal 200 woningen per jaar, door 'zachte' plannen hard te maken en extra plannen te ontwikkelen.;
- Veranderen (kwaliteit): woonmilieu, woningtype en -prijs moeten beter aansluiten bij de behoefte. Naast het uitvoeren van een kwalitatief woningmarktonderzoek zetten we in op meer betaalbare woningen, de aanpak van leegstand, de ontwikkeling van bijzondere woonconcepten. En meer (tijdelijke) woningen voor specifieke doelgroepen;
- Vergroenen/verduurzamen: we verhogen de kwaliteit van de woning en de woonomgeving door gerichte maatregelen te nemen op het gebied van groen, klimaat adaptief en duurzaam bouwen.

Op basis van de woningbouwprognose van de provincie Limburg (2019) wordt verwacht dat de gemeente Venray tot 2035 te maken krijgt met een groei aan huishoudens. De hoogste groei wordt verwacht tussen 2020 en 2030. Om te kunnen voldoen aan deze groei is het zaak om de woningvraag- en aanbod goed op elkaar aan te sluiten. Als gevolg van de sterkte vergrijzing ligt de behoefte kwalitatief bij nultredenwoningen op locaties dichtbij het centrum en voorzieningen. Daarnaast is er sprake van een tekort aan (sociale en middeldure) huurwoningen.

Vanuit een actieve houding 'Ja, hoe?' wil de gemeente ruimte bieden aan nieuwe initiatieven om zo te kunnen voldoen aan de grote bevolkingsgroei. Het inspelen op nieuwe omstandigheden en de kansen die dit met zich mee brengt staat hierbij voorop.

Om keuzes uit het programma Wonen te monitoren en om in te kunnen spelen op ontwikkelingen in de woningmarkt wordt jaarlijks een monitoringsrapportage woningbouw opgesteld. De monitor vormt de basis waarop ontwikkelingen gedurende een langere periode worden getoetst aan beleidskeuzes uit de woonvisie. Indien noodzakelijk worden ambities bijgesteld, dan wel aangepast. In het programma worden de meest recente bevinden van de woonmonitor per dorp beschreven.

In casu is sprake van bouwen naar reële behoefte. De behoefte aan de extra woning (en de van functie te wijzigen woning) is niet direct af te leiden uit het gemeentelijk woonkader, maar blijkt wel uit het feit dat initiatiefnemers de woningen willen gaan verbouwen c.q. gaan bewonen. De toekomstige bewoners van beide woningen zijn dus reeds bekend. De woningen worden niet specifiek ingericht voor starters of ouderen, ook is het plangebied niet gelegen in een kern. Toch draagt het initiatief bij aan de toenemende vraag naar woningen in Venray. Ook is met het initiatief sprake van wonen in het groen, wat eveneens beoogd wordt met het gemeentelijk woonkader.

Ondanks dat de nieuwe woningen niet specifiek bijdragen aan de kwalitatieve behoefte wordt gesteld dat het initiatief toch bijdraagt aan het gemeentelijk woonkader.

4.3.3 Visie Veehouderij Venray 2018

Op 30 januari 2018 heeft de gemeente Venray de beleidsregels 'Visie Veehouderij Venray 2018' vastgesteld. Deze visie moet bijdragen aan een goede balans tussen de ontwikkelingsruimte voor de veehouderij en de bescherming van een goed woon- en leefklimaat voor de inwoners van Venray. De visie heeft de volgende drie doelen:

1. Verbeteren van de basiskwaliteit – Verbeteren en borgen van een goed woon- en leefmilieu voor omwonenden van veehouderijen en afname aantal overlastlocaties;
2. Ontwikkeling op de juiste locatie – Meer scheiding tussen veehouderij en bewoners in kern en woningen in het buitengebied;
3. Sturen achterblijvers en stoppers – Verlagen van de emissie bij bedrijven met verouderde stallen, het voorkomen van benutting van oude rechten op slechte locaties. Handhaven van de stoppersregeling en daar emissies schrappen.

Voor onderhavige ontwikkelingen is met name doelstelling I 'verbeteren van de basiskwaliteit' van belang. Door het saneren van het agrarisch bedrijf binnen het plangebied zal het woon- en leefmilieu in de omgeving verbeteren. Het initiatief is hiermee in lijn met het beleid van de gemeente zoals vastgelegd in de Visie Veehouderij Venray 2018.

4.3.4 Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011

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

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

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

Het ruimtelijk beleid in het buitengebied is vastgelegd in diverse ruimtelijke visies en bestemmingsplannen. Deze zijn maatgevend voor waar welke ontwikkelingen worden toegestaan. In dit beleid en deze regelgeving wordt ook ingegaan

op de ruimtelijke kwaliteit en maatregelen die kunnen worden genomen. In het vigerende bestemmingsplan zijn een tweetal uitgangspunten uitgewerkt die rechtstreeks gericht zijn op behoud van de ruimtelijke kwaliteit:

1. hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB): nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf of recreatiebedrijf is alleen in een VAB toegestaan;
2. bij uitbreiding van woningen, landbouwverwante en kleinschalige bedrijven is uitbreiding op basis van een sloopregeling mogelijk.

In dit geval wordt een tweede woning mogelijk gemaakt, waarvan het de bedoeling is deze tevens uit te breiden tot hetzelfde volume als de eerste woning, waardoor een sloopregeling van toepassing is.

Uitgaande van een vergelijkbare verdeling van de aanbouw tussen de boerderij en de karakteristieke schuur (elk 133 m³) en dat het bakhuisje toebehoort aan de boerderij (ligt daar namelijk pal tegenover) wordt tot een volgende verdeling gekomen van de m³'s:

De tegenprestatie voor het splitsen van de boerderij bedraagt 712 m³ (1.424 m³/2). Er resteert dan 785 m³ (1.497-712). Op basis van de gemeentelijke sloopregeling geldt voor de eerste schijf van 250 m³ een sloopeis van 100%, voor alles daarboven (tweede schijf) geldt een sloopeis van 150%. Voor de eerste schijf betekent dit dat van het gesloopte er 250 m³ kan worden ingezet en voor de tweede schijf 357 m³, in totaal 607 m³.

Voor de tweede woning in de karakteristieke schuur is thans aanwezig 763 m³ (schuur 630 m³+tussenstuk 133 m³). Op basis van de algemene regels van het vigerende bestemmingsplan mag elke woning in het buitengebied sowieso een inhoud hebben van 875 m³. De tweede woning heeft zodoende een uitbreidingsmogelijkheid van 112 m³ (875-763). Met de gesloopte m³'s erbij krijgt de tweede woning een uitbreidingsmogelijkheid van 719 m³ (607+112).

Dit betekent dat de woning in de boerderij een inhoud blijft behouden van 1.670 m³ (boerderij 1.424 m³+ tussenstuk 133 m³ + bakhuisje 113 m³). De tweede woning zal een inhoud krijgen van 1.482 m³ (schuur 630 m³+ tussenstuk 133 m³+ uitbreidingsmogelijkheid van 719 m³). Dit leidt tot een verschil tussen de eerste en tweede woning van 188 m³. Om dit nog recht te trekken wordt van een locatie elders in het buitengebied van de gemeente Venray bouwrechten aangekocht met een grootte van 282 m³ (188 * 150%). Met deze bouwrechten van elders wordt de inhoud van elke woning (inclusief bijgebouwen) exact gelijk met een inhoud van 1.670 m³.

De bouwrechten worden verkregen van de locatie Puttenweg 126 in Ysselsteyn alwaar recentelijk een varkensstal is afgebroken en welke zal worden wegbestemd. Het terugbouwen van deze varkensstal op grondgebied van de gemeente Venray is dan niet meer toegestaan. Op basis van hetgeen wordt gesloopt en wordt herbenut op deze locatie is op deze locatie 15.621 m³ aan bouwrechten beschikbaar. Initiatiefnemers zullen hiervan 282 m³ benutten om tot een gelijke verdeling te komen tussen beide woningen.

Door het uitvoeren van de sloopverplichting voldoet de bestemmingswijziging naar woondoeleinden, het splitsen van de locatie tot twee woningen en het gelijktrekken van de bouwmogelijkheden voor beide woningen aan de beleidskaders uit de Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011.

5 RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Met de bestemmingswijziging en het mogelijk maken een extra woning te realiseren dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, milieuzonering, geluid, lucht, externe veiligheid voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van het initiatief voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. de richtafstandenlijst;
2. twee omgevingstypen;
3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage I van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). In de bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype rustige woonwijk. Er is geen sprake van een matige of sterke functiemenging en het plangebied is niet direct gelegen aan hoofdinfrastructuur, welke volgens de VNG publicatie eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied behoren, omdat daar de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden kan rechtvaardigen.

De nieuwe woonfunctie betreft een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kunnen de woningen milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van het plangebied dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van de omliggende milieubelastende functies. In de directe omgeving bevinden zich de volgende milieubelastende functies:

- een hondenpension op de locatie Beekweg 45, afstand tot het plangebied 145 meter;
- een agrarisch bedrijf (niet zijnde een intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf) op de locatie Hiept 5, afstand tot het plangebied 156 meter;

- een agrarisch bedrijf (niet zijnde een intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf) op de locatie Hiept 7, afstand tot het plangebied 270 meter.

Voor een hondenpension (Dierenasiels en -pensions) geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst de volgende richtafstanden moeten worden aangehouden:

- geur: 30 m
- stof: 0 m
- geluid: 100 m
- gevaar: 0 m

Een agrarisch bedrijf heeft betrekking op een akkerbouwbedrijf, boomkwekerij, (melk)rundveehouderij of een paardenhouderij. Voor een akkerbouwbedrijf of boomkwekerij (Akkerbouw en fruitteelt) geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst de volgende richtafstanden moeten worden aangehouden:

- geur: 10 m
- stof: 10 m
- geluid: 30 m
- gevaar: 10 m

Voor een (melk)rundveehouderij (Fokken en houden van rundvee) geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst de volgende richtafstanden moeten worden aangehouden:

- geur: 100 m
- stof: 30 m
- geluid: 30 m
- gevaar: 0 m

Voor een paardenhouderij (Paardenfokkerijen) geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst de volgende richtafstanden moeten worden aangehouden:

- geur: 50 m
- stof: 30 m
- geluid: 30 m
- gevaar: 0 m

Onderzocht is of de risicoafstanden het plangebied overlappen; dit blijkt niet het geval te zijn. Aan alle richtafstanden wordt voldaan. Omliggende milieubelastende functies vormen daarmee geen belemmering voor het garanderen van een goed woon- en leefklimaat in de woningen.

5.1.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Bij de toetsing of een initiatief uitvoerbaar is moet worden nagegaan of er mogelijk sprake is van bodemverontreiniging. Bij functiewijzigingen en nieuwe ontwikkelingen dient daarom te worden bekeken of de bodemkwaliteit past binnen het toekomstige gebruik van de bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat bij een functiewijziging van, in dit geval een agrarisch bedrijf naar woondoeleinden, het aspect bodemkwaliteit onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden.

In dat kader is voor het plangebied bodemonderzoek² verricht. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie verdacht is ten aanzien van bodemverontreinigingen. Ten behoeve van het bodemonderzoek zijn een vijftal deellocaties onderscheiden.

² HMB Groep, Verkennend bodemonderzoek (asbest) Hiept 3 Venray, 9 november 2021, kenmerk: 21261501A.2

Voormalige boerenerf (deellocatie A)

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' ten aanzien van het voormalige boerenerf stand houdt. In de bovengrond zijn lichte verontreinigingen met lood, PCB en PAK aangetoond. In de ondergrond en in het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond. De lichte verontreinigingen in de grond zijn waarschijnlijk te relateren aan het decennialange gebruik van de onderzoekslocatie en/of de baksteenresten in de grond.

De resultaten geven een indicatie dat de halfverharding op het terrein voldoet aan de eisen voor het hergebruik als niet-vormgegeven bouwstof.

Druppelzone asbestverdachte dakbedekking westzijde open veldschuur (deellocatie B)

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' ten aanzien van deze druppelzone geen stand houdt. In de grond is asbest aangetoond in een gehalte boven de rapportagegrens. Het gehalte asbest is kleiner dan de helft van de interventiewaarde, zodat het statistisch niet aannemelijk is dat ook in het kader van een nader bodemonderzoek asbest de interventie-waarde wordt overschreden.

Druppelzone asbestverdachte dakbedekking oostzijde open veldschuur (deellocatie C)

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' ten aanzien van deze druppelzone geen stand houdt. In de grond is asbest aangetoond in een gehalte boven de rapportagegrens. Het gehalte asbest is kleiner dan de helft van de interventiewaarde, zodat het statistisch niet aannemelijk is dat ook in het kader van een nader bodemonderzoek asbest de interventie-waarde wordt overschreden.

Druppelzone asbestverdachte dakbedekking hondenhok (deellocatie D)

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' ten aanzien van deze druppelzone geen stand houdt. In de grond is asbest aangetoond in een gehalte boven de rapportagegrens. Het gehalte asbest is kleiner dan de helft van de interventiewaarde, zodat het statistisch niet aannemelijk is dat ook in het kader van een nader bodemonderzoek asbest de interventie-waarde wordt overschreden.

Druppelzone asbestverdachte dakbedekking vervallen schuurtje (deellocatie E)

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' ten aanzien van deze druppelzone geen stand houdt. In de grond is geen asbest aangetoond in een gehalte boven de rapportagegrens.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om nader bodemonderzoek (asbest) te adviseren.

5.1.4 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidbelasting van geluidsgevoelige functies. Een woning is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

Op basis van artikel 77 van de Wgh dient bij een nieuwe woning een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de aanwezigheid van een weg wordt ondervonden. Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gelegen is. In artikel 7.4.1 van de Wgh is aangegeven dat een weg een zone heeft die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg:

1. in stedelijk gebied:
 - a. voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
 - b. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;
2. in buitenstedelijk gebied:
 - a. voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken 600 meter;
 - b. voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;

- c. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

De wettelijke geluidszone is niet van toepassing op wegen die aan te merken zijn als woonerf of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

De nieuwe woning die wordt gerealiseerd in de karakteristieke schuur wordt aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Deze woning is gelegen in de wettelijke geluidszones van de Hiept en Beekweg. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is daarom een akoestisch onderzoek³ verricht naar de effecten van wegverkeerslawaaï op de nieuwe woning.

Uit het onderzoek blijkt dat de gecorrigeerde gevelbelasting lager ligt dan de voorkeursgrenswaarde en dus voldaan wordt aan de eisen uit de Wgh. De grenswaarden uit de Wgh zijn gerelateerd aan de kwaliteit van de leefomgeving. Nu voldaan wordt aan deze grenswaarden kan gesteld worden dat een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd is.

Aangezien de ongecorrigeerde geluidbelasting niet hoger ligt dan 53 dB, wordt tevens voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit. Aanvullende akoestische maatregelen aan de nieuwe woning zijn niet noodzakelijk. Hierbij is uitgegaan van een gevelopbouw van metselwerk met maximaal 30% van het oppervlak dubbel glas en een deugdelijke kierdichting.

5.1.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). 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:

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

Het Besluit NIBM

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

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uitgegaan van de normen uit de interimperio. Nu het NSL in werking is getreden is een project 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 fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

³ HMB Groep, Akoestisch onderzoek (t.b.v. ruimtelijke onderbouwing) Hiept 3 Venray, 15 juni 2021, kenmerk: 21261502N

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

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

Woningbouw draagt pas IBM bij aan de luchtkwaliteit als er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden. Met onderhavig initiatief wordt per saldo slechts één woning toegevoegd. Met het plan wordt derhalve ruimschoots onder het 3% criterium gebleven.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof (PM_{2,5}) ter plaatse 8,7 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 15,7 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 11,7 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van woningen. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

Conclusie luchtkwaliteit

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. De voorgenomen ontwikkeling zal ook -in tegengestelde met het huidige gebruik als agrarisch bedrijf- nagenoeg geen extra verkeer aantrekkende werking met zich meebrengen. Daarnaast draagt het initiatief niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

5.1.6 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. De Wet

geurhinder en veehouderij (Wgv) kent bescherming toe aan geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebied bestemd voor wonen en verblijf. De woningen betreffen zodoende geurgevoelige objecten.

Op 29 september 2009 heeft de gemeenteraad van Venray de aangepaste Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. De laatste aanpassing van deze geurverordening is vastgesteld op 1 november 2011.

Bij het beoordelen van het aspect geur zijn twee vragen van belang:

1. Is en blijft er sprake van een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied?
2. Worden omliggende agrarische bedrijven (veehouderijen) als gevolg van de bestemmingswijziging gehinderd in hun bedrijfsvoering?

Goed woon- en leefklimaat

In de gemeentelijke geurverordening is vastgelegd welke normstelling er geldt voor de voorgrondbelasting en bij welke achtergrondbelasting nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de verordening is bepaald dat voor het buitengebied, waarbinnen het plangebied valt, een maximale waarde geldt voor de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object van 14,0 Ou/m³ (voorgrondbelasting) en 20,0 Ou/m³ (achtergrondbelasting).

Zoals aangegeven in paragraaf 5.1.1 overlappen de richtafstanden van omliggende veehouderijen het plangebied niet. De voorgrondbelasting van deze ver weg gelegen veehouderijen is dan ook niet relevant.

In dit geval is uitsluitend gekeken naar de achtergrondbelasting. Middels het programma "V-stacks gebied" is berekend wat de cumulatieve geurbelasting ter plaatse is om te kunnen beoordelen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Alle veehouderijen in een straal van 2 kilometer rond het plangebied én beschikken over diersoorten waarvoor een geuremissienorm is vastgesteld zijn in de berekening opgenomen.

In onderstaande tabel zijn de rekenresultaten van de berekening van de achtergrondbelasting weergegeven.

Nummer	X-coördinaat	Y-coördinaat	Achtergrondbelasting
Hoek 1	194357	393877	0,6
Hoek 2	194390	393920	0,6
Hoek 3	194435	393878	0,6
Hoek 4	194413	393834	0,6

De cumulatieve geurbelasting binnen het plangebied bedraagt 0,6 OU/m³. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is ter plaatse een maximale geurbelasting toegestaan van 20,0 OU/m³. Er wordt daarmee ruimschoots aan de norm voldaan.

Effect voor veehouderijen in de omgeving

Naast het aantonen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de woningen dient eveneens te worden aangetoond dat de bedrijfsvoering van omliggende veehouderijen niet wordt belemmerd door de bestemmingswijziging.

Op basis van artikel 3, lid 1 van de Wgv dient een omgevingsvergunningsaanvraag van een veehouderij te worden geweigerd als de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object meer dan 14 OU/m³ bedraagt. Hiervan kan op basis van lid 2 worden afgeweken als een geurgevoelig object na 19 maart 2000 onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij.

Het plangebied zal tot de voorliggende bestemmingswijziging onherroepelijk is, onderdeel uitmaken als geurgevoelig object bij een veehouderij. In dat geval geldt een minimale onderlinge afstand van 50 meter.

De afstand van de nieuwe woonbestemming tot de bouwvlakken van veehouderijen bedraagt fors meer dan 50 meter. Aan de minimale afstand van 50 meter wordt zodoende voldaan. Het initiatief betekent derhalve geen belemmering voor de bedrijfsvoering van omliggende veehouderijen.

5.2 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes.

Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

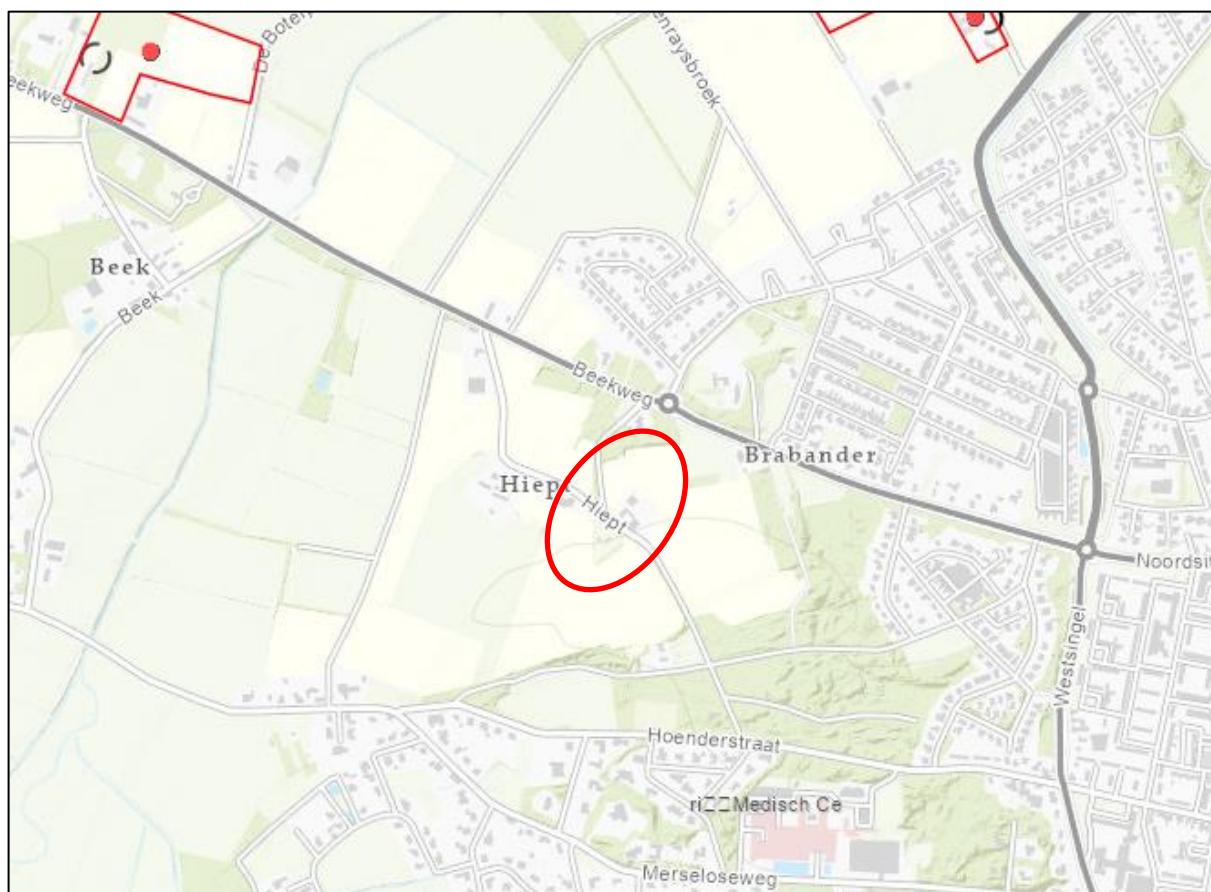
Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
Spoor-, Rijk- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Inventarisatie risicobronnen

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de risico veroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Op basis van de risicokaart bevinden er zich in de wijde omgeving geen risicovolle activiteiten.



Abbeelding 17. Uitsnede risicokaart

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.3 Water

5.3.1 Waterbeleid

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Venray als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit de gemeente Venray en Waterschap Limburg gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

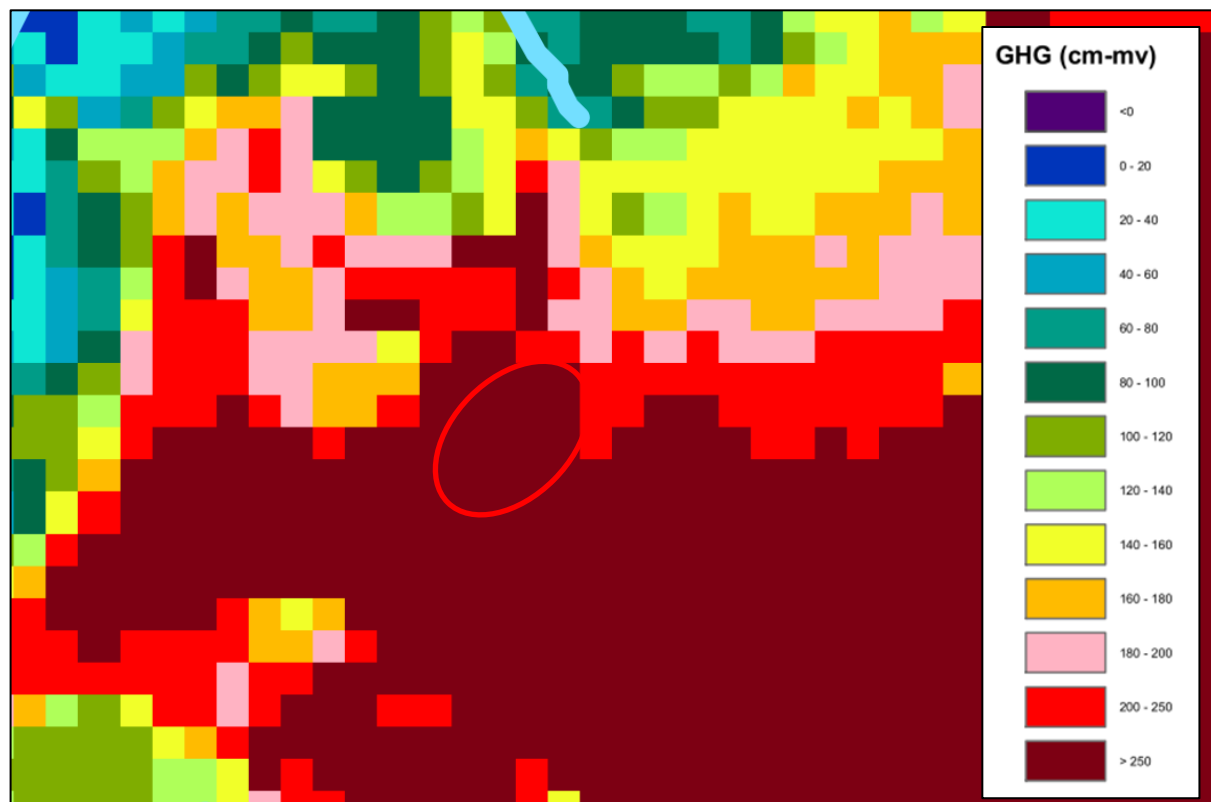
1. afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen van toepassing is;
2. de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon hemelwater de voorkeur heeft;
3. verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
4. grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
5. een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewater is toegestaan.

5.3.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

De deklaag van de bodem ter plaatse, behorende tot de Formatie van Boxtel, bevindt zich op circa 23 meter boven NAP en is ongeveer 9 meter dik. Deze deklaag bestaat uit zeer fijn tot zeer grof zand met plaatselijk leem, klei en veen.

Conform de algemene gegevens van het waterschap blijkt het plangebied een goede bodemdoorlatendheid te hebben van 0,75 tot 1,5 m/dag. Ter plaatse van het plangebied bedraagt de hoogte van het grondwater grondwatertrap VIII. Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand dieper ligt dan 200 cm-mv.



Abbeelding 18. Uitsnede kaart GHG

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied of directe omgeving geen oppervlaktewater van betekenis ligt. Ook in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

Op een afstand van ruim 750 meter ten westen van het plangebied stroomt de Loobeek, een primaire watergang van het waterschap. Op deze watergang is de Keur van het waterschap van toepassing. De bestemmingswijziging heeft geen nadelige consequenties voor de waterkundige waarden ter plaatse van de Loobeek, de onderlinge afstand is daarvoor te groot.

Afvalwater

De locatie is aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

5.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Met onderhavig initiatief wordt de boerderij verbouwd tot twee woningen. Verharding in de vorm van een hoofdgebouw neemt met dit initiatief niet toe. Bij de woningen kunnen wel nieuwe verhardingen in de vorm van de uitbreiding van het hoofdgebouw (schuurwoning), erfverhardingen en bijgebouwen worden opgericht, hiermee neemt het verhard oppervlak toe. Iedere toename van verhard oppervlak dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden.

Het hemelwater dat valt op nieuwe verharding zal conform het beleid worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel en op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Conform richtlijnen van de gemeente dient de infiltratievoorziening gedimensioneerd te worden op een bui waarbij 60 mm neerslag valt. Als er daarnaast ook geloosd wordt op het oppervlaktewater dan bedraagt de eis van 100 mm van het waterschap.

Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning zullen initiatiefnemers moeten aantonen dat de te realiseren infiltratievoorziening voldoende water kan bergen.

De gemeente Venray streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van initiatiefnemers wordt verwacht, voor zover relevant, geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

Concluderend kan gesteld worden dat door het initiatief geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

5.4 Kabels, leidingen en straalpaden

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het plangebied. Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

Een straalpad is een denkbeeldige lijn tussen twee bouwwerken ten behoeve van telecommunicatie. Binnen een straalpad dient rekening gehouden te worden met de maximale bouwhoogte voor zover dat het verboden is enig bouwwerk op de gronden te bouwen met een grotere hoogte dan de hoogte van een straalpad.

Verspreid over Nederland staat een aantal militaire- en burgerradarstations. Deze dienen voor de beveiliging van het nationale luchtruim en over de veilige afhandeling van het militaire en het civiele luchtverkeer. Objecten hoger dan 65 m +NAP binnen 15 nautische mijl (circa 28 km) van dit radarstation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en kunnen derhalve niet worden toegestaan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is. Hiervoor dient een radarverstoringsonderzoek te worden uitgevoerd.

De locatie ligt op circa 23 m +NAP. De maximale goothoogte voor woningen bedraagt 4,5 meter. Met deze goothoogte samen met de ligging van de locatie op 23 m +NAP kan gesteld worden dat de hoogte van de woningen nooit meer bedraagt dan 65 m +NAP. Een radarverstoringsonderzoek is om die reden niet noodzakelijk. Het initiatief heeft geen negatieve effecten op het radarbeeld.

5.5 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

Flora en fauna

Om het voorkomen van flora en fauna in het plangebied aan te tonen en het effect van de bestemmingswijziging en de daarmee gepaard gaande sloop van bebouwing hierop te onderzoeken is een quickscan flora en fauna⁴ uitgevoerd (zie separate bijlagen).

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud (Provinciale staten van Provincie Limburg, 2016). Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

In het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de sloopwerkzaamheden en het verwijderen van vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wnb begaan.

Bij het slopen van de veldschuur zal een roestplaats van de kerkuil worden vernietigd. Nesten van de kerkuil zijn in Limburg jaarrond beschermd, de roestplaatsen echter niet. Wel geldt de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, dienen er één kerkuilenkast in of nabij het plangebied te worden opgehangen. Deze nestkasten kunnen dienen als alternatieve roestplaats (of mogelijk zelfs als nestlocatie). Het ophangen van de nestkast dient onder begeleiding van

⁴ Faunaconsult, Flora- en faunainspectie Hiept 3 te Venray, 21 juni 2021

een deskundige te worden uitgevoerd. Volgens het Kennisdocument Kerkuil (BIJ12, 2017) moet een vervangende verblijfplaats bij voorkeur in de directe omgeving (binnen 500 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats) worden geplaatst, bij voorkeur minimaal 3 maanden voor de start van de werkzaamheden.

Natura2000

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Bosschuizerbergen, ligt op circa 3,6 km van het plangebied.

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 3,6 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH_3), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Voor ieder habitattype binnen een Natura2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermesting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Door middel van het rekeninstrument AERIUS Calculator wordt de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden als gevolg een initiatief berekend.

Op 1 juli 2021 is tevens de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) in werking getreden. In de Wsn is een programma van maatregelen opgesteld om stikstofreductie te bereiken en eveneens natuurverbetering mogelijk te maken. In de Wsn zijn drie resultaatsverplichtingen opgenomen:

1. In 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in de beschermde Natura2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben;
2. In 2030 moet minimaal 50% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in de beschermde Natura2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben;
3. In 2035 moet minimaal 74% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in de beschermde Natura2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben.

De Wsn wordt verder uitgewerkt in het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn), waaronder de bouwvrijstelling. De bouwvrijstelling betreft een vrijstelling van de natuurvergunningplicht van het aspect stikstofdepositie voor tijdelijke (bouw)werkzaamheden. Deze vrijstelling geldt voor bouw-, aanleg- en sloopectiviteiten, waar tijdelijke emissies voorkomen. Derhalve is het enkel nog noodzakelijk om in de nieuwe, beoogde, situatie (gebruiksfase) de uitstoot van NO_x te bepalen.

Met het saneren van het agrarisch bedrijf wordt de uitstoot van ammoniak van vee vanuit het plangebied volledig gestaakt. Dit heeft een bijzonder positief effect op de verzurings- en vermestingsproblematiek in het Natura2000-gebied. De nieuwe situatie als zijnde twee woningen is afgezet tegen de vergunde situatie als zijnde melkveehouderij. Volgens AERIUS Calculator neemt de ammoniakemissie op de Natura 2000-gebieden flink af (zie bijlage I).

Thans mogen op de locatie de volgende dieren aantallen worden gehouden:

- 22 melkkoeien A1.100
- 20 stuks jongvee A3.100

Totale vergunde ammoniakemissie bedraagt daarmee 374 kg NH_3 /jaar.

Volgens AERIUS Calculator leiden twee (vrijstaande) woningen tot een emissie NO_x van 6,0 kg/jaar. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie in de nieuwe situatie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie: vrijstaande koopwoning
- Gebiedstype: buitengebied in niet stedelijk gebied

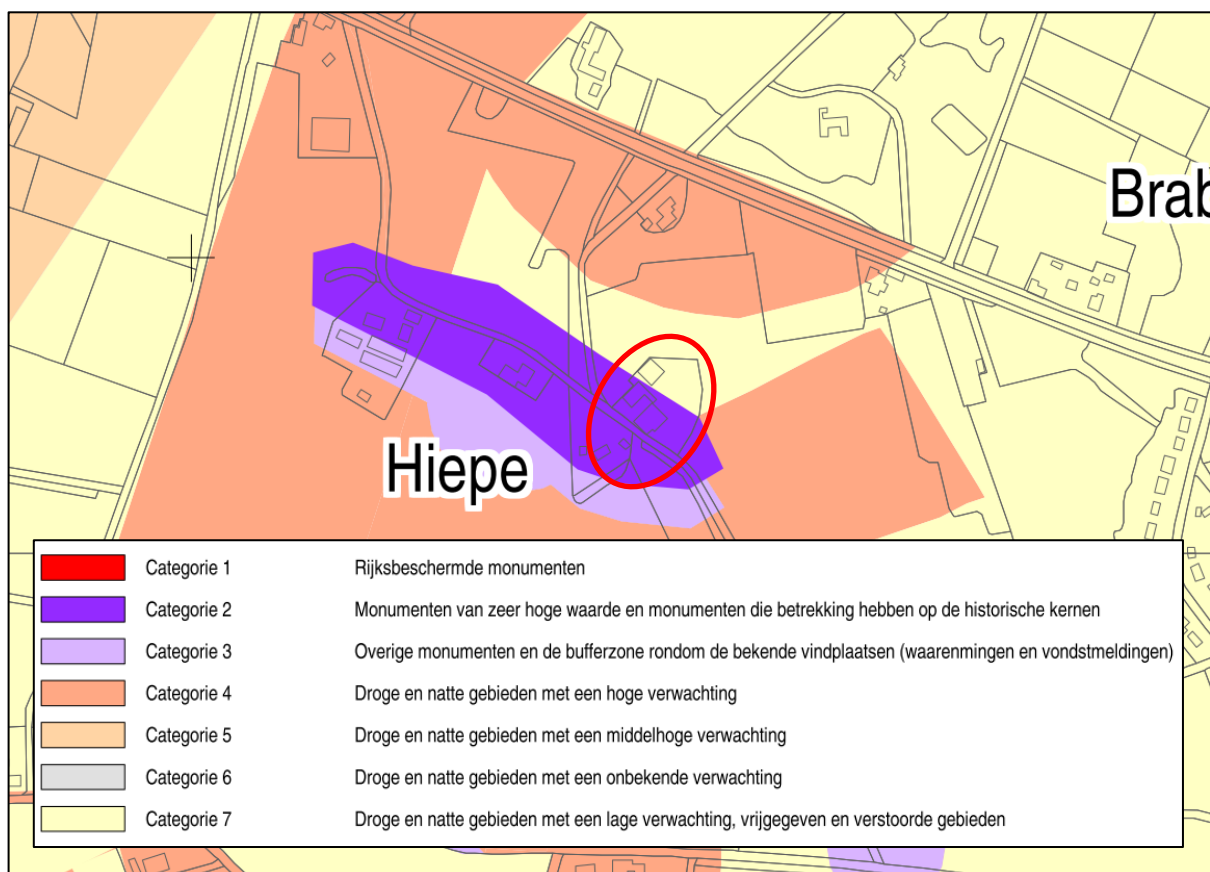
Op basis van de kencijfers genereert een dergelijke woning per etmaal minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering generen twee woningen dagelijks 17,2 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 8,6 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen). Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Er wordt daarbij tevens van uit gegaan dat het verkeer zo snel mogelijk via de Hiept naar de Beekweg rijdt, alweer het verkeer op zal gaan in huidige verkeer. Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door het verkeer de emissie NO_x in dit geval 0,2 kg/jaar bedraagt.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

5.6.1 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.



Afbeelding 19. Uitsnede archeologische beleidskaart

De gemeente Venray heeft een eigen archeologische beleidskaart laten opstellen door archeologisch adviesbureau RAAP. De kaart en het bijbehorende rapport zijn afgerond in het voorjaar van 2008 (RAAP rapport 1482: "Begrensd verleden;

Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente Venray"). Vanwege de gemeentelijke herindeling in 2010 is de archeologische beleidskaart geactualiseerd, waarbij Geijsteren, Wanssum en Blitterswijk en het buitengebied daaromheen in de kaart zijn opgenomen. Deze geactualiseerde versie is in de 2013 vastgesteld.

Op deze beleidskaart is het plangebied voor een deel gelegen in een gebied met een zeer hoge monumentale waarde c.q. als historische kern (paars). In dergelijke gebieden is de kans op archeologische waarden in de bodem bijzonder groot. Om deze archeologische waarden in de bodem juridisch-planologisch te beschermen is aan het deel van het plangebied wat is aangewezen als zeer hoge waarde voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. In deze gebieden is archeologisch onderzoek noodzakelijk als de bodem voor een oppervlakte van 250 m², dieper dan 50 cm, wordt verstoord.

Het resterende gebied is aangewezen als een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde (geel). In gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde is de kans op archeologische waarden in de bodem bijzonder klein. Daarom zijn deze gebieden vrijgesteld van de noodzaak tot archeologisch onderzoek.

Om te voorkomen dat de zeer hoge archeologische waarde wordt aangetast door het initiatief is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opnieuw aan het plangebied toegekend. Indien hier een bodemverstoring van groter dan 250 m² plaatsvindt is op voorhand eerst archeologisch onderzoek nodig.

5.6.2 Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen.

In het POL2014 is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen.

Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in het POL2014 is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. Het POL2014 schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.

Alhoewel grote delen van de boerderij uit 1888 stammen en daardoor als karakteristiek zijn te bestempelen is de boerderij zelf geen monument. Alleen het bakhuisje is aangewezen als (gemeentelijk) monument. Ter bescherming van de monumentale waarden van het bakhuisje is het bakhuisje reeds aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding – monument'. Deze aanduiding blijft in de nieuwe situatie gehandhaafd. Dit betekent dat de monumentale waarde ten allen tijden moet worden gehandhaafd.

Voor het overige zullen de niet-karakteristieke opstallen rond de boerderij worden gesloopt. Alle karakteristieke delen van de boerderij blijven behouden en de cultuurhistorische waarden van de boerderij zullen zo veel als mogelijk worden hersteld.

5.7 Verkeer en parkeren

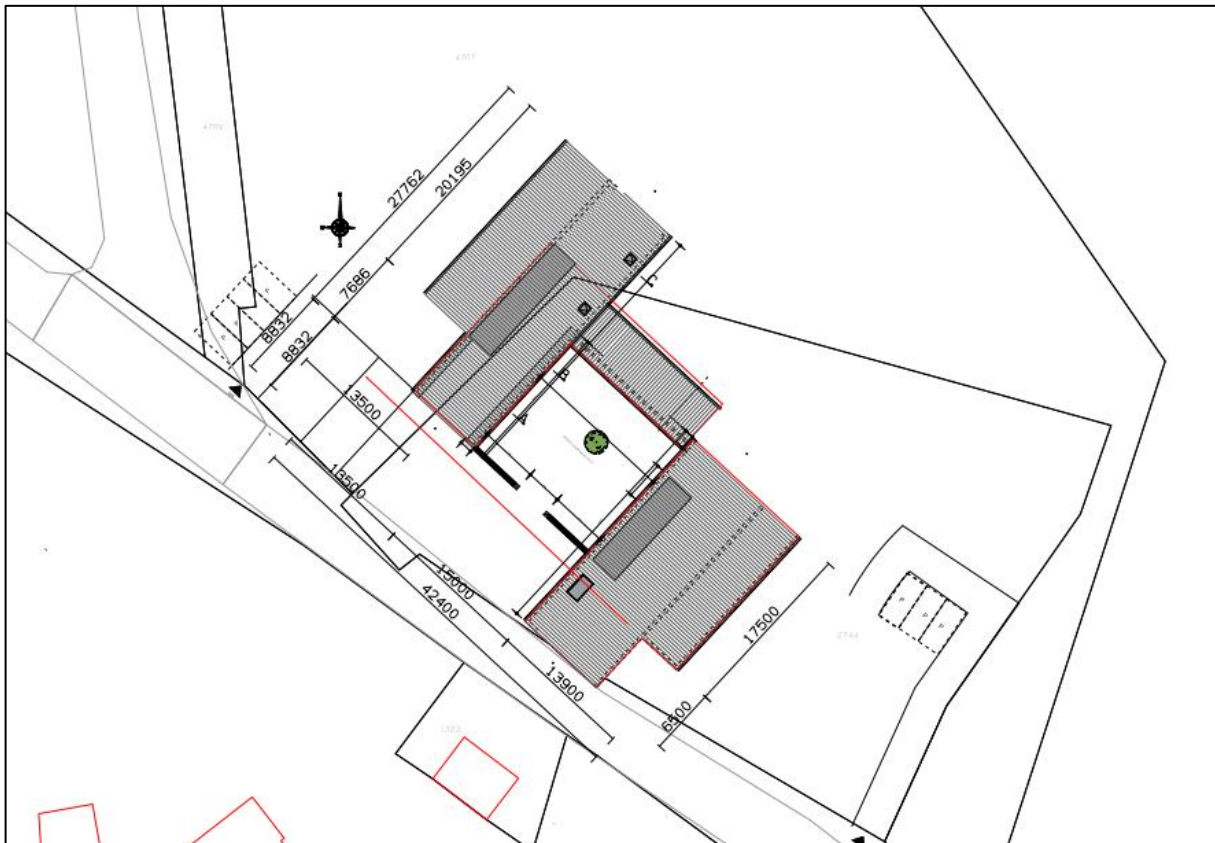
Verkeer

Het plangebied is direct gelegen aan de Hiept en staat daarmee in goede verbinding met de Beekweg. Via de Beekweg kan het verkeer alle richtingen op.

Door het saneren van het agrarisch bedrijf vervalt het verkeer van en naar het agrarisch bedrijf (met name zwaar verkeer). Daarnaast is de verkeerstoename door de realisering van één extra woning zeer beperkt. Het aantal verkeersbewegingen op de Hiept en omringende wegen zal met onderhavig initiatief niet onevenredig toenemen.

Parkeren

Om de parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de parkeernormen van de gemeente Venray. De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de 'Beleidsnota Parkeernormen' (december 2013). Uit deze gegevens blijkt per woning een norm van 2,0 parkeerplaatsen. In totaal dienen vier parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.



Abbeelding 20. Situatietekening voorlopig bouwplan met aangegeven per woning waar de parkeerplaatsen worden gerealiseerd

De parkeerplaatsen worden aan weerszijden van de bebouwing verwezenlijkt. Parkeren vindt daarmee niet plaats voor de binnenplaats. Doordat de boerderij dicht op de weg ligt zou parkeren hier tot onoverzichtelijkheid, en dus tot verkeersonveilige situaties, kunnen leiden. Vandaar dat het parkeren bewust elders plaatsvindt op eigen terrein.

5.8 Niet-gesprongen explosieven

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie). Het gehele grondgebied van de gemeente Venray heeft in de Tweede Wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE). Met behulp van het explosievenonderzoek worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht. De gemeente Venray adviseert bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te laten voeren.

Dit onderzoek dient plaats te vinden in het kader van de Arbowetgeving en is in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet juridisch afdwingbaar. Het is echter te allen tijde de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

Een bestemmingsplan geeft bestemmingen met de bijbehorende regels. Het bestaat niet alleen uit een tekstdocument, maar ook uit een verbeelding (plankaart). Alle toegelaten functies zijn met een eigen bestemming op de verbeelding opgenomen. Samen met de regels vormt de (digitale en analoge) verbeelding het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting hoort wel bij het bestemmingsplan, maar is geen onderdeel daarvan: de toelichting is niet juridisch bindend. Dat betekent, dat indien er onverhoopt verschillen zouden bestaan tussen de toelichting en het bestemmingsplan, de regels en de verbeelding (plankaart) doorslaggevend en bindend zijn en de toelichting niet. De toelichting beschrijft wat de doelstellingen van het bestemmingsplan zijn en hoe de regels van het bestemmingsplan moeten worden geïnterpreteerd.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan is digitaal opgesteld en beschikbaar. Van het elektronische document is een papieren versie gemaakt. Bij een onbedoeld verschil tussen de papieren versie en de elektronische versie gaat de laatste voor.

6.1 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemming voor de gronden geldt. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Er zijn voor de gronden meerdere tekens opgenomen. Het gaat dan om aanduidingen (functie- of gebiedsaanduidingen) of dubbelbestemmingen. Voor een aanduiding of dubbelbestemming zijn in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welk gebied het bestemmingsplan betrekking heeft, omdat daarop de plangrens is aangegeven.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500. De analoge verbeelding bestaat uit één plankaart met een legenda.

Het agrarische bouwvlak is van de locatie verwijderd. Het volledige plangebied is bestemd als 'Wonen', waarbij de bestaande woning met de helft van het tussenstuk is voorzien van een bouwvlak. De nieuwe woning in de karakteristieke schuur, inclusief uitbreiding en de andere helft van het tussenstuk is eveneens voorzien van een bouwvlak.

Aan de bestemming 'Wonen' is de maatvoeringsaanduiding 'maximum volume: 1.670 m³' toegekend zodat voor elke woning c.q. bouwvlak deze inhoud als maximum geldt.

Het bakhuisje is nog steeds voorzien van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument'. Het bestemmingsvlak met daarop het bakhuisje is gekoppeld aan de het grote bestemmingsvlak met daarin de twee woningen. Beide bestemmingsvlakken moeten daarmee gezien worden als één.

De dubbelbestemming ('Waarde – Archeologie 3') en gebiedsaanduidingen die reeds voor het plangebied golden zijn opnieuw van toepassing verklaard en daarmee niet gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

6.2 Toelichting op de planregels

Alle gronden binnen het plangebied hebben een bestemming. Een bestemming geeft de functie aan, die de gemeenteraad aan een gebied heeft toebedacht. Bij deze bestemmingen horen gebruiksregels. Het kan gaan om regels voor bouwen,

werken en werkzaamheden, slopen en het gebruik van grond en de opstallen voor bepaalde activiteiten. De bestemming en de regels bepalen gezamenlijk welke activiteiten en handelingen zijn toegestaan. Het gevolg van het leggen van een bestemming is, dat de betreffende gronden alleen overeenkomstig deze bestemming mogen worden gebruikt. In die zin houdt een bestemming dus een inperking in van het eigendomsrecht. De bevoegdheid om bestemmingen te leggen is toegekend aan de gemeenteraad. Dit is geregeld in artikel 3.1 van de Wro. Een gemeenteraad mag niet zomaar een bestemming leggen, maar moet daarvoor vanuit het algemeen belang van een “goede ruimtelijke ordening” redenen hebben. Het leggen van een bestemming betekent overigens niet, dat er een verplichting bestaat voor een grondgebruiker om die bestemming te realiseren. 'Bestemming' heeft slechts een passieve betekenis: of een bestemming gerealiseerd wordt, is afhankelijk van het handelen van de rechthebbende(n) op de grond (eigenaar, huurder, pachter). Een bestemming geeft alleen aan welk handelen toegelaten is. Daaruit kan worden afgeleid dat ander handelen niet is toegelaten. De artikelen 2.1 en 2.2 van de Wabo en enkele andere wetten verbieden het handelen in strijd met het bestemmingsplan. Om misverstanden te voorkomen wordt bij de bestemming aangegeven wat “in ieder geval” beschouwd moet worden als in strijd met het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is een juridisch plan: de daarin opgenomen bepalingen zijn bindend voor burgers en bedrijven en voor de overheid.

Bij het opstellen van de regels is zo veel mogelijk uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en de gemeentelijke standaard uit het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010, herziening regels”. 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 aanduidingsregels en algemene afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

In dit hoofdstuk worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSGEELS

In deze artikelen worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

Hoofdstuk 3: ALGEMENE REGELS

Deze artikelen bevatten bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

Hoofdstuk 4: SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Hier wordt omschreven welke gebouwen en gebruik vallen onder het overangsrecht.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het initiatief geschiedt volledig voor rekening van de initiatiefnemers. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding.

Tenslotte wordt in een overeenkomst het planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Venray komt maar voor rekening van de initiatiefnemers.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Omgevingsdialog

Initiatiefnemers hebben voorafgaand aan de feitelijke bestemmingsplanprocedure de omwonenden benaderd met als doel de buurt te informeren over de plannen en de in voorbereiding zijnde bestemmingswijziging.

Alle omwonenden hebben aangegeven op het eerste gezicht geen bezwaren te hebben tegen de gepresenteerde wijzigingen van het bestemmingsplan en kunnen zich positief vinden in de plannen. Indien het bestemmingsplan als zodanig wordt voortgezet verwachten de omwonenden dan ook niet bezwaar en/of beroep aan te tekenen gedurende de procedure van het bestemmingsplan.

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit geeft aan dat het college van Burgemeester van Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties.

Om die reden is onderhavig bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Limburg en Waterschap Limburg. Van de provincie Limburg is een reactie ontvangen.

De provincie geeft per email aan: *Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u in het plan onderstaande opmerkingen adequaat verwerkt, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen. De opmerkingen betreffen de artikel 3.6 'Afwijken van de gebruiksregels' lid b en d van de Planregels.*

Artikel 3.6 lid b.

In dit lid worden voorwaarden benoemd op basis waarvan middels een omgevingsvergunning kan worden toegestaan dat de gronden bij een burgerwoning worden gebruikt als kleinschalig kampeerterrein met maximaal 25 kampeerplaatsen. Wij achten het conform de Omgevingsverordening Limburg van belang dat een dergelijke ontwikkeling ter informatie wordt voorgelegd aan de regio. Daarom verzoeken wij u ofwel een dergelijke voorwaarde op te nemen, ofwel dit lid te schrappen uit de regels.

Artikel 3.6 lid d.

In dit lid worden voorwaarden benoemd op basis waarvan middels een omgevingsvergunning een verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van een recreatiewoning, logiesvoorzieningen, groepsaccommodaties en/of bed & breakfast kan worden toegestaan. Het op deze manier mogelijk maken van een groepsaccommodatie achten wij, gezien de gebruikelijke omvang van groepsaccommodaties, ongewenst op basis van de hiervoor aangehaalde bepalingen uit de Omgevingsverordening Limburg. Voor wat betreft de overige mogelijkheden, achten wij kleinschaligheid van belang. Wij verzoeken u dan ook niet alleen een maximum oppervlak voor deze verblijfsrecreatieve voorzieningen in te stellen, maar ook een maximum aantal personen waarvoor deze voorzieningen bedoeld zijn. Wij denken daarbij aan maximaal 4 à 6 personen in totaal per burgerwoning.

Tevens verzoeken wij u dit plan op te nemen in de plancapaciteitsmonitor wonen.

De planregels van dit bestemmingsplan zijn gebaseerd op de standaardregeling van de gemeente Venray. Naar aanleiding van deze reactie is artikel 3.6 lid b voor het toestaan een kampeerterrein echter uit de planregels verwijderd. Initiatiefnemers hebben namelijk geen enkele intentie om ter plaatse een kampeerterrein te realiseren.

Initiatiefnemers willen wel graag de mogelijkheid behouden om in de toekomst een kleinschalige bed & breakfast te beginnen. Om de kleinschaligheid te borgen is een aantal personen van 6 opgenomen als voorwaarde in artikel 3.6 lid d. Tevens zijn de overige recreatieve voorzieningen hier verwijderd.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 24 december 2021 tot en met 3 februari 2022 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

Wel heeft de provincie Limburg per email nog gereageerd als volgt: *Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. Het overleg over het planvoornemen op grond van artikel 3.1.1 Bro, heeft geleid tot een aantal opmerkingen onzerzijds. Die opmerkingen zijn in voldoende mate in het plan meegenomen. Wij zien geen aanleiding om ten aanzien van het plan een zienswijze in te dienen.*

8 PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. De procedure ziet er als volgt uit:

- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroeps/inwerkingtreding termijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien beroep wordt ingediend, dat kan te allen tijde een voorlopige voorziening worden ingediend.

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1 en Situatie 2

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Bureau Leefomgeving	Hiept 3, 5801 HL Venray

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Gebruiksfase	RyXWFPGUsjJv	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
02 juli 2021, 15:30	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1	Situatie 2	Vershil
NOx	-	6,29 kg/j	6,29 kg/j
NH ₃	374,00 kg/j	< 1 kg/j	-373,98 kg/j

Resultaten

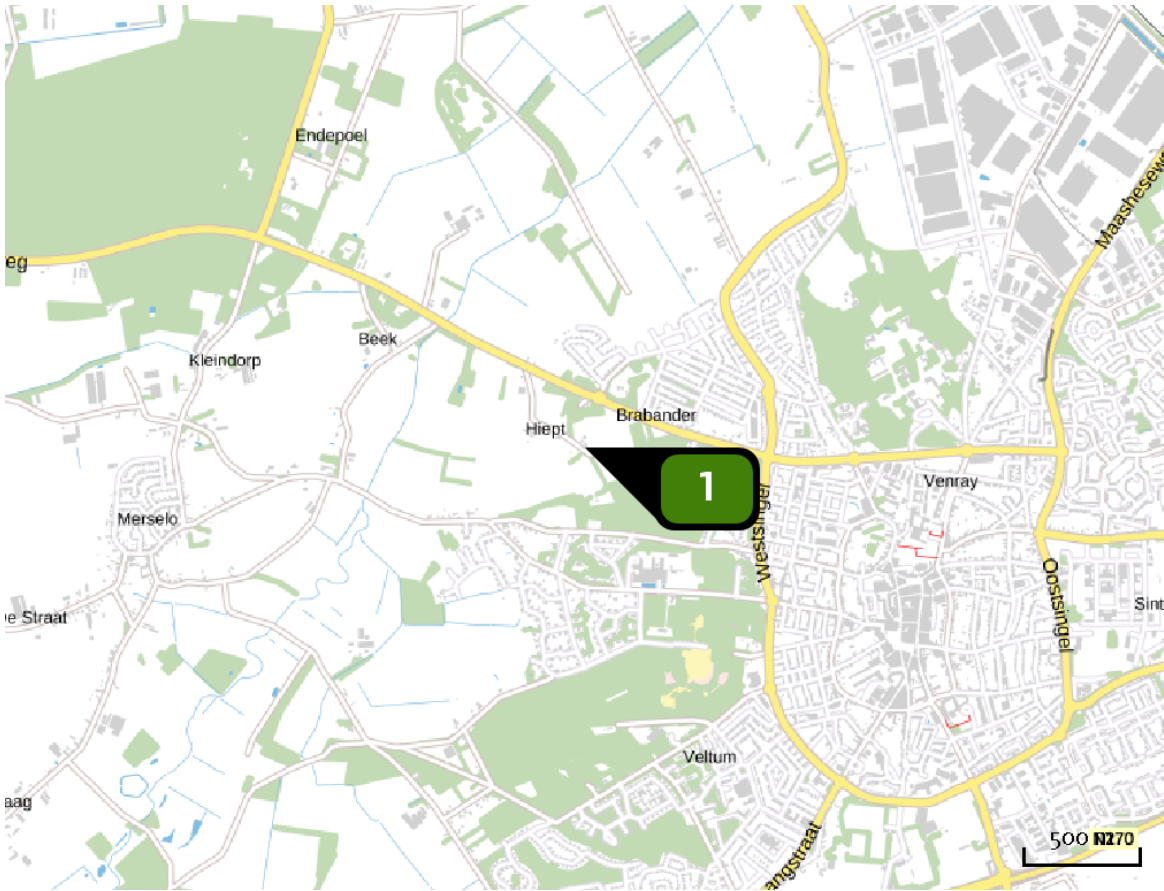
Hectare met
hoogste verschil
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen verschillen opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Versilberekening oude en nieuwe situatie

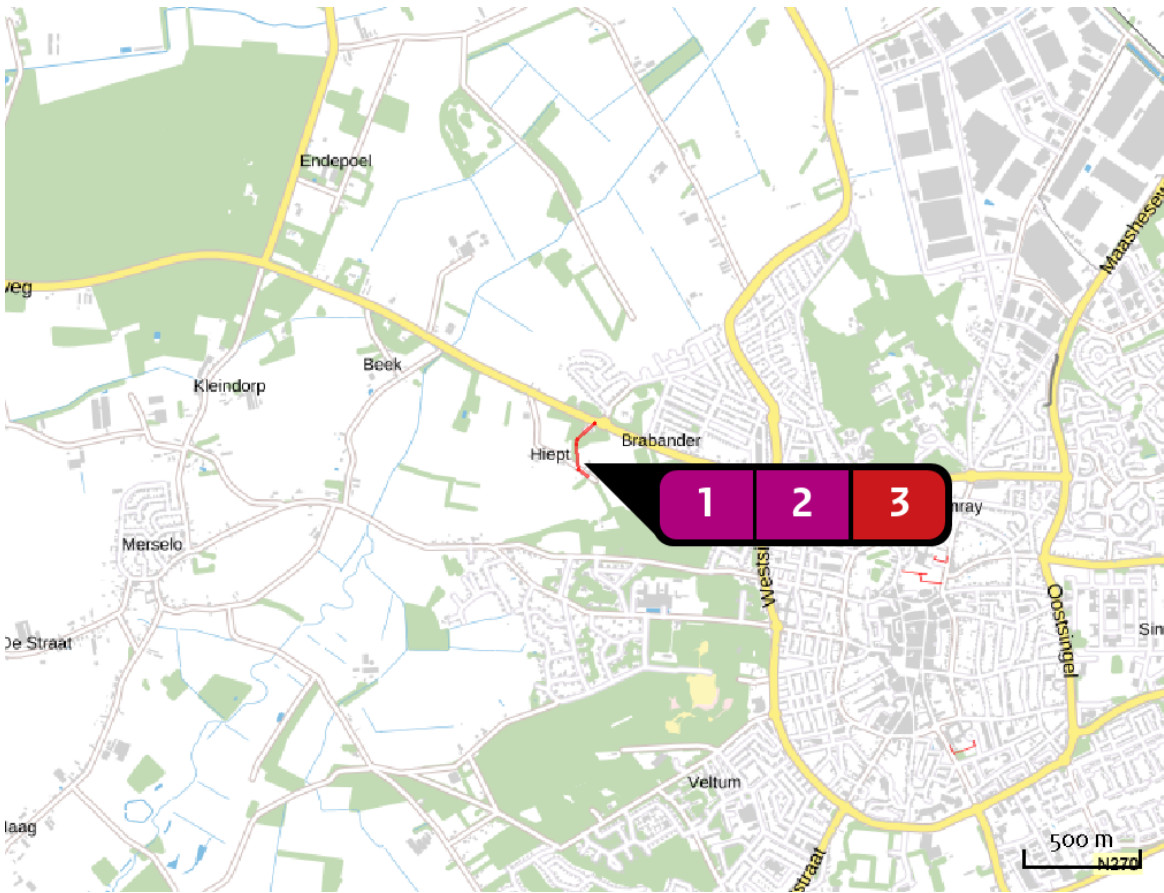
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Veestal Landbouw Stalemissies	374,00 kg/j	-

Locatie
Situatie 2



Emissie
Situatie 2

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Woning 1 Plan Plan	-	3.03 kg/j
2	Woning 2 Plan Plan	-	3.03 kg/j
3	Verkeer van en naar woningen Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Resultaten
stikstof
gevoelige
Natura 2000
gebieden
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Hectare met hoogste verschil		Verschil	Verschil op (bijna) overbelaste hexagonalen*
	Situatie 1	Situatie 2		
Deurnsche Peel & Mariapeel	0,01	0,00	0,00	
Groote Peel	0,01	0,00	0,00	
Weerter- en Budelerbergen & Ringselven	0,01	0,00	0,00	
De Bruuk	0,01	0,00	0,00	
Leudal	0,01	0,00	- 0,01	
Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux	0,01	0,00	- 0,01	
Strabrechtse Heide & Beuven	0,01	0,00	- 0,01	
Rijntakken	0,01	0,00	- 0,01	
Sint Jansberg	0,01	0,00	- 0,01	
Oeffelter Meent	0,01	0,00	- 0,01	
Maasduinen	0,01	0,00	- 0,01	
Zeldersche Driessen	0,01	0,00	- 0,01	
Boschhuizerbergen	0,08	0,00	- 0,08	

* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Resultaten
per
habitatype
(mol/ha/j)

voor de 10
stikstofgevoelige
Natura 2000-
gebieden met het
hoogste resultaat

Deurnsche Peel & Mariapeel

Habitatype	Hectare met hoogste verschil		Verschil	Verschil op (bijna) overbelaste hexagonen*
	Situatie 1	Situatie 2		
H7120ah Herstellende hoogvenen, actief hoogveen	0,01	0,00	0,00	
ZGH7120ah Herstellende hoogvenen, actief hoogveen	0,01	0,00	- 0,01	
H4030 Droge heiden	0,01	0,00	- 0,01	
Lgo4 Zuur ven	0,01	0,00	- 0,01	
H7110A Actieve hoogvenen (hoogveenlandschap)	0,01	0,00	- 0,01	

Groote Peel

Habitatype	Hectare met hoogste verschil		Verschil	Verschil op (bijna) overbelaste hexagonen*
	Situatie 1	Situatie 2		
H7120ah Herstellende hoogvenen, actief hoogveen	0,01	0,00	0,00	
Lgo4 Zuur ven	0,01	0,00	- 0,01	
ZGH7120ah Herstellende hoogvenen, actief hoogveen	0,01	0,00	- 0,01	
H4030 Droge heiden	0,01	0,00	- 0,01	

Weerter- en Budelerbergen & Ringselven

Habitatype	Hectare met hoogste verschil		Verskil	Verskil op (bijna) overbelaste hexagonalen*
	Situatie 1	Situatie 2		
Lg13 Bos van arme zandgronden	0,01	0,00	0,00	
L4030 Droge heiden	0,01	0,00	0,00	
Hg1Do Hoogveenbossen	0,01	0,00	- 0,01	
H3130 Zwakgebufferde vennen	0,01	0,00	- 0,01	
Lg14 Eiken- en beukenbos van lemige zandgronden	0,01	0,00	- 0,01	
H4030 Droge heiden	0,01	0,00	- 0,01	

De Bruuk

Habitatype	Hectare met hoogste verschil		Verskil	Verskil op (bijna) overbelaste hexagonalen*
	Situatie 1	Situatie 2		
H6q10 Blauwgraslanden	0,01	0,00	0,00	

Leudal

Habitatype	Hectare met hoogste verschil		Verskil	Verskil op (bijna) overbelaste hexagonalen*
	Situatie 1	Situatie 2		
Hg1EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,01	0,00	- 0,01	
Hg16oA Eiken-haagbeukenbossen (hogere zandgronden)	0,01	0,00	- 0,01	
ZGHg16oA Eiken-haagbeukenbossen (hogere zandgronden)	0,01	0,00	- 0,01	

Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux

Habitatype	Hectare met hoogste verschil		Verskil	Verskil op (bijna) overbelaste hexagonalen*
	Situatie 1	Situatie 2		
H2310 Stuifzandheiden met struikhei	0,01	0,00	- 0,01	
H4030 Droge heiden	0,01	0,00	- 0,01	
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,01	0,00	- 0,01	
H9190 Oude eikenbossen	0,01	0,00	- 0,01	
H3160 Zure vennen	0,01	0,00	- 0,01	

Strabrechtse Heide & Beuven

Habitatype	Hectare met hoogste verschil		Verskil	Verskil op (bijna) overbelaste hexagonalen*
	Situatie 1	Situatie 2		
H4030 Droge heiden	0,01	0,00	- 0,01	
H3130 Zwakgebufferde vennen	0,01	0,00	- 0,01	
H3160 Zure vennen	0,01	0,00	- 0,01	
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,01	0,00	- 0,01	
H91EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,01	0,00	- 0,01	
Lg03 Zwakgebufferde sloot	0,01	0,00	- 0,01	
H2310 Stuifzandheiden met struikhei	0,01	0,00	- 0,01	
H2330 Zandverstuivingen	0,01	0,00	- 0,01	

Rijntakken

Habitatype	Hectare met hoogste verschil		Verschil	Verschil op (bijna) overbelaste hexagonen*
	Situatie 1	Situatie 2		
Lgo2 Geïsoleerde meander en petgat	0,01	0,00	- 0,01	
ZGLg11 Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het rivieren- en zeekleigebied	0,01	0,00	- 0,01	
H9999:38 Habitatype onbekend/onzeker KDW op basis meest kritische relevante type (H6120).	0,01	0,00	- 0,01	
ZGLgo2 Geïsoleerde meander en petgat	0,01	0,00	- 0,01	
H3150 Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, buiten afgesloten zeearmen	0,01	0,00	- 0,01	
ZGLgo7 Dotterbloemgrasland van veen en klei	0,01	0,00	- 0,01	

Sint Jansberg

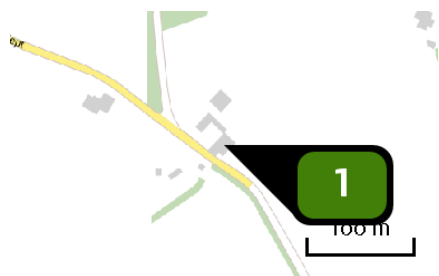
Habitatype	Hectare met hoogste verschil		Verschil	Verschil op (bijna) overbelaste hexagonen*
	Situatie 1	Situatie 2		
Hg120 Beuken-eikenbossen met hulst	0,01	0,00	- 0,01	
L91EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,01	0,00	- 0,01	
H91EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,01	0,00	- 0,01	
H7210 Galigaanmoerassen	0,01	0,00	- 0,01	
Lgo5 Grote-zeggenmoeras	0,01	0,00	- 0,01	

Oeffelter Meent

Habitatype	Hectare met hoogste verschil			Verskil op (bijna) overbelaste hexagonen*
	Situatie 1	Situatie 2	Verskil	
H6120 Stroomdalgraslanden	0,01	0,00	- 0,01	
H6510A Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)	0,01	0,00	- 0,01	

* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Emissie
(per bron)
Situatie 1

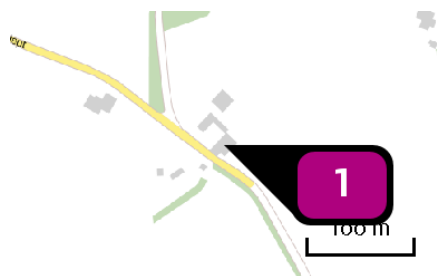


Naam
Locatie (X,Y)
Uitstoothoogte
Warmteinhoud
NH₃

Veestal
194395, 393862
1,5 m
0,000 MW
374,00 kg/j

Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	A 1.100	overige huisvestingssystemen (Rundvee; melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar) (Overig)	22	NH ₃	13,000	286,00 kg/j
	A 3.100	overige huisvestingssystemen (Rundvee; vrouwelijk jongvee tot 2 jaar) (Overig)	20	NH ₃	4,400	88,00 kg/j

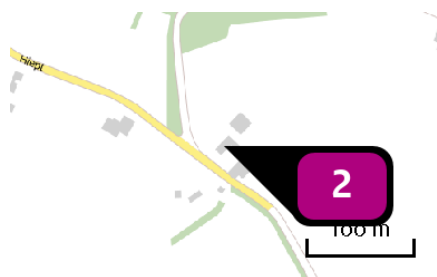
Emissie
(per bron)
Situatie 2



Naam
Locatie (X,Y)
NOx

Woning 1
194393, 393863
3,03 kg/j

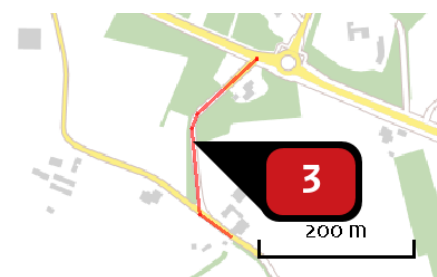
Sector	Categorie	Omschrijving	Eenheden	Stof	Emissie
	Woningen (nieuwbouw): Vrijstaande woning	Woning 1	1,0	NOx	3,03 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx

Woning 2
194376, 393882
3,03 kg/j

Sector	Categorie	Omschrijving	Eenheden	Stof	Emissie
	Woningen (nieuwbouw): Vrijstaande woning	Woning 2	1,0	NOx	3,03 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Verkeer van en naar
woningen
194333, 393974
< 1 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	8,6 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS [versie 2020_20210525_2040287d5b](#)

Database [versie 2020_20210525_2040287d5b](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>