

Gemeente Venray

Toelichting

Breevennenweg 5, Leunen

Gemeente Venray

Toelichting Breevennenweg 5, Leunen

Locatie:
Breevennenweg 5, Leunen

Kadastrale gegevens:
Gemeente: Venray, sectie: P nummer 987 en 988

Opgesteld door:
Arvalis
LK
Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
tel. 0493-242133

NL.IMRO.0984.BP22022

28 juni 2023

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1.	Aanleiding en doelstelling	5
1.2.	Planlocatie	5
1.3.	Leeswijzer	6
2.	Planbeschrijving	7
2.1.	Huidige situatie	7
2.1.1.	Impressie	7
2.1.2.	Vigerende bestemmingen	8
2.2.	Voorgenomen ontwikkeling	8
2.2.1.	Planvoornemen	9
2.2.2.	Planologische mogelijkheden	13
3.	Beleidskader	14
3.1.	Rijksbeleid	14
3.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
3.1.2.	Nationale Omgevingsvisie	14
3.1.3.	Ladder voor duurzame verstedelijking	15
3.1.4.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	15
3.2.	Provinciaal beleid	16
3.2.1.	Provinciale Omgevingsvisie	16
3.2.2.	Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014)	16
3.2.3.	Provinciale omgevingsverordening Limburg 2014	17
3.3.	Regionaal beleid	18
3.3.1.	Regionale Ruimtelijk Kwaliteitskader landelijk gebied Noord-Limburg	18
3.4.	Gemeentelijk beleid	19
3.4.1.	Toekomstvisie Venray 2030	19
3.4.2.	Omgevingsvisie Venray	20
3.4.3.	Beeldkwaliteitsplan (2010)	20
3.4.4.	Kadernota sociaal domein gemeente Venray 2019	21
3.4.5.	Visie Veehouderij Venray 2018	22
3.4.6.	Ruimtelijk Kwaliteitskader	22
3.4.7.	Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011	22
3.4.8.	Toetststeen openbare ruimte	23
3.4.9.	Gemeentelijk rioolplan 2022-2025	24
4.	Omgevingsaspecten	25
4.1.	Milieu	25

4.1.1.	<i>Beoordeling noodzaak m.e.r.-notitie</i>	25
4.1.2.	<i>Bodem</i>	25
4.1.3.	<i>Kabels en leidingen</i>	26
4.1.4.	<i>Bedrijven en milieuzonering</i>	26
4.1.5.	<i>Geur</i>	28
4.1.6.	<i>Luchtkwaliteit</i>	29
4.1.7.	<i>Geluid</i>	31
4.1.8.	<i>Gezondheid</i>	32
4.1.9.	<i>Externe veiligheid</i>	33
4.2.	<i>Ecologie</i>	35
4.3.	<i>Landschappelijke inpassing</i>	35
4.4.	<i>Cultuurhistorie en Archeologie</i>	36
4.4.1.	<i>Archeologie</i>	36
4.4.2.	<i>Bouwkunde</i>	37
4.4.3.	<i>Historische geografie</i>	37
4.5.	<i>Water</i>	38
4.6.	<i>Verkeer en parkeren</i>	40
4.7.	<i>Niet-gesprongen explosieven</i>	41
5.	<i>Juridische planopzet</i>	42
6.	<i>Uitvoerbaarheid</i>	43
6.1.	<i>Grondexploitatie en financiële consequenties</i>	43
6.2.	<i>Maatschappelijke haalbaarheid</i>	43
6.3.	<i>Handhavingsparagraaf</i>	43
6.4.	<i>Procedure</i>	45
	<i>Bijlagen</i>	46

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doelstelling

De initiatiefnemer heeft het voornemen om op de locatie Breevennenweg 5 te Leunen (hierna: planlocatie) de varkenshouderij te beëindigen en de planlocatie te herbestemmen. Voor de planlocatie wordt een herbestemming gewenst naar 'bedrijf'.

Op de planlocatie beschikte de initiatiefnemer over een moderne varkenshouderij. In verband met de ontwikkelingen in de sector heeft de initiatiefnemer de afweging voor zijn bedrijfsexploitatie gemaakt. Hieruit is de keuze gemaakt om de varkenshouderij te beëindigen en deel te nemen aan de subsidieregeling sanering varkenshouderijen (hierna: SRV). Een van de voorwaarden die de SRV stelt is dat de initiatiefnemer het bestemmingsplan aanpast naar een passende bestemming waarbij een intensieve veehouderij onmogelijk wordt gemaakt. Om aan deze voorwaarde te voldoen en de beoogde situatie planologisch te waarborgen is voorliggende herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

Voor en nadere planbeschrijving wordt verwezen naar hoofdstuk 2.

Middels de beoogde ontwikkelingen wordt gestreefd naar een verbetering van de landschappelijke, ruimtelijke en milieukundige kwaliteit in de directe omgeving. Op 8 januari 2021 heeft gemeente Venray schriftelijk bevestigd in principe medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkelingen.

1.2. Planlocatie

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van gemeente Venray op een afstand van circa 1,84 kilometer van de komgrens Veulen. De planlocatie betreft verschillende percelen welke kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie P, nummer 987 en 988. In figuur 1 is de topografische ligging van de planlocatie weergegeven.



Figuur 1 Topografische ligging planlocatie (Bron: Opentopo)

1.3. Leeswijzer

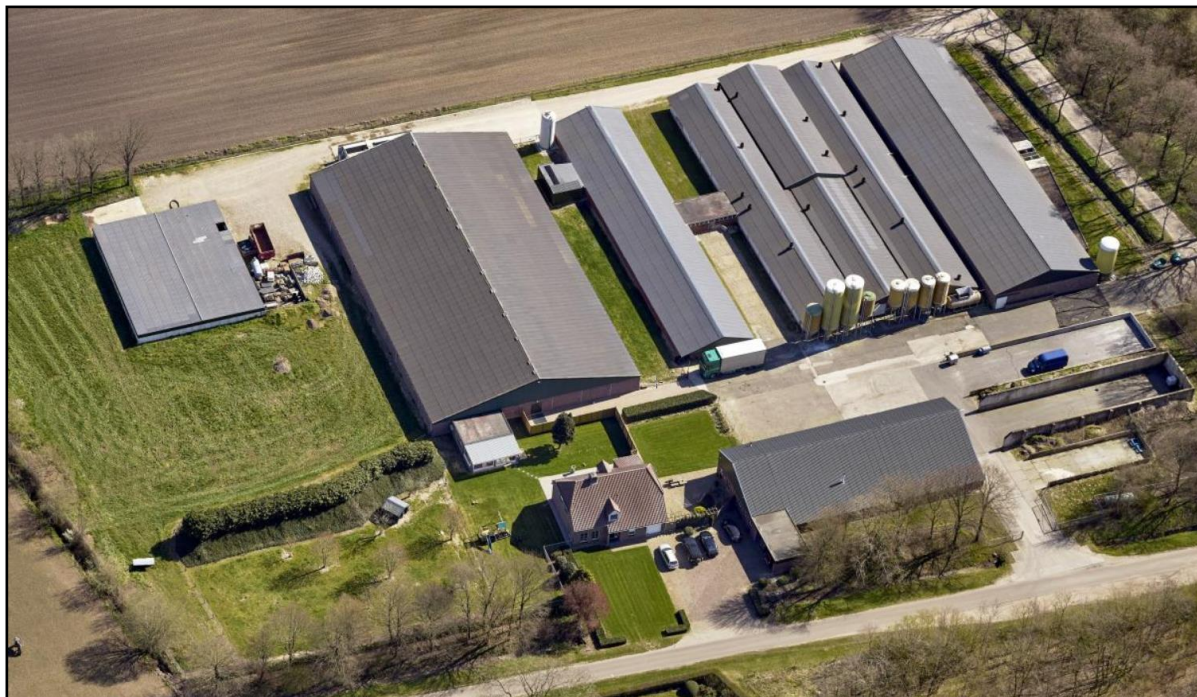
In hoofdstuk 1 is de aanleiding en de planlocatie beschreven. Hoofdstuk 2 beschrijft het beoogde plan. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau weergegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de verschillende relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt het de juridische toelichting geformuleerd. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid en de procedure nader toegelicht. In de bijlagen zijn de ondersteunende documenten toegevoegd zoals een situatietekening, onderzoeken en berekeningen.

In totaal bestaat de bestemmingsplanherziening uit voorliggende toelichting, planregels en een verbeelding.

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

2.1.1. Impressie



Figuur 2 Huidige situatie planlocatie



Figuur 3 Huidige situatie planlocatie

2.1.2. Vigerende bestemmingen

De gemeenteraad van gemeente Venray heeft op 20 september 2017 het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' vastgesteld. De verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is hierbij leidend. De planlocatie is in het vigerende bestemmingsplan aangeduid met de volgende bestemmingen, zie figuur 4:

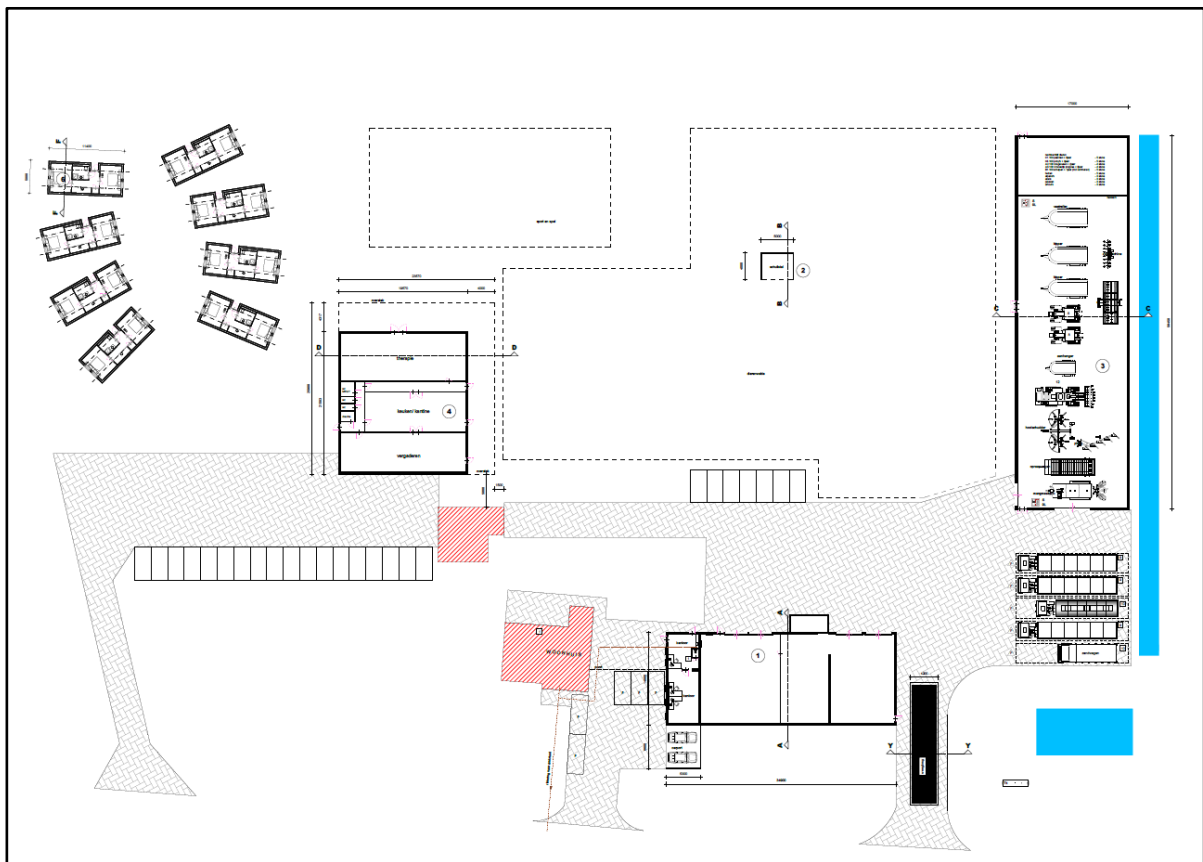
- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Dubbelbestemming: waarde – archeologie 2;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: bedrijfswoning;
- Functieaanduiding: intensieve veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied;
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – verwevingsgebied.



Figuur 4 Uitsnede planlocatie uit bestemmingsplan

2.2. Voorgenomen ontwikkeling

De initiatiefnemer, bedrijfsvoerend en woonachtig op de planlocatie is voornemens de agrarische bestemming om te vormen naar een 'plattelandsonderneming'. Na de beslissing om de varkenshouderij te staken is op zoek gegaan naar een nieuwe functie en verdienmodel. De initiatiefnemers willen zich gaan richten op enerzijds zorgverlenende activiteiten en anderzijds op agrarische aanverwante activiteiten met een akkerbouwtak. In figuur 5 is een situatieschets weergegeven van de boogde situatie, de volledige tekening is toegevoegd bijlage 1.



Figuur 5 Situatieschets beoogde situatie

2.2.1. Planvoornemen

Agrarische aanverwante activiteiten

De initiatiefnemers richten zich met de agrarische activiteiten op twee pijlers: Loonwerk en akkerbouw.

Loonwerkbedrijf

De initiatiefnemers wensen in de beoogde situatie loonwerkzaamheden uit te voeren met name voor de groene sector. Hierbij wil het bedrijf een compleet pakket aan werkzaamheden aan kunnen bieden. Hierbij gaat het om grondbewerkingen, het toepassen van bodemverbeteraars, gewasverzorging, oogsten en transport. De producten die worden vervoerd vallen onder de transportcategorie 2 en 3. Daarnaast zal het bedrijf zorgdragen voor de in- en verkoop van zaai- en pootgoed en fourage. Om de tractors, machines, handelswaar, trekkers en opleggers te kunnen stallen wordt een nieuwe loods beoogd.

Akkerbouw

Ondergeschikt aan de loonwerkzaamheden zal de initiatiefnemer akkerbouwactiviteiten uit blijven voeren op de in eigendom zijnde (omliggende) agrarische gronden. Voor de akkerbouwactiviteiten worden enkele agrarische voertuigen en machines in de nieuwe loods gestald.

Zorgverlenende activiteiten

Naast de agrarische activiteiten willen de initiatiefnemers zorgverlenende activiteiten ontplooiën. De initiatiefnemers wensen een praktijk aan huis op te richten waarbij de initiatiefnemer als psychosociaal therapeut (counselor) en kinder- en gezinstherapeut werkzaam zal zijn. Hierbij wil de initiatiefnemer een locatie voor zorgbehoevenden ontwikkelen gericht op het creëren van een laagdrempelige, veilige omgeving. Binnen deze omgeving kunnen de zorgbehoevenden zich ontwikkelen en tot rust en bezinning komen onder begeleiding van de initiatiefnemer. Hierbij wordt gefocust op de volgende doelgroepen:

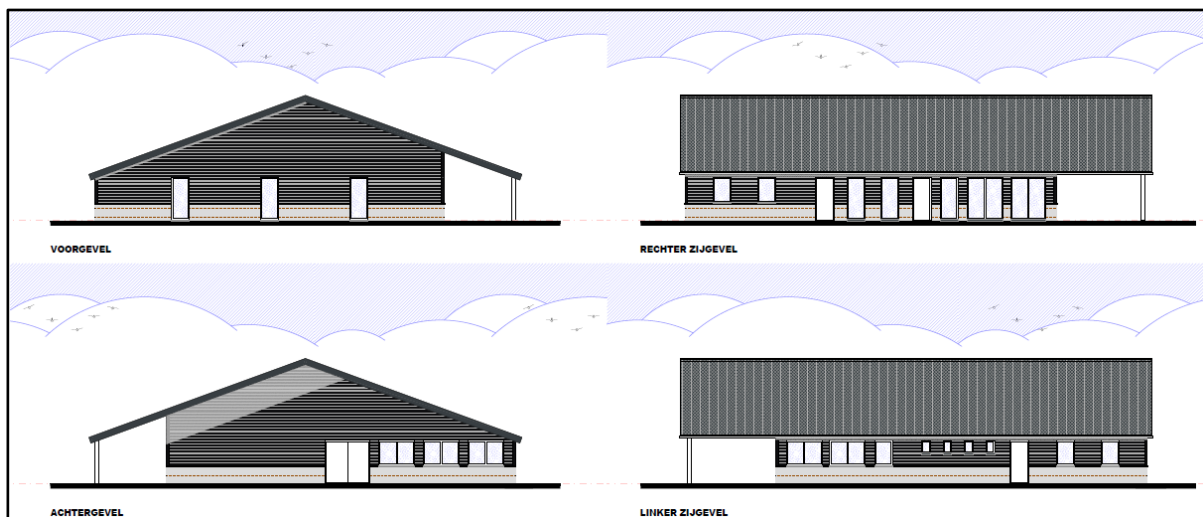
- Mensen met een burn-out of depressie;
- Gezinnen die samen veel doormaken of doorgemaakt hebben;
- Kinderen die extra aandacht nodig hebben vanwege problemen binnen het gezin;
- Personen die tijd nodig hebben om terug bij zichzelf te komen.

Om de verschillende doelgroepen te laten ontwikkelen en tot rust en bezinning te laten komen worden activiteiten uitgevoerd:

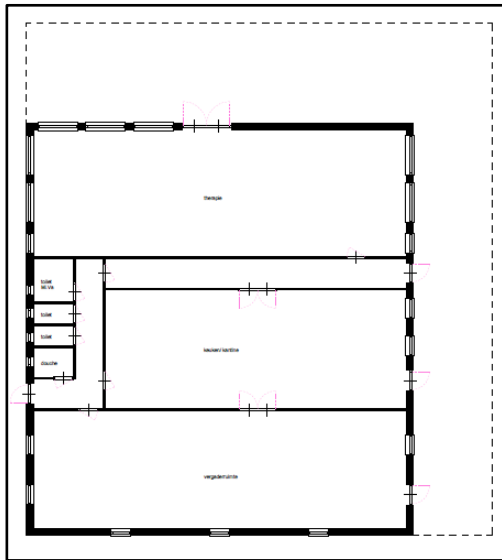
- Therapiesessies;
- Retraites;
- Cursussen en lezingen;
- Summercamps gericht op tot rust en bezinning te komen (maximaal 4x per jaar gedurende 4 dagen met maximaal 50 personen)

Ter ondersteuning van de bovenstaande activiteiten wordt een dierenweide en sport- en spelveld aangelegd. In de dierenweide zijn verschillende diersoorten aanwezig, alsook een schuilgelegenheid voor de dieren. Het verzorgen en omgaan met dieren kan het verantwoordelijkheidsgevoel en het gevoel om 'ergens bij te horen' versterken. Op het sport- en spelveld kunnen verschillende activiteiten worden uitgevoerd. Sport en bewegen dragen bij aan de gezondheid van mensen. Sport en spel zorgt voor mentale en fysieke fitheid, wat belangrijk is voor de zorgbehoevenden. Om de hulp aan de zorgbehoevenden tot een succes te brengen is het van belang dat de zorgbehoevenden kortdurend op de locatie kunnen verblijven. Voor deze ontwikkeling worden een nieuw therapiegebouw en acht verblijfsruimtes gerealiseerd. In de verblijfsruimtes kunnen de zorgbehoevenden tijdens retraites en cursussen overnachten, waarbij permanent verblijf wordt uitgesloten. Daarnaast biedt de inrichting ruimte om 4x per jaar maximaal gedurende 4 dagen en met maximaal 50 personen een summercamp te organiseren. De personen zullen deze dagen overnachten op het terrein in tenten/caravans.

In het therapiegebouw worden een therapieruimte, een keuken en een vergaderruimte gerealiseerd. In figuur 6 en figuur 7 zijn een impressie en een situatieschets van het beoogde gebouw weergegeven.



Figuur 6 impressie therapiegebouw

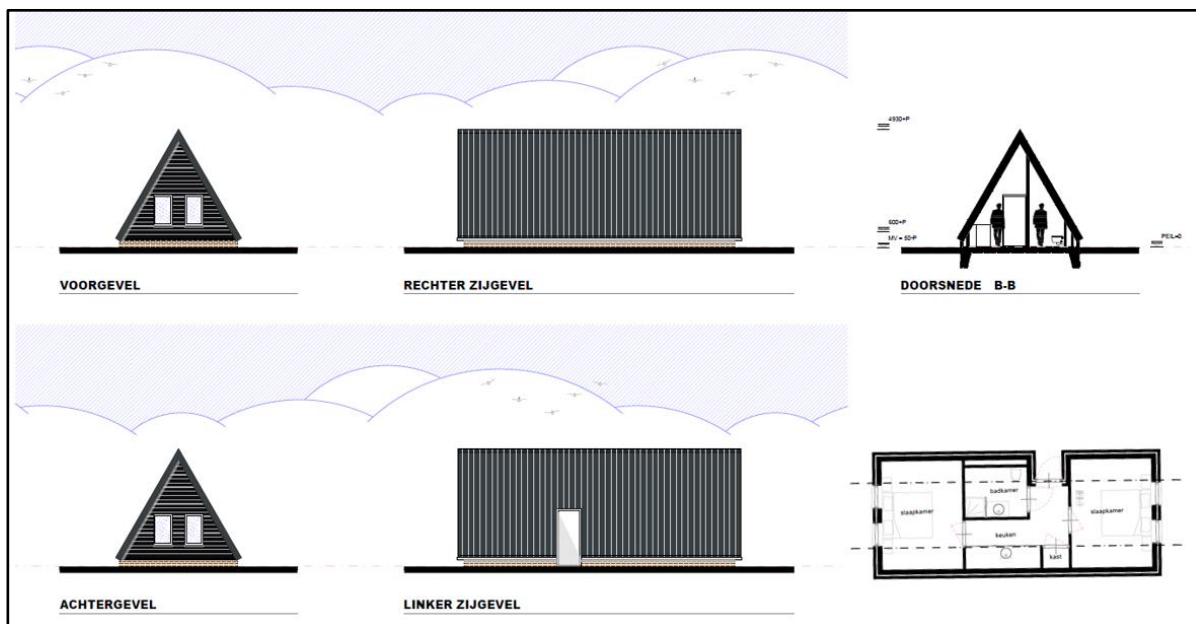


Figuur 7 situatieschets therapiegebouw

Naast het therapiegebouw worden er acht verblijfsruimtes voor vier personen gerealiseerd. In deze verblijfsruimtes zijn een slaapgelegenheid en sanitaire voorzieningen aanwezig. In figuur 8 en figuur 9 zijn een impressie en een situatieschets van de beoogde verblijfsruimtes weergegeven.



Figuur 8 impressie 'verblijfsruimtes'



Figuur 9 situatieschets 'verblijfruimtes'

Overige bouwwerken

Daarnaast zijn er een carport, weegbrug en propaantank aanwezig. In de beoogde situatie worden deze mogelijk gemaakt.

Carport

Een carport ten zuiden van de bestaande bedrijfswoning biedt ruimte aan twee voertuigen. Deze was noodzakelijk voor de opvang van de parkeerdruk op het perceel en om in de voormalige stallingsruimte een kantoor ten behoeve van het bedrijf te vestigen. Twee extra parkeerplaatsen ontlast de dagelijkse drukte op de aanwezige parkeergelegenheid voor de ingang van de bedrijfswoning. De carport is gebouwd van bakstenen muren met een roodbruine tint en een houten overkapping van een lichte kleur. De carport is $5,4 \times 6,6 = 35,6 \text{ m}^2$ en 2,5 meter hoog. In figuur 10 een afbeelding van de carport.



Figuur 10 Carport

De carport is stedenbouwkundig goed ingepast. De afstand van de carport tot de weg bedraagt ongeveer 8 meter. Het gebouw is lager dan het bedrijfsgebouw waar het tegenaan staat. Er is

gekozen voor een baksteen die aansluit bij de bestaande bedrijfsgebouwen. De carport wordt als ondergeschikt bouwdeel bestempeld. Daarnaast zal de carport in de beoogde situatie binnen het bouwvlak gelegen zijn.

Weegbrug

De weegbrug wordt gebruikt voor het meten van het verkochte gewicht van de gewassen, die door de akkerbouwtak worden geteeld en geleverd. De vrachtauto's komen aangereden, stoppen op de weegbrug waar ze het gewicht van de vrachtauto kunnen wegen. De weegbrug heeft een oppervlakte van $3,34 \times 18,46 = 61,7 \text{ m}^2$. De weegbrug is één meter diep de grond in gelegd. De weegbrug is gebouwd van betonnen wanden en vloeren. De weegbrug is verdiept aangelegd en daarmee kan gesteld worden dat er op de weegbrug stedenbouwkundig gezien geen bezwaren bestaan. In de beoogde situatie zal de gehele weegbrug binnen het bouwvlak gelegen zijn.



Figuur 11 Weegbrug

Propaantank

De aanwezige propaantank staat binnen het beoogde bouwvlak.

2.2.2. Planologische mogelijkheden

Vigerend bestemmingsplan

Binnen de bestemming 'Agrarisch' van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' zijn verschillende wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Echter zijn de combinatie aan activiteiten niet direct te realiseren middels het vigerende bestemmingsplan. Hierdoor wordt een partiële bestemmingsplanherziening doorlopen voor de planlocatie.

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De minister van Infrastructuur en Milieu heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR is daarmee van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040, de Mobiliteit Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is:

“Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig”. De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor bovenstaande doelstellingen is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk werkt aan eenvoudigere regelgeving en laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk laat de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan de provincies.

De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Onderhavig plan heeft geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

3.1.2. Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en een gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

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. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

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

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'Ladder duurzame verstedelijking' opgenomen. Dit stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

De ladder duurzame verstedelijk richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (zowel kantoren en woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Per 1 juli 2017 is een aantal wijzigingen op de eerdere ladder van kracht geworden. Op basis van deze gewijzigde tekst geldt in het geval dat het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dat de toelichting een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen.

Het beoogde initiatief heeft betrekking op de herontwikkeling van de planlocatie. De herontwikkeling bestaat uit het herbestemmen van de locatie en het bouwen van bedrijfsbebouwing. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan zal er geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing zijn. Er zal voor de planlocatie een functiewijziging plaatsvinden.

Gelet op het voorgaande kan er op basis van jurisprudentie (201503895/1/R2) gesteld worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daardoor hoeft deze ontwikkeling niet getoetst te worden aan de ladder.

3.1.4. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Het Barro is gericht op doorwerking van, de in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte opgenomen, nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- Rijkswaarwegen;
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;

- Elektriciteitsvoorzieningen;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuur Netwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

De planlocatie is niet gelegen in één van deze van nationaal belang zijnde vlakken. Een nadere motivering is derhalve niet noodzakelijk.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Provinciale Omgevingsvisie

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.' Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014)'. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de richting voor de periode 2021 tot 2030-2050 geschetst.

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdpogaven te onderscheiden, namelijk:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - a. In stedelijk c.q. bebouwd gebied;.
 - b. In landelijk gebied;.
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie;
3. Klimaatadaptieve en energietransitie;

De Omgevingsvisie Limburg 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 Omgevingsvisie is een visie in tekst en bevat geen specifiek kaartmateriaal. De begrenzingen van de zoneringen en andere werkingsgebieden die voortkomen uit de Limburgse principes en de uitwerkingen in de thema's in deze Omgevingsvisie, zullen verankerd worden in het kaartmateriaal behorende bij de Omgevingsverordening Limburg. Daarna dienen deze tevens ter ondersteuning van deze visie.

3.2.2. Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014)

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare activiteiten. Voor de verschillende zones liggen er verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. De planlocatie is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als "Landelijk gebied, buitengebied".



Figuur 12 Uitsnede kaart 1 'Zonering Limburg' POL2014

Landelijk gebied

Dit is het gebied buiten de steden, plattelandskernen en bedrijventerreinen. De contramal dus van het bestaand bebouwd gebied. Een rijk geschakeerd gebied bestaande uit rivier- en beekdalen, hellingen, landbouwgronden, glastuinbouw, bos- en natuurgebieden, delfstofwinningen, solitaire woningen en bedrijfsgebouwen, linten en clusters van bebouwing, verblijfsrecreatieve terreinen e.d. en doorsneden met allerlei vormen van infrastructuur. Het landelijk gebied wordt op hoofdlijnen en indicatief onderverdeeld in 4 zones: goudgroene natuurzones, zilvergroene natuurzones, bronsgroene landschapszone en buitengebied.

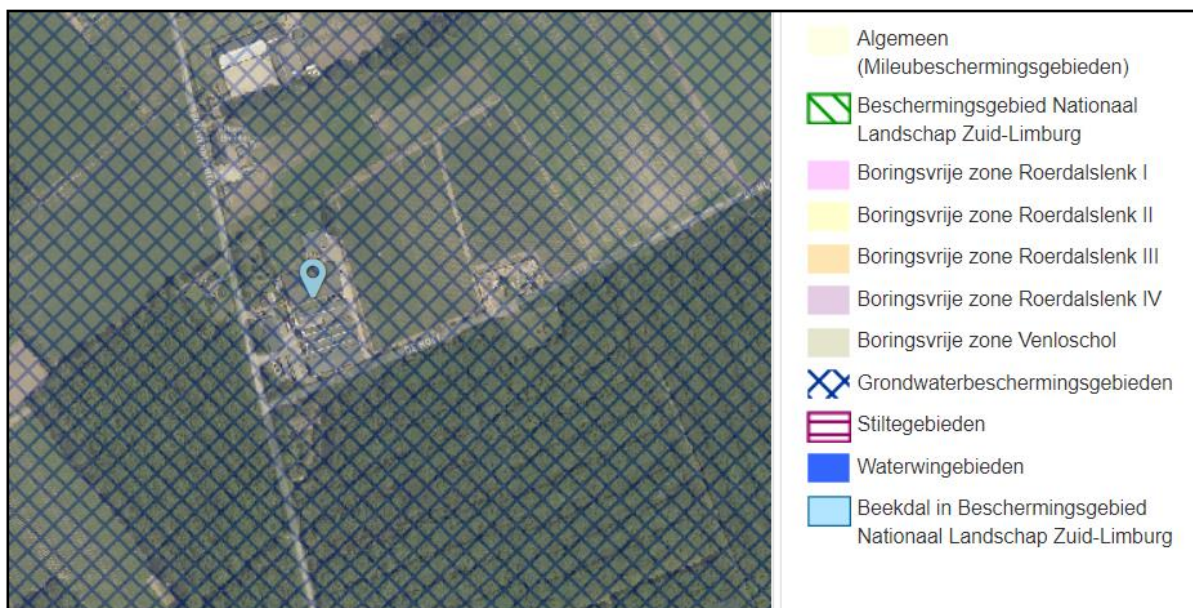
Buitengebied

De POL-zone 'Buitengebied' omvat gebieden met overwegend landbouwkundig karakter waarbij plaatselijke omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn. Met inachtneming van de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra waarde gehecht aan de verbreding van de plattelandseconomie. De provincie zet in op doorontwikkeling van agrarische bedrijven in het buitengebied. Wanneer dit niet mogelijk is, is mogelijk 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.

De beoogde ontwikkeling wordt in hoofdstuk 4 getoetst aan de omgevingsaspecten. Daarnaast zorgt de beoogde ontwikkeling voor verbreding van de plattelandseconomie waarmee het initiatief past binnen de beleidsdoelen van de provincie.

3.2.3. Provinciale omgevingsverordening Limburg 2014

De Provinciale Staten van provincie Limburg heeft op 12 december 2014 de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Hierin worden de regels beschreven die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL-2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Sinds december 2014 is de Omgevingsverordening uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijk beleid van het POL-2014.



Figuur 13 Uitsnede kaart provinciale omgevingsverordening Limburg 2014

Uit de kaarten behorende bij de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' blijkt dat de planlocatie is gelegen binnen een 'Grondwaterbeschermingsgebied'. Er worden geen activiteiten binnen de planlocatie uitgevoerd waarvoor ter plaatse van het 'grondwaterbeschermingsgebied' een verbodsbepaling geldt.

Gelet op voorgaande past de beoogde ontwikkeling binnen het beleid van de 'Omgevingsverordening Limburg 2014'.

3.3. Regionaal beleid

3.3.1. Regionale Ruimtelijk Kwaliteitskader landelijk gebied Noord-Limburg

Op regionaal niveau is afgesproken om de ruimtelijke kwaliteit te beschouwen als het bindmiddel tussen alle POL-thema's in het landelijk gebied. Het Regionale Ruimtelijk Kwaliteitskader is van toepassing op de thema's land- en tuinbouw, vrijetijdseconomie en energie.

Het Ruimtelijke Kwaliteitskader:

1. Is een instrument om een afweging te maken of een ontwikkeling (energie, land- en tuinbouw en vrijetijdseconomie) een bijdrage kan leveren aan het versterken van de regionale karakteristieken en waarden;
2. Geeft de kaders weer om bij deze afweging op regionaal niveau lokaal dezelfde uitgangspunten te hanteren.
3. Wil bewustwording creëren over onze gedeelde kwaliteiten en de kansen voor ontwikkelingen.

Belangrijke opgaves voor het landelijk gebied in de regio Noord-Limburg zijn het behouden en versterken van aantrekkelijke landschappen voor bewoners, bezoekers en ondernemers, het bieden van ruimte voor doorontwikkeling van de agrarische en toeristische sector, ruimte voor het opwekken van energie en ruimte voor natuur en de klimaatopgave. Dit vraagt een ruimtelijk kwaliteitskader waarbij de ontwikkelingsbehoefte wordt gewogen zodat het tegelijkertijd kansen biedt om de regionale kwaliteiten en waarden van de regionale landschapsstructuur te versterken. De beoogde ontwikkeling

De planlocatie gelegen in het gebied Hoge zandgronden tussen Peel en Maas, in paragraaf 'Ruimte voor dynamiek' wordt het volgende vermeld: *"Zet in op hergebruik van leegkomende agrarische bebouwing primair voor landbouw, eventuele andere gebruiksfuncties afstemmen op de mogelijkheden van het gebied."*

In de beoogde situatie worden andere gebruiksfuncties gerealiseerd. In hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten getoetst, hieruit blijkt dat het gebied geen belemmering oplevert voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. 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. Hierbij moet gedacht worden aan (goede verbindingen naar) brede, maatschappelijke en passende voorzieningen, die met elkaar samenwerken. Hiervoor gebruiken inwoners bijvoorbeeld klimaatneutrale pendelbusjes, veelal met vrijwilligers achter het stuur. Ook moet gedacht worden aan een actief verenigingsleven, waar vrijwilligers van elkaar leren. Hierdoor is er in 2030 voor iedereen een ontmoetingsplek in een gebouw of buiten, hoeft niemand zich meer eenzaam of onveilig te voelen en kan iedereen meedoen.*

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. Jonge gezinnen vinden er bijvoorbeeld geschikte woningen voor een redelijke prijs en met tal van voorzieningen. Kinderen kunnen naar goede scholen en veilig buiten spelen. Er zijn betaalbare starterswoningen, en lange wachtlijsten voor (sociale) huurwoningen zijn in 2030 verleden tijd.

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. Kleinschalige coöperatieve burgerinitiatieven worden gestimuleerd.

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. Er is flink geïnvesteerd in stagemogelijkheden en om-, bij- en herscholing van de beroepsbevolking. Tweedekansonderwijs helpt mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt aan het werk. En scholing van arbeidsmigranten, in de vorm van bijvoorbeeld taallessen, heeft de integratie bevorderd en biedt hen een duurzame verbondenheid met Venray. Dit wordt versterkt door echt mee te doen in de samenleving met bijvoorbeeld vrijwilligerswerk.

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. Dat zorgt ervoor dat bedrijven en voorzieningen binnen Venray goed bereikbaar zijn, maar ook dat inwoners die buiten de gemeente werken of studeren snel op hun werk of onderwijsinstelling zijn. De bereikbaarheid binnen de gemeente en richting Nijmegen (noord), Venlo (zuid), Eindhoven (west) en Duitsland (oost) is verder verbeterd met het streven naar een robuust mobiliteitssysteem, nieuwe (organisatie)vormen van vervoer en door gebruik te maken van nieuwe en slimme technologieën. In 2030 zijn er vormen van deelvervoer (deelauto) geïntroduceerd.

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 rolverdeling inwoners en overheid;
- toenemende diversiteit;
- veranderende economie.

Onderhavig planvoornemen sluit onder andere aan bij ambitie één, drie en vier. Zo leidt de beoogde situatie tot nieuw ondernemerschap in het buitengebied waarbij emissies richting de omgeving afnemen. Hierdoor wordt gesproken over ondernemerschap met aandacht voor mens, dier en milieu waarbij economische kansen worden benut. Door hergebruik van een gedeelte van de bestaande bebouwing en voorzieningen gaat economisch kapitaal niet verloren. Het aanbod wat wordt gecreëerd is daarnaast uniek binnen de gemeente Venray wat aansluit bij de creatieve en vernieuwende ambitie.

3.4.2. Omgevingsvisie Venray

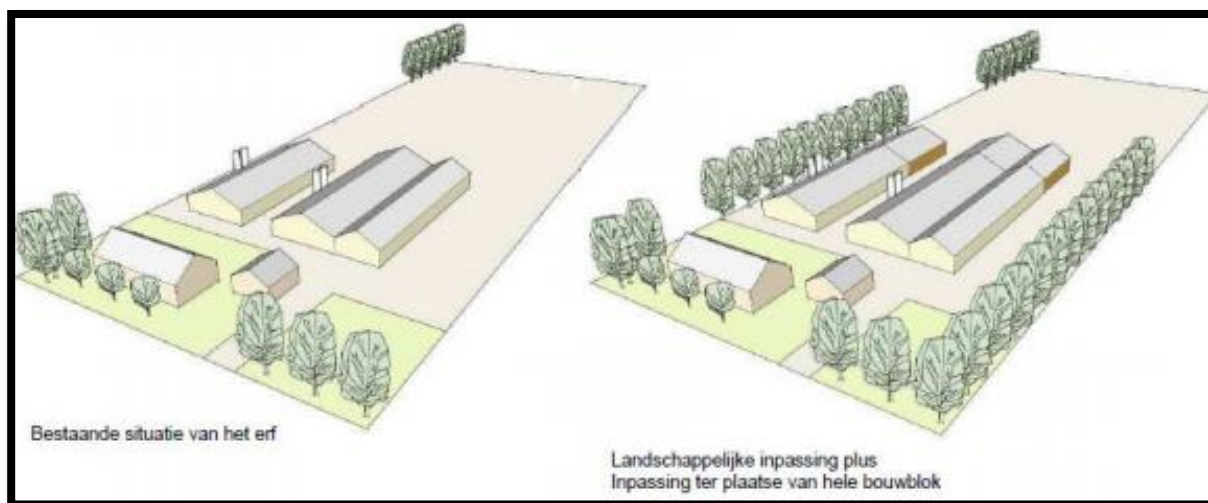
In de omgevingsvisie Venray (vastgesteld op 2 november 2021) worden de uitdagingen en toekomstbeelden van gemeente Venray beschreven. De omgevingsvisie vormt de ruimtelijke verstaling van de strategische visie: Toekomstvisie 2030 'Venray loopt voorop'. In de omgevingsvisie is per gebied te zien welke thema's, waarden en ambities er gelden.

De planlocatie is gelegen in het gebied 'Agrarische gebieden'. In het toekomstige agrarische gebied zijn de functies tussen wonen en intensieve veehouderij meer gescheiden. In de kernrandzones en woonclusters is minder geuroverlast. In het overig agrarische gebied ligt de nadruk op landbouw. Deze gebiedsgerichte aanpak zorgt voor een juiste balans tussen wonen, recreatie en veehouderij in het agrarische gebied. De bouw van woningen, de energietransitie en de mogelijkheid tot recreëren is in het agrarisch gebied op de juiste plek ingepast en gaat niet ten koste van het landschap. Er blijft voldoende ontwikkelingsruimte voor de agrarische bedrijven. Voor voormalige agrarische bedrijven wordt afhankelijk van het gebied hergebruik voor andere functies zoals kleinschalige niet-agrarische bedrijven en maatschappelijke functies toegestaan.

Het beoogde initiatief sluit aan bij de visie voor de agrarische gebieden.

3.4.3. Beeldkwaliteitsplan (2010)

De gemeente Venray wil grip houden op de kwaliteit van haar buitengebied. Daarom heeft zij een helder en integraal ontwikkelingsplan opgesteld: het 'Beeldkwaliteitsplan (2010)'. Het plangebied valt binnen het deelgebied 'Leunen, Veulen, Heide & Castenray' in open gebied. De meeste open gebieden zijn ontstaan vanuit de ontginningen. Er zijn diverse voorwaarden opgenomen voor de inrichtingen van boerenerven. De inrichting van het voorerf zal voornamelijk een functioneel en groen karakter moeten hebben. Bestreringen tot aan de weg zonder enkele landschappelijke inpassing doen teveel afbreuk aan het karakter van het buitengebied. De landschappelijke inpassing moet formeel en rechtlijnig zijn. Beplanting in de vorm van een enkele rij bomen, singels langs zijdelingse perceelgrenzen passen de bebouwing in zonder de bebouwing geheel te verbergen. Door aan de achterzijde de inpassing open te houden zijn er uitbreidingen mogelijk.



Figuur 15 Uitsnede visie landschappelijk inpassing

Voor de beplantingsstructuur gelden ook enkele uitgangspunten. Toe te passen soorten dienen een streekeigen karakter te hebben. De toepassing van exoten en bijzondere cultivars heeft in beginsel niet de goedkeuring, omdat zij te zeer een gecultiveerde uitstraling hebben, welke onvoldoende aansluit bij het landschappelijke en natuurlijke karakter dat nagestreefd wordt. De toe te passen soorten dienen verder duurzaam te zijn. De toepassing van soorten die slechts enkele decennia levensvatbaar zijn heeft niet de voorkeur, omdat hiermee niet de landschappelijke inpassing op lange termijn gegarandeerd kan worden. Bomen worden immers waardevoller en karakteristieker naarmate zij in ouderdom toenemen. Door toepassing van streekeigen en/of vruchtdragende soorten kan de landschappelijke inpassing die gerealiseerd wordt tevens een bijdrage leveren aan de biologische diversiteit van het landelijke gebied. Zoogdieren, vogels, insecten en andere fauna profiteren van de bijzondere biotopen die ontwikkeld worden. Bloesem, vruchten en bladeren bieden een voedselbron en de beplanting voorziet in schuil- en broedgelegenheden voor de genoemde fauna. Lijnvormige karaktervolle bomenrijen dragen bij aan de structuur van het landschap en hebben een duurzaam karakter. Afhankelijk van de toe te passen soort en onderlinge afstand kan een gesloten of een meer transparante bomenrij ontstaan. Het assortiment waaruit gekozen kan worden is opgenomen in de bijlage 'Beplantingsstructuren van het 'Beeldkwaliteitsplan (2010)'.

In paragraaf 4.3 wordt de landschappelijke inpassing nader uitgewerkt. Hier wordt de aansluiting van het voorliggende initiatief op het Beeldkwaliteitsplan (2010) nader gevisualiseerd in de vorm van een landschappelijk inpassingsplan.

3.4.4. Kadernota sociaal domein gemeente Venray 2019

In 2019 is de kadernota sociaal domein gemeente Venray 2019 gepubliceerd. In deze nota staat de beweging van een kleine rol voor de omgeving, naar een grote rol en van een groot vangnet naar een klein vangnet centraal. De nota is een integrale voor het brede Sociaal Domein met als basis vijfbouwstenen:

- Omgeving;
- Vangnet;
- Houding en gedrag;
- Communicatie;
- Financiën.

Het initiatief is een versterking van de 'sociale basisinfrastructuur'. Het initiatief zorgt ervoor dat de zorgbehoevende steun krijgen om de regie in haar/zijn leven op te pakken. Daarnaast levert het initiatief een bijdrage aan de positieve gezondheid van de zorgbehoevende. Het beoogde initiatief sluit aan bij de kadernota sociaal domein.

3.4.5. Visie Veehouderij Venray 2018

Op 30 januari 2018 heeft de gemeenteraad van Venray de 'Visie Veehouderij Venray 2018' vastgesteld. De 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. De veehouderij in de gemeente Venray heeft zich in 2030 sterk duurzaam ontwikkeld. Onder duurzaam verstaat de gemeente Venray een economisch krachtige veehouderij met veel aandacht voor mens, dier, milieu, gezondheid en leefomgeving. Deze ontwikkeling moet nu worden ingezet met accent op maatwerk, draagvlak, eigen verantwoordelijkheid, innovatie en koersvast. De veehouderij is een onlosmakelijk deel van de gemeenschap in Venray. De veehouderij vormt een belangrijke bijdrage aan de economie van Venray. Tegelijkertijd is er de stellige overtuiging dat de economische ontwikkeling van de veehouderij ook gericht moet zijn op een zorgvuldige aandacht voor de leefomgeving. Vanuit de ondernemers binnen de gemeente Venray wordt aangegeven dat bedrijfsontwikkelingen noodzakelijk zijn om de effecten op de omgeving verder te verminderen. Bij de duurzame ontwikkeling van de veehouderij staat de gezondheid van de mens centraal. Daarom richt de gemeente zich bij de uitvoering op de volgende doelen:

1. Het verbeteren van het woon- en leefmilieu door het verminderen van de emissie bij veehouderijbedrijven;
2. De ontwikkelingen op de juiste plaats door een verdere ruimtelijke scheiding tussen veehouderijbedrijven en bewoners;
3. Het versneld vernieuwen van de oude stallen en intrekken van vergunningen bij stoppende bedrijven.

Het woon- en leefklimaat van de woningen in de directe omgeving van de planlocatie, in lijn met de doelstellingen uit de 'Visie Veehouderij Venray 2018', door de beëindiging van de varkenshouderij sterk verbeterd. Voorliggend initiatief vormt de maatwerk oplossing om de planlocatie een nieuwe, passende toekomstbestendige bestemming te geven.

De beoogde situatie sluit aan bij de 'Visie Veehouderij Venray 2018'.

3.4.6. Ruimtelijk Kwaliteitskader

In het Ruimtelijk Kwaliteitskader is de opvatting dat in het buitengebied zich steeds nieuwe ontwikkelingen voordoen. Deze dynamiek vraagt enerzijds om een visie waarmee wordt aangegeven welke ruimtelijke ontwikkelingen gewenst zijn. Anderzijds wordt erkend dat een ontwikkeling in het buitengebied de waarden van dit buitengebied kunnen worden aangetast. Een ontwikkeling is dan ook slechts mogelijk als tegelijkertijd deze waarden op een verantwoorde wijze worden behouden of worden omgevormd tot een nieuwe kwaliteit. Bij ontwikkelingen in het buitengebied van gebouwen of andere versterking is onvermijdelijk om te zorgen dat de leefbaarheid blijft behouden. Het gaat om het creëren van economische ontwikkelingen in samenhang met de belangen rondom leefbaarheid en ruimte. In het Ruimtelijk Kwaliteitskader zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor het buitengebied vastgelegd.

3.4.7. Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011

Het in de 'Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 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 gelijktijdig ook meer kwaliteit te bieden heeft voor mens, plant en dier.

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

'rood' is een middel. De draagkracht van het gebied is bepalend voor de mate waarin nieuwe bebouwing kan worden toegevoegd.

Het ruimtelijk beleid in het stedelijk en 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 toe te staan;
2. bij uitbreiding van woningen, landbouwverwante en kleinschalige bedrijven (meer dan het maximale bebouwingsvolume) is uitbreiding op basis van een sloopregeling mogelijk.

Door de deelname aan de Saneringsregeling Varkenshouderij is de sloop van de stallen verplicht. Door de sloopverplichting is hergebruik van de bedrijfsgebouwen op de locatie voor een niet-agrarische activiteit niet mogelijk. Het bovenstaande beleid geeft aan dat hergebruik dient plaats te vinden in een vrijkomend agrarisch bedrijfsgebouw.

Het Rijk heeft de provincie en gemeente gevraagd om flankerend beleid in te zetten voor het bieden van een passend perspectief op de locatie en vanwege het feit dat de SRV wel de sloop van de stallen verplicht maar daarvoor geen subsidie verstrekt. Tijdens de uitvoering van de SRV zijn een aantal opties voor maatwerk gemaakt door de gemeente Venray. Een van de opties is dat de ondernemer die verder wil gaan met een niet-agrarische activiteit dat passend is op de locatie een nieuw bedrijfsgebouw kan oprichten. Hierbij wordt uitgegaan van de bestaande sloopregeling en de inzet van de sloopkuubs die op de eigen locatie ontstaan: bij ontwikkelingen van een bedrijf kunnen de sloopkuubs van eigen terrein worden ingezet, bij oprichting van een landbouwverwant bedrijf is dit $1 \text{ m}^3 \text{ bouw} = 1 \text{ m}^3 \text{ sloop}$ en bij kleinschalig bedrijf is dit $1 \text{ m}^3 \text{ bouw} = 2 \text{ m}^3 \text{ sloop}$.

Door de sanering van de varkenshouderij is er voor 23.166 m^3 aan bedrijfsgebouwen gesloopt. Deze sloopkuubs kunnen ingezet worden bij de bouw van nieuwe bedrijfsgebouwen. De loods voor de landbouw aanverwante activiteiten en de opslagruimte met kantoor zijn reeds gerealiseerd, hiervoor zijn geen sloopkuubs noodzakelijk. Voor het realiseren van het therapiegebouw en voor de verblijfruimtes zijn sloopkuubs noodzakelijk.

De inhoud van het therapiegebouw en voor de verblijfsruimtes bedraagt 4.270 m^3 . De noodzakelijke sloopkuubs zijn dus $4.270 \text{ m}^3 \times \text{factor } 2 = 8.540 \text{ m}^3$. In totaal zullen er van de 23.166 m^3 beschikbare sloopkuubs 8.540 m^3 gebruikt worden. Door de inzet van deze sloopkuubs wordt voldaan aan de beleidskaders die er worden gesteld en is er voor de wijziging van de bestemming geen verdere bijdrage noodzakelijk.

3.4.8. Toetsteen openbare ruimte

De Toetssteen Openbare Ruimte, heeft betrekking op de (toekomstige) openbare ruimte, geen gebouw zijnde, welke beheerd wordt door de beheerders van de afdeling Openbare Ruimte van de gemeente Venray. De Toetssteen Openbare Ruimte heeft als doel het waarborgen van de kwaliteit van de openbare ruimte van de gemeente Venray. Het begrip kwaliteit kan worden opgedeeld in:

1. Technisch-functionele kwaliteit;
2. Sociaal-maatschappelijke kwaliteit.

De Toetssteen beschrijft de uitgangspunten, randvoorwaarden, ontwerpeisen etc. waaraan bouwplannen in de openbare ruimte minimaal dienen te voldoen. Verder verschaft de Toetssteen inzicht in de toetsingsprocedure van de gemeente.

Het meenemen van de uitgangspunten, randvoorwaarden en ontwerpeisen van al de betrokken vakdisciplines in een vroeg stadium zal resulteren in een meer integraal ontwerp. Met deze werkwijze kan op de lange termijn integraal ontworpen openbare ruimte kostenefficiënter worden beheerd en kan deze door keuzes als flexibiliteit en aanpasbaarheid blijven voorzien in de behoeften van de maatschappij. Ook zal het beoordelings-traject van een bouwplan efficiënter verlopen.

Het waarborgen dat wordt voldaan aan de verschillende kwaliteitseisen van de gemeente bestaat uit twee stappen, te weten:

1. Aanleveren Toetssteen;
2. Controle op toepassing Toetssteen in de plannen.

De toetssteen openbare ruimte wordt in hoofdstuk 4 toegepast en in de bijbehorende bijlages toegepast op de voor de planlocatie relevante aspecten.

3.4.9. Gemeentelijk rioolplan 2022-2025

In het Gemeentelijk RioleringsPlan 2022-2025 heeft de gemeente Venray het beleid met betrekking tot de riolering en het (hemel)water vastgelegd. Verder wordt aangegeven welke investeringsprojecten en onderhoudsmaatregelen er voor de planperiode noodzakelijk zijn om benoemde doelen te behalen.

In dit beleid is onder andere opgenomen dat bij een toename aan verharding een infiltratie- en/of hemelwatervoorziening moet worden aangelegd waarbij een bui van 60 mm kan worden verwerkt. In het voorliggend plan is er sprake van nieuwe oppervlakteverharding, waardoor er vanuit het GRP van de gemeente Venray noodzaak bestaat om een infiltratievoorziening aan te leggen. Voor de planlocatie betekent dit dat er een infiltratievoorziening moet worden gerealiseerd. Op de planlocatie zal 3.200m² aan nieuwe verharding worden gerealiseerd. De infiltratievoorziening moet 3200m² x 60mm berging per m² = 194m³ groot worden. Op het landschappelijk inpassingsplan worden de infiltratie voorzieningen weergegeven.

Daarnaast is in dit beleid opgenomen dat: “Elk (bestaands én nieuw) bedrijf/particulier mag maximaal 10m³ per dag en een piek van 0,5m³ per uur afvalwater op de drukriolering lozen, mits dit de doelmatige werking van de riolering niet belemmert. Bij een aanbod groter dan 0,5m³ per uur dient het afvalwater op eigen terrein te worden gebufferd.”

Om het waterverbruik van de beoogde situatie te berekenen is ervoor gekozen het gemiddelde drinkwaterverbruik per dag per persoon in liters. Het gemiddelde gebruik conform TOR is 150 liter per persoon met een piekbelasting van 15 liter per persoon per uur.

Op de planlocatie komen maximaal 50 personen tijdens de ‘summercamps’. Het maximale verbruik is dan 150 liter persoon per dag x 50 personen = 7.500 liter oftewel 7,5 m³ water per dag. Hiermee blijft het te lozen afvalwater op de drukriolering onder de 10m³. Het water zal verspreid over de dag worden verbruikt. Het aanbod afvalwater op de piekmomenten is 15 liter per uur x 50 personen = 750 liter per uur. Hiervoor zal een buffering voor het afvalwater worden gerealiseerd zodat het aanbod niet groter is dan 0,5 m³ afvalwater per uur.

Het onderhavige planvoornemen sluit gelet op het bovenstaande aan bij de eisen die worden gesteld in het Gemeentelijk rioolplan 2022-2025.

4. Omgevingsaspecten

4.1. Milieu

4.1.1. Beoordeling noodzaak m.e.r.-notitie

Binnen het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.), vastgesteld op 7 juli 2017, is een nieuwe procedure voor de vormvrij m.e.r.-beoordeling opgenomen. De nieuwe procedure geldt voor elke aanvraag waarbij een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Hiervan is sprake als een activiteit is opgenomen in Onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. (de D-lijst). De nieuwe procedure geldt ongeacht of de activiteit onder of boven de D-drempel valt. Initiatiefnemer levert indien noodzakelijk (voorafgaand aan de fase van het ontwerpbestemmingsplan) een aanmeldings-/beoordelingsnotitie aan, die dient te voldoen aan artikel 7.16 van de Wet milieubeheer (Wm).

De beoogde ontwikkeling is niet opgenomen op de D-lijst. Hierdoor is een vormvrije m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

4.1.2. Bodem

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of minder mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane bedrijfstypen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit, voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven dient te worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is onder andere afhankelijk van de aard en omvang van de ontwikkeling. Conform de voorwaarden in het vigerende bestemmingsplan voor het wijzigen van de bestemming naar 'Bedrijf' geldt dat middels een bodemonderzoek dient te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de toekomstige functie. Hieronder de conclusies van het bodemonderzoek, het volledige onderzoek is toegevoegd in bijlage 2.

"Conclusies en aanbevelingen"

Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese "onverdachte locatie" worden aanvaard, ondanks de verhogingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater en met PAK of PCB's in gedeelten van de boven- en ondergrond.

De verhogingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem. Formeel gezien is een nader onderzoek noodzakelijk naar de verspreiding van kobalt en zink in een gedeelte van het grondwater. Gezien de grootte van de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem, zal een nader onderzoek geen nieuwe relevante informatie opleveren. Daarom is ons inziens een nader onderzoek niet noodzakelijk.

De verhogingen met PCB's in gedeelten van de bovengrond en met PAK in een gedeelte van de ondergrond, kunnen niet worden verklaard op grond van de zintuiglijke waarnemingen en het gebruik van de locatie. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als geschikt voor de bodemfunctieklassering industrie worden beschouwd (op basis van de verhogingen met PCB's). Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Venray.

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn tegen de voorgenomen

bestemmingswijziging naar agrarisch aanverwant bedrijf met nevenfunctie zorg van de locatie uit oogpunt van de bodemkwaliteit.”

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.3. Kabels en leidingen

De beoogde situatie voorziet in sloop- en bouwwerkzaamheden. Zoals aangegeven in paragraaf 4.1.9 zijn gasleidingen op een dergelijke grote afstand gelegen dat de sloop- en bouwwerkzaamheden ter plaatse van de planlocatie geen invloed hebben op deze gasleiding. Bij de sloop- en bouwwerkzaamheden wordt daarnaast rekening gehouden met de reeds aanwezige kabels en leidingen binnen de planlocatie.

Geconcludeerd wordt dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering is voor de ontwikkeling van de beoogde situatie.

4.1.4. Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijke relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruikgemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009.

De VNG Handreiking is ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen de aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. De milieucategorie is direct afgeleid van de grootste afstand:

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;
- categorie 5.1: grootste afstand 500 meter;
- categorie 5.2: grootste afstand 700 meter;
- categorie 5.3: grootste afstand 1000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1500 meter.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandstrap worden verlaagd.

Omliggende bedrijven

In de nabije omgeving van de planlocatie zijn verschillende (agrarische) bedrijven gevestigd, zie figuur 16. Zoals hieruit blijkt is de planlocatie buiten de richtafstanden van de omliggende bedrijven gelegen.

Bedrijven en milieuzonering				
Locatie	Functie	Milieucategorie	Afstanden (m)	Feitelijke afstand tot plangebied (m)
Breevennenweg 1A	paardenhouderij	3.1	Geur: 50 Stof: 30 Geluid: 30 Gevaar: 0	147
Veulenseweg 22	Veevoerfabrieken Mengvoerder, P.C. <100t/u	4.1	Geur: 200 Stof: 50 Geluid: 200 Gevaar: 30	490
Drabbelsweg 1A	Loonbedrijf	3.1	Geur: 30 Stof: 10 Geluid: 50 Gevaar: 10	470
Overbroekseweg 4	Akkerbouw	2	Geur: 10 Stof: 10 Geluid: 30 Gevaar: 10	390

Figuur 16 Bedrijven en milieuzonering omliggende bedrijven

Milieuzonering plangebied

De huidige varkenshouderij kende milieucategorie 4.1. De beoogde ontwikkeling van een landbouwverwant bedrijf waarbinnen een loonwerkbedrijf en akkerbouwactiviteiten en zorg activiteiten plaatsvinden kan conform de VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' met verschillende functies vergeleken worden.

Hierdoor wordt de beoogde situatie getoetst aan de richtafstanden die in figuur 17 zijn weergegeven.

Bedrijven en milieuzonering				
Activiteit	Meest aansluitende functie	Milieucategorie	Afstanden (m)	Feitelijke afstand tot dichtstbij gelegen gevoelige object (m)
Loonbedrijf	Dienstverlening t.b.v. de landbouw: -algemeen: b.o. >500m2	3.1	Geur: 30 Stof: 10 Geluid: 50 Gevaar: 0	25
Akkerbouw	Akkerbouw	2	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 10 Gevaar: 0	25
Zorg	Klinieken en Dagverblijven	2	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 10 Gevaar: 0	45

Figuur 17 Bedrijven en milieuzonering plangebied

Het dichtstbij gelegen gevoelige object Breevennenweg 2 is gelegen op een afstand van circa 25 meter vanaf het bouwvlak van de planlocatie. Het gevoelige object Breevennenweg 2 is gelegen binnen de richtafstand voor het aspect geluid en geur voor de activiteiten Akkerbouw en Loonwerk.

Voor de aspecten geur geluid wordt gemotiveerd afgeweken, zie 4.1.5. en 4.1.7. Daarnaast wordt voldaan aan de richtafstanden voor de aspecten stof en gevaar.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.5. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Met de Wet geurhinder en veehouderij geldt één toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen in de hele gemeente. Voor niet vergunningsplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningsplichtige bedrijven is het Activiteitenbesluit het toetsingskader.

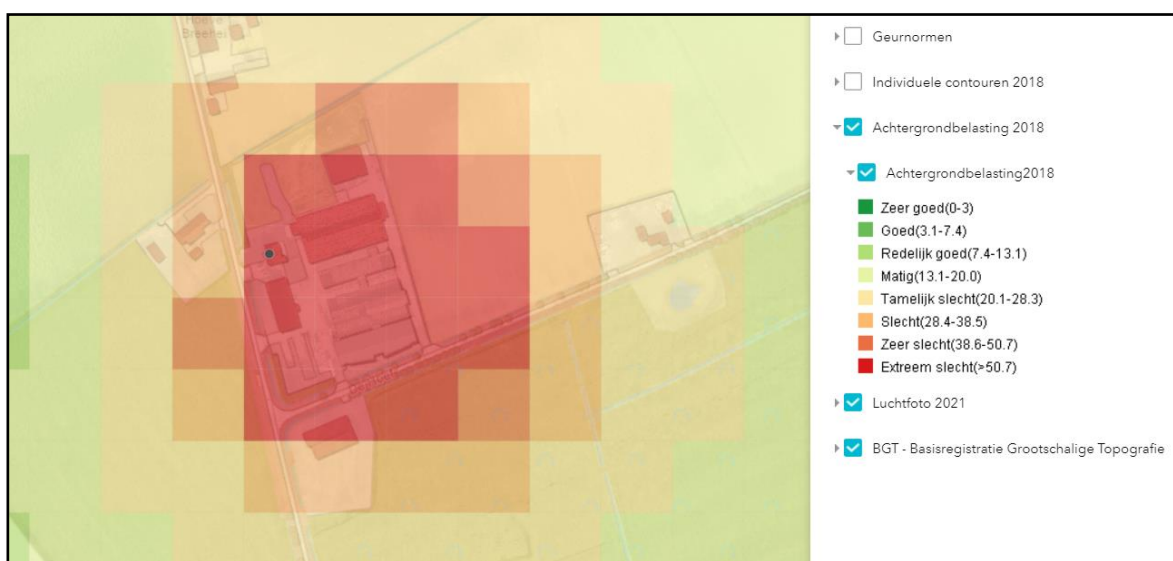
Het plan voorziet in de sanering van de varkenshouderij en het herontwikkelen van de planlocatie. In de toekomstige situatie is onveranderd geen sprake van een geurgevoelig object. Voor omliggende (agrarische) bedrijven in omgeving wordt de planlocatie dan ook niet gezien als een geurgevoelig object.

Vanuit bedrijven en milieuzonering geldt voor de activiteit loonwerk een richtafstand voor geur van 30 meter tot een geurgevoelig object. In het Activiteitenbesluit staan voorschriften voor geurhinder. Een van die voorschriften is dat een minimale afstand van 50 meter tussen een opslag van agrarische bedrijfsstoffen en het geurgevoelige object dient te zijn.

De afstand tussen de loods waar de activiteit Loonwerk wordt uitgevoerd en het geurgevoelige object Breevennenweg 2 is 103 meter. Hoewel aan de afstand wordt voldaan zullen er geen agrarische bedrijfsstoffen zoals bedoeld in artikel 1.1 Activiteitenbesluit worden opgeslagen.

Achtergrondbelasting

Op de kaart 'Achtergrondbelasting 2018' is de huidige geuremissie van de planlocatie weergegeven, zie figuur 18. Aangezien de huidige varkenshouderij wordt gesaneerd zal de geuremissie verdwijnen. Aangezien er verder geen grote geuremissiebronnen in de omgeving zijn gesitueerd is de achtergrondbelasting gelijk te stellen aan die in de omgeving. Hierdoor wordt geconcludeerd dat na de sanering van de varkenshouderij het woon- en leefklimaat verbeterd. Hiermee wordt voldaan aan de maximale geurnorm van 20 $\text{O}_\text{u}_\text{e}/\text{m}^3$.



Figuur 18 Uitsnede planlocatie uit kaart achtergrondbelasting 2018

Conclusie

Er is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (achtergrondconcentratie) ter plaats van de planlocatie. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat het aspect geur geen belemmeringen vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.6. Luchtkwaliteit

Om personen tegen de gevolgen van luchtverontreiniging te beschermen zijn in de Wet milieubeheer normen opgenomen voor bepaalde stoffen. Bij de beoordeling van het aspect luchtkwaliteit moet enerzijds aangetoond worden dat een ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een (significante) overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen en anderzijds dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het besluit NIBM

Het besluit NIBM legt vast, wanneer een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het plan een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3 % en is 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 fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een plan altijd NIBM is. Indien een plan boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een plan in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie.

De beoogde situatie is wat betreft aard en omvang van een kleinschaligere omvang dan een ontwikkeling van 1.500 woningen (grenswaarde nIBM). Hierdoor draagt het plan naar verwachting niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

De vervoersbewegingen zullen in een worst-case scenario worden gesteld op 84 bewegingen per dag.

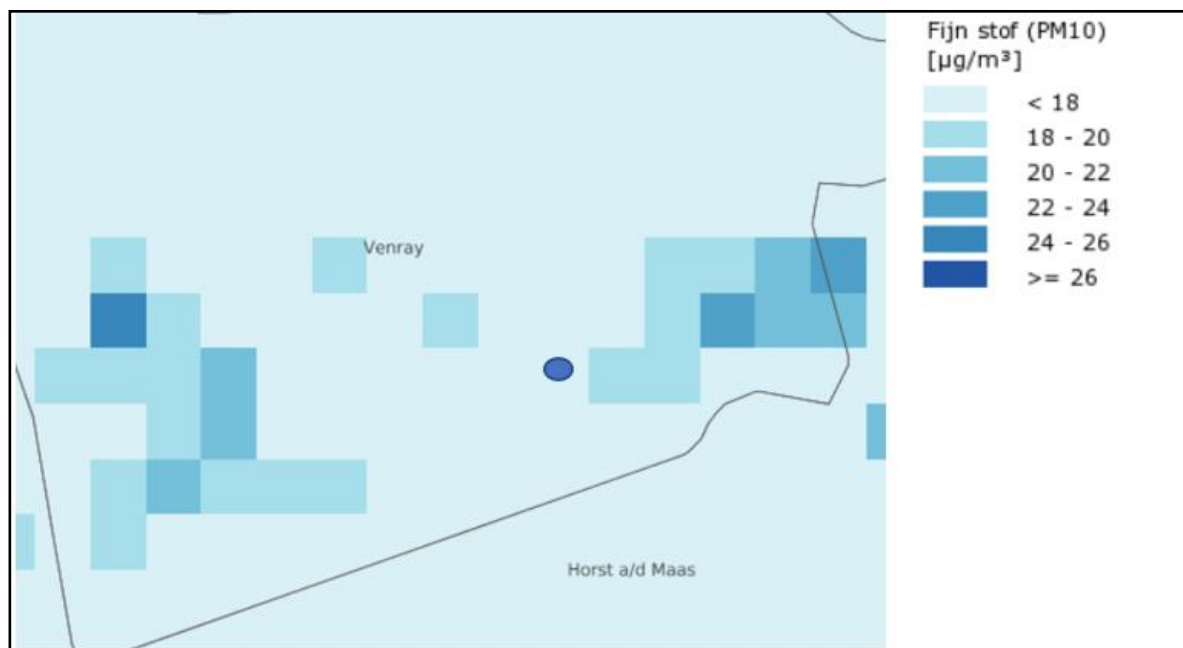
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		88
Aandeel vrachtverkeer		22,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,18
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 19 NIBM-tool

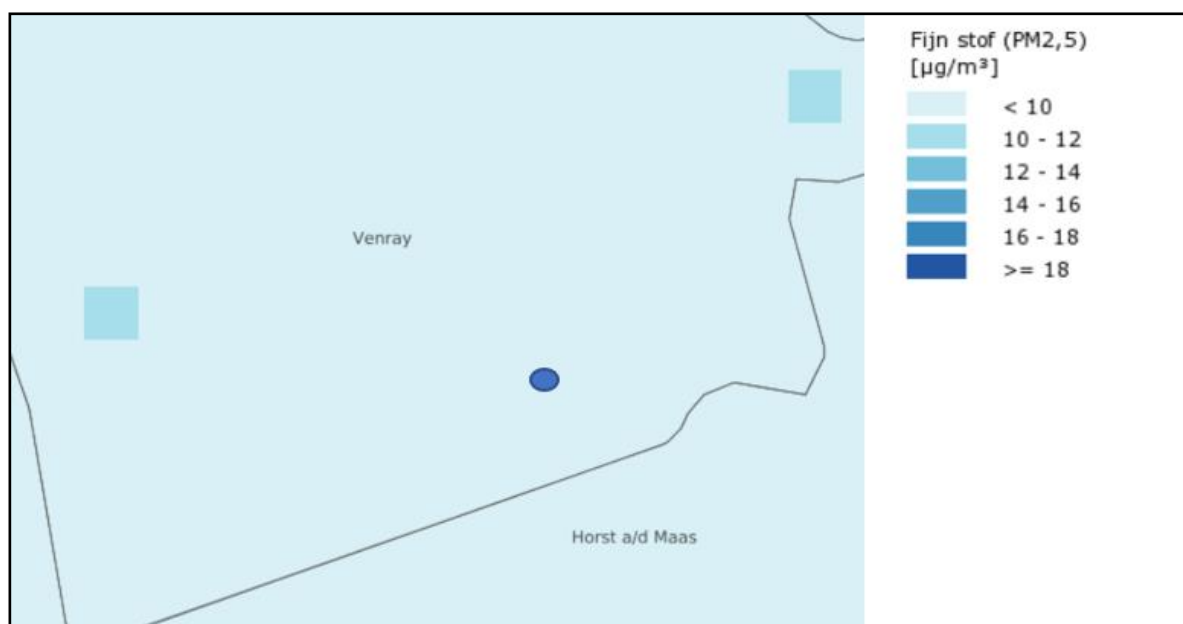
Het planvoornemen betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig.

Achtergrondconcentratie fijn stof

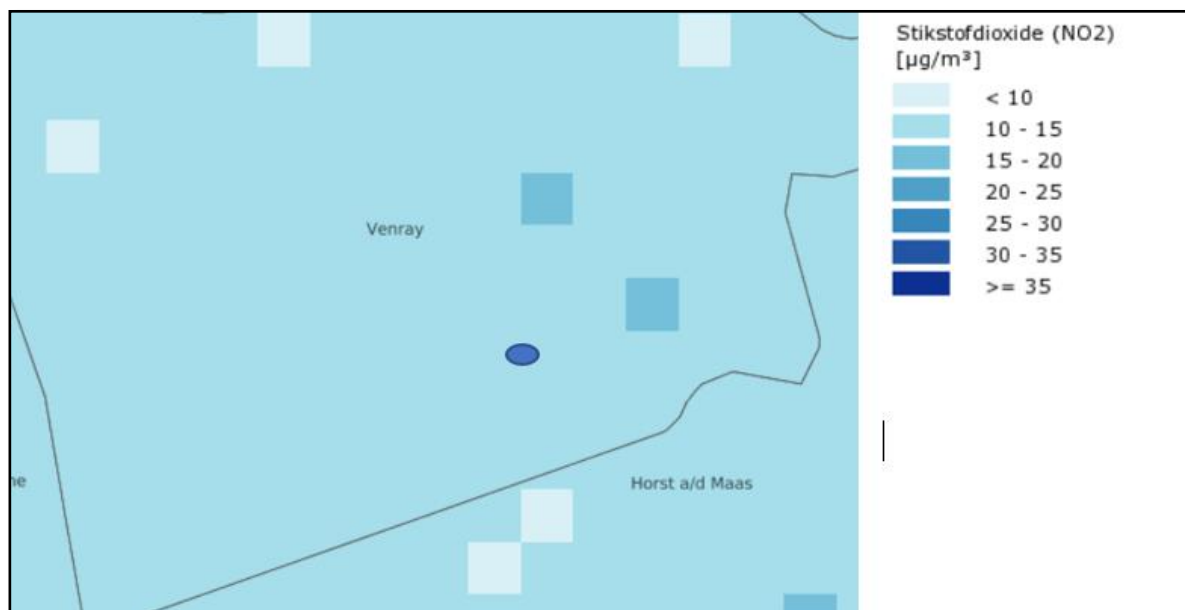
In het kader van de goede ruimtelijke ordening moet ook onderbouwd worden of er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat in relatie tot luchtkwaliteit.



Figuur 20 Uitsnede planlocatie uit kaart Fijnstof (PM₁₀) Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland



Figuur 21 Uitsnede planlocatie uit kaart Fijnstof (PM_{2,5}) Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland



Figuur 22 Uitsnede planlocatie uit kaart Stikstofdióxide (NO₂) Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN 2017) ligt de concentratie PM₁₀ onder de 18 µg/m³, zie figuur 20. De concentratie PM_{2,5} ligt onder 10 µg/m³, zie figuur 21. Daarnaast ligt de concentratie NO₂ ter plaatse tussen de 10-15 µg/m³, zie figuur 22. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³ en voor PM_{2,5} 25 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Volgens de GCN en GDN is de luchtkwaliteit ter plaatse dan ook voldoende.

Conclusie

Gezien het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig plan. Hierdoor kan gesteld worden dat, vanuit het aspect luchtkwaliteit, een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd voor de aanwezigen op de locatie Breevennenweg 2.

4.1.7. Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient er, op basis van de Wet geluidhinder (Wgh), onderzocht te worden of er sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer of bedrijven ten opzichte van geluidsgevoelige objecten. De onderhavige ontwikkeling maakt geen nieuw geluidsgevoelig object mogelijk.

Het bedrijf kan daarnaast geluidhinder veroorzaken voor andere geluidsgevoelige objecten. Er wordt niet voldaan aan de richtafstanden voor het aspect geluid conform de handreiking 'bedrijven en milieuzonering', zie paragraaf 4.1.4. Vandaar dat een nader akoestisch onderzoek industriellawaai uitgevoerd.

Binnen dit akoestische onderzoek is de geluidsuitstraling van de totale inrichting bepaald aan de hand van de beoogde bedrijfsactiviteiten. De belangrijkste geluidsbronnen van het bedrijf bestaan uit vervoersbewegingen met personenauto's en vrachtwagens.

Op basis van het akoestisch onderzoek blijkt dat met de geplande bedrijfsvoering geen overschrijding van de geluidsnormen plaatsvindt. Hieronder de conclusies en aanbevelingen van het akoestisch onderzoek, het volledige onderzoek is toegevoegd in bijlage 3.

"Conclusie"

Er is aan M & A Omgeving opdracht verleend voor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek voor een loonwerkersbedrijf met zorg en trekkershutten aan de Breevennenweg 5 te Leunen. De

initiatiefnemer heeft het voornemen om de varkenshouderij te beëindigen en de planlocatie te herbestemmen. Voor de planlocatie wordt een herbestemming gewenst naar 'bedrijf'. Het akoestisch onderzoek is in het kader van een ruimtelijke procedure.

Directe hinder

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat wordt voldaan aan de gestelde streefwaarden in het kader van ruimtelijke ordening (R.O.).

Er zal een piekgeluid van 58 dB(A) worden waargenomen in de nachtperiode ter hoogte van de gevel van de woning Breevennenweg 2. Dit piekgeluid is ten gevolge van het optrekken/ wegrijden van een zwaar voertuig nabij de inrit van de inrichting. Het betreft een piekgeluid, dat maximaal 3 keer in de nachtperiode voor komt (tussen 5.00 - 7.00 uur). De VNG-brochure geeft in stap 2 van het toetsingskader een L_{Amax} van 55 dB(A) voor de nachtperiode. Deze waarde wordt overschreden, maar de waarde van 60 dB(A) (beschreven in stap 3) als maximale geluidbelasting wordt niet overschreden.

Verder is het zo, dat in de bestaande situatie op het perceel van Breevennenweg 5 reeds een agrarisch bedrijf toegestaan is. Ook voor een dergelijk bedrijf is het aannemelijk dat zware voertuigen in de avond- en/of nachtperiode aankomen of vertrekken. In het ruimtelijk spoor bestaat er, wat betreft de geluidnormering, geen onderscheid tussen reguliere bedrijvigheid of agrarische bedrijven. Daarnaast geldt dat het agrarische bedrijf wat conform het huidige bestemmingsplan

mogelijk is, minstens in dezelfde milieucategorie valt. Dit leidt er toe dat geconcludeerd moet worden dat er ten gevolge van de ontwikkeling planologisch gezien geen sprake zal zijn van een verslechtering van de situatie.

De optredende piekgeluiden voldoen overigens wel aan de milieunormering.

Indirecte hinder

De voorkeursgrenswaarde voor de indirecte hinder wordt nergens overschreden."

Betreffende spoorweglawaai en industrielawaai is te stellen dat dit geen belemmeringen oplevert. Zo ligt het spoor op ± 5 kilometer afstand van de planlocatie. De planlocatie is daarnaast niet gelegen in een geluidzone van een gezondeerd industrieterrein.

Hierdoor zijn er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de beoogde activiteiten op de planlocatie.

4.1.8. Gezondheid

Veehouderijen stoten (fijn-)stof uit naar de omgeving. Pluimveehouderijen stoten meer (fijn-)stof uit dan varkenshouderijen. Varkenshouderijen stoten weer meer uit dan andere veehouderijtakken. Endotoxine is een van de stoffen die wordt verspreid in de omgeving van veehouderijen. Het Endotoxinerapport en het gezondheidsonderzoek van het RIVM (VGO) tonen aan dat gezondheidsrisico's kleven aan de verspreiding van stoffen uit stallen. Op grond van het onderzoek Intensieve-veehouderij en Gezondheid (IVG: de voorloper van het VGO-onderzoek) ziet de Gezondheidsraad endotoxine als een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op luchtwegen.

Dit inzicht was voor de Gezondheidsraad aanleiding om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van maximaal 30 EU/m³ (Endotoxin Units) vast te stellen. De Gezondheidsraad is het adviesorgaan voor het Rijk aangaande complexe gezondheidsvraagstukken.

Endotoxine zijn ontstekingsbevorderende celwandresten van bepaalde bacteriën. De luchtwegen van mensen zijn daar zeer gevoelig voor. Het is een algemeen aanvaard wetenschappelijk inzicht dat endotoxine blootstelling negatieve gezondheidseffecten heeft op mensen. Vooral vleeskuikenbedrijven kennen een uitstoot van endotoxine die hoog is in vergelijking met andere veehouderijen.

Gebaseerd op het endotoxinetoetsingskader 1.0 zijn richtafstanden opgesteld. Uitgangspunt van het endotoxine toetsingskader is het voorkomen dat bestaande overschrijdingen groter worden en het voorkomen van nieuwe overschrijdingen. Van de endotoxinen-norm gaat ook een omgekeerde werking uit. Dit betekent concreet dat voor de beoogde situatie bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat endotoxines moeten worden meegewogen en dat wordt gemotiveerd of deze beoogde situatie geen extra belemmeringen oplevert voor omliggende veehouderijen i.v.m. hun endotoxines-uitstoot.

In de directe nabijheid zijn geen diersoorten gevestigd met een endotoxine-norm. De dichtstbij gelegen veehouderij met een diersoorten met een endotoxine-norm op een afstand van 930 meter is de varkenshouderij aan Veulenseweg 31 te Veulen.

Conclusie

Concluderend uit het eerdergenoemde kan worden gesteld dat endotoxines in de beoordeling van het woon- en leefklimaat geen belemmeringen opleveren. Daarnaast geeft de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen omtrent endotoxines voor de omliggende veehouderijen.

4.1.9. Externe veiligheid

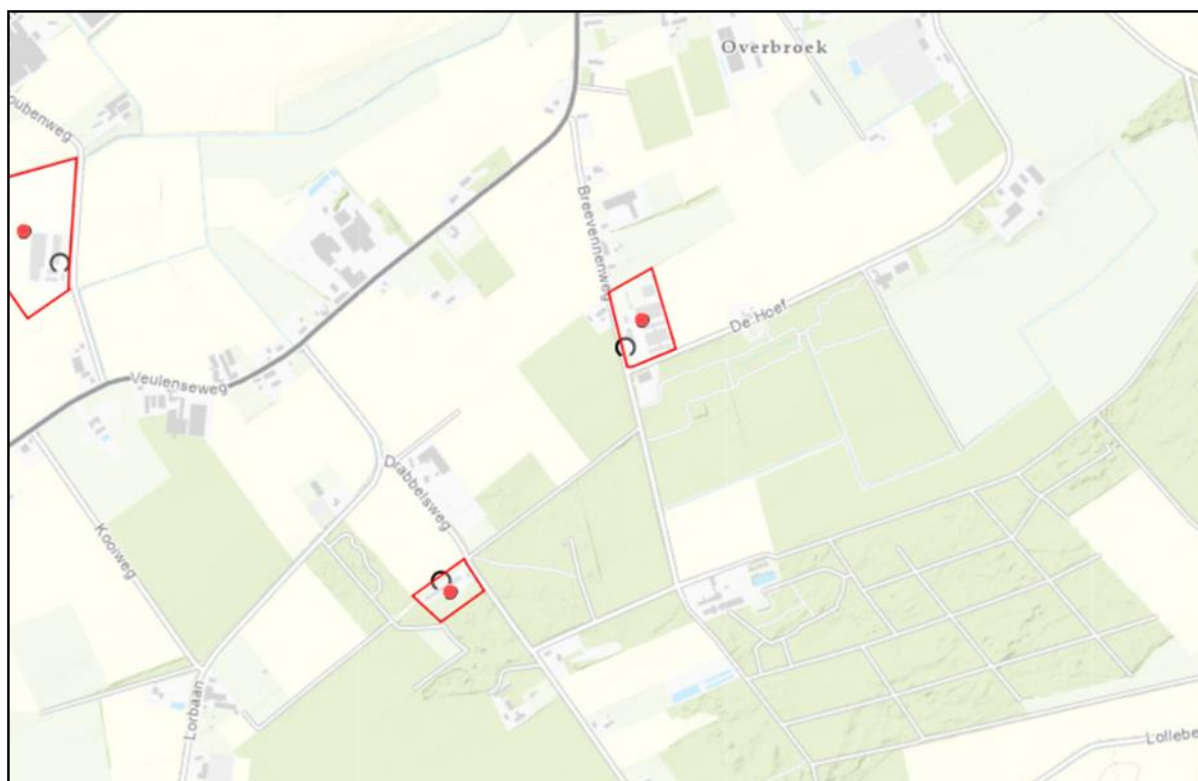
De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid (Regeling externe veiligheid inrichtingen) is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van industriële activiteiten met opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er te dichtbij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

De belangrijkste risicobronnen in het kader van de externe veiligheid zijn:

1. Bedrijven (inrichtingen) waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Voor bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI; oktober 2004);
2. Transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (via weg, water, spoor). Voor transport is het Besluit externe veiligheid transportroutes van toepassing (april 2015);
3. Buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor buisleidingen moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb; januari 2011).

Ad1

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in activiteiten waarin sprake is van veiligheidsrisico's voor de omgeving. De locatie is formeel aan te merken als een beperkt kwetsbaar object, conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), art 1 lid 1, onder b, nummer 2. Derhalve is de provinciale risicokaart geraadpleegd. In figuur 23 is een uitsnede hiervan weergegeven.



Figuur 23 Uitsnede risicokaart

Blijkens de risicokaart ligt er in de directe omgeving van de planlocatie geen risicovol bedrijf. De dichtstbij gelegen propaantank bevindt zich op een afstand van meer dan 560 meter afstand. Blijkens de risicokaart is hier een propaantank van 5.000 liter gelegen en vormt geen belemmering voor de planlocatie.

Ad 2.

De normen voor het risico dat burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

Op wegen in en rondom de planlocatie vindt geen vervoer plaats van gevaarlijke stoffen. Ook is er geen sprake van de aanwezigheid van een vaarweg. De dichtstbij gelegen weg betreft de A73 welke op circa 3430 meter en daarmee geen belemmering vormt.

Ad 3.

Op een afstand van circa 1200 meter vanaf de planlocatie liggen twee gasleidingen. De planlocatie is daarmee ruimschoots buiten de risicocontour van deze gasleiding gelegen. De beoogde sloop van bedrijfsgebouwen en de bouw van de nieuwe gebouwen hebben op een dergelijke afstand geen invloed op deze gasleiding.

Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de ontwikkeling van de beoogde situatie.

4.2. Ecologie

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. Bescherming van biodiversiteit in Nederland;
2. Decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. Vereenvoudiging van regels.

Vanaf 1 januari 2017 is de provincie primair verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen.

Gebiedsbescherming

De planlocatie is niet gelegen in of in de directe omgeving van een Natura 2000-gebied of Natuurbeschermingswetgebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Deurnsche Peel & Mariapeel' en ligt op een afstand van circa 5730 meter van de planlocatie. Om te bepalen of er in de beoogde situatie gevolgen zijn voor de N-depositie op de te beschermen gebieden is een Aeriusberekening uitgevoerd. In bijlage 4 is de Aeriusberekening toegevoegd. Uit deze berekening blijkt dat er geen depositie is op omliggende beschermde gebieden ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen. Daarnaast zijn gezien de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand, significant negatieve gevolgen op voorhand uit te sluiten. Hierdoor geldt er geen vergunningsplicht in het kader van de Wnb.

Op basis van bovenstaande gegevens is te concluderen dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve bijdrage heeft op de te beschermen gebieden.

De beoogde situatie wordt daarnaast landschappelijk ingepast waardoor de aanwezig natuur- en landschapswaarden altijd worden verbeterd.

Soortenbescherming

Vanwege de voorgenomen bouw van een loods en sloop van verschillende bedrijfsgebouwen zijn er mogelijk negatieve effecten op beschermde planten- en/ of diersoorten. Om hiervan een beeld te krijgen is een quickscan uitgevoerd. Doel van de quickscan is de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna vast te stellen en op grond hiervan in te schatten of de geplande maatregelen invloed hebben op de beschermde soorten uit Wet natuurbescherming.

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd middels literatuuronderzoek en een veldbezoek. Hieruit blijkt uit de literatuur dat er eventueel beschermde flora en fauna zou kunnen voorkomen op de planlocatie. In de nabijheid van het perceel zijn tijdens het veldbezoek geen waarnemingen gedaan van schaarse soorten. Ook rondom het perceel zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten.

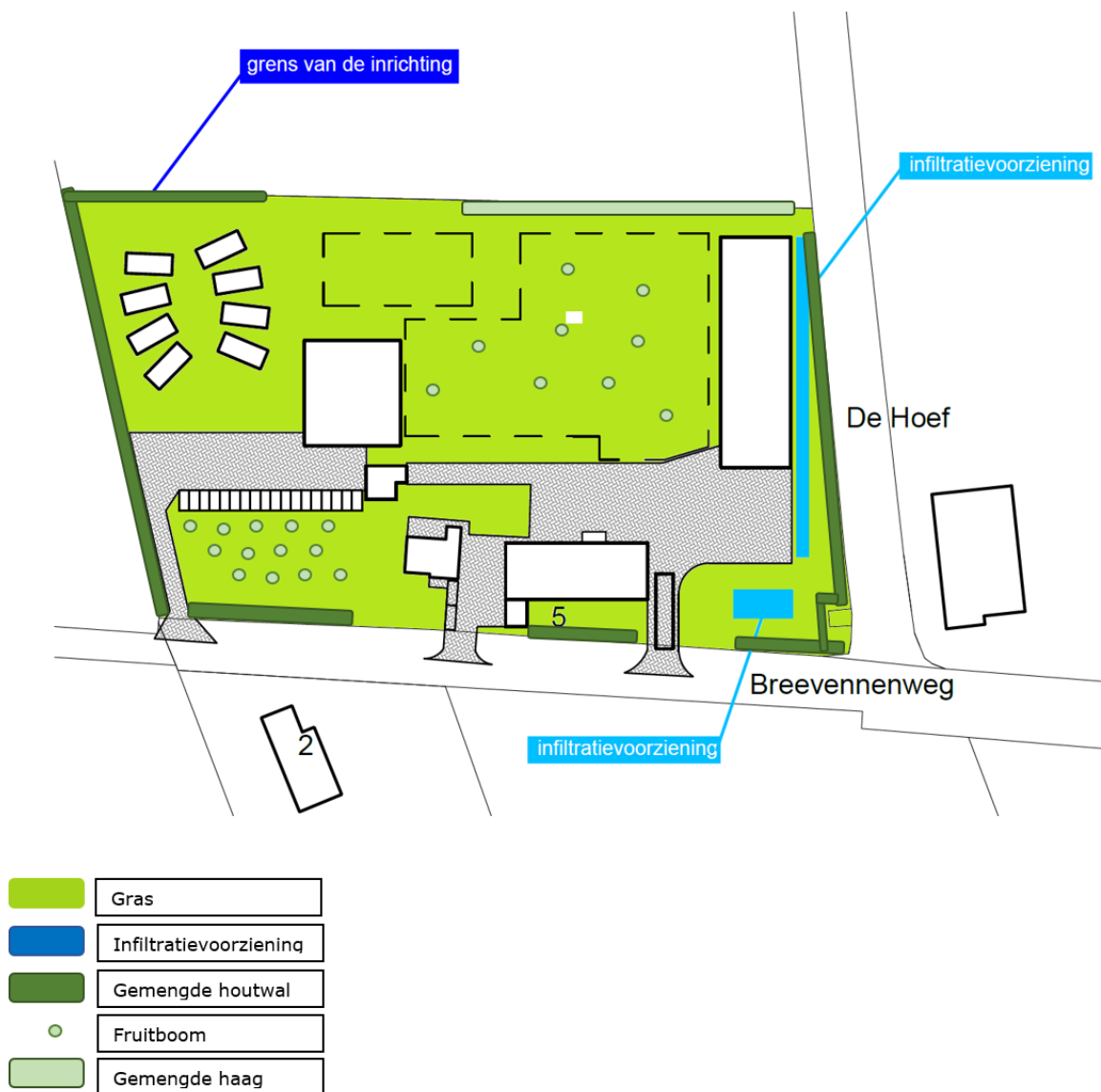
Door de sloop van de stallen, wordt het karakter van het gebied positief beïnvloed. Het open karakter in de omgeving wordt versterkt door de plannen. Er verdwijnen geen verblijfs- of broedmogelijkheden.

Bij de werkzaamheden wordt aandacht besteed aan het inperken van eventuele verstoring van flora en fauna. Hierdoor heeft de ontwikkeling geen negatieve invloed op de gunstige instandhouding van (waardevolle) flora en fauna.

Voor de quickscan flora en fauna, zie bijlage 5.

4.3. Landschappelijke inpassing

Door de initiatiefnemer is een beplantingsplan opgesteld. Deze is in figuur 24 weergegeven en is in bijlage 6 toegevoegd. Dit beplantingsplan betreft een kwaliteitsbijdrage voor de landschappelijke kwaliteit.



Figuur 24 Beplantingsplan

4.4. Cultuurhistorie en Archeologie

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

De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Archeologie;
- Bouwkunde;
- Historische geografie.

4.4.1. Archeologie

Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg, een wijziging van de Monumentenwet 1988, op 1 september 2007 is het Verdrag van Malta geïmplementeerd in het

cultuurhistorische beleid van Nederland. Met deze wetswijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het ruimtelijke ordeningsproces en ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn verplicht bij vaststelling van een ruimtelijk plan rekening te houden met de bekende als te verwachten archeologische waarden.

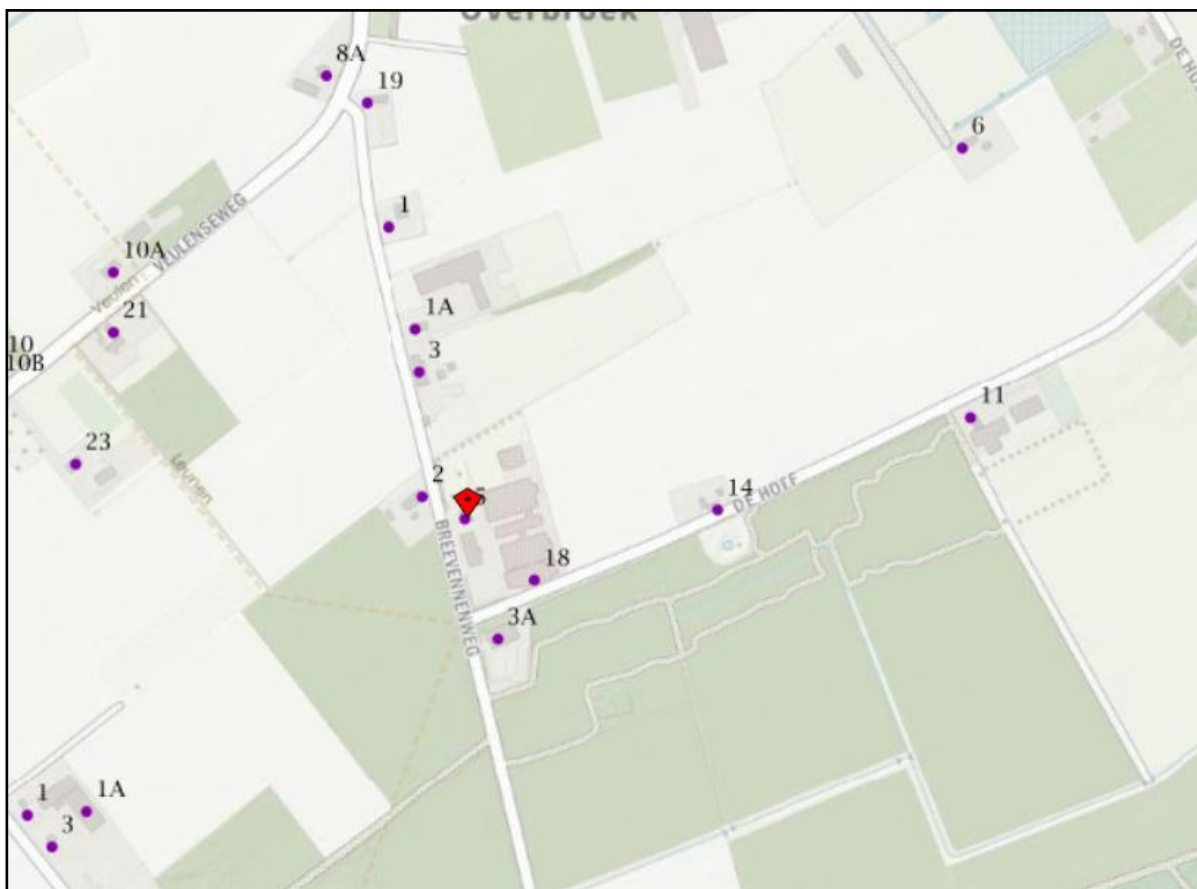
De te verwachten archeologische waarden worden in de gemeente Venray beschermd door middel van een dubbelbestemming 'waarde archeologie'. Voor de planlocatie betreft voor een deel de waarde van 'Archeologie – 2'. Op de gronden met de dubbelbestemming 'Archeologie 2' mag worden gebouwd, mits de verstoring van de bodem maximaal 500 m² bedraagt én niet dieper dan 50 cm, danwel nadat de aanvrager een rapport (bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek of verder) overlegt waaruit blijkt dat de archeologische waarden niet onevenredig kunnen worden geschaad als gevolg van de werkzaamheden.

Binnen de beoogde situatie worden verschillende bouwwerken opgericht. Deze worden opgericht op gronden waar voorheen al bouwwerken aanwezig waren. Deze bouwwerken worden gesloopt, de gronden daaronder zijn bij de bouwactiviteiten al verstoord.

4.4.2. Bouwkunde

De bouwkundige gegevens zijn onderverdeeld in:

Beschermde stads- en dorpsgezichten, historische buitenplaatsen, boerderijen, kerken, kloosters, kruisen, kappelen en beelden, molens, rijksmonumenten en monumenten inventarisatie project. In de omgeving van de planlocatie zijn geen bouwkundige objecten aanwezig.

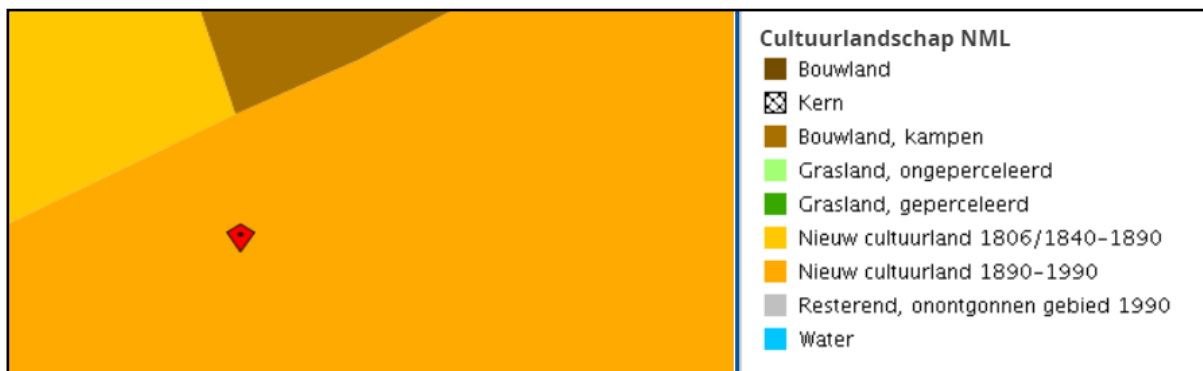


Figuur 25 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Limburg, aandachtspunt Bouwkunde

4.4.3. Historische geografie

Het betreft hier de volgende gegevens: Cultuurhistorische elementen, Cultuurhistorisch landschap, Grenzen brede stroken, Gemeenten 1860, Groeves, Nederzettingen. Het gaat hier om de nog

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



Figuur 26 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Limburg, aandachtspunt historische geografie

Het gebied waarbinnen de planlocatie is gelegen, staat bekend als 'Nieuw cultuurland 1890-1990'. In de nabijheid van de locatie zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

Gezien het voorgaande vormt het aspect cultuurhistorie en archeologie geen belemmering voor de ontwikkeling van de beoogde situatie.

4.5. Water

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het besluitgebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijk punt uit deze beleidstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stad-)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden – bergen – afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen – scheiden- zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals deze voorkomen op de besluitlocatie (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater.

Grondwater

Op basis van de Omgevingsverordening Limburg 2014 ligt de planlocatie in een grondwaterbeschermingsgebied. In de grondwaterbeschermingsgebieden zijn specifieke regels opgenomen voor de vestiging of uitbreiding van diverse soorten inrichtingen of constructies en voor het (verbod op) gebruik of vervoer van diverse (schadelijke) stoffen.

In het kader van dit plan zijn weliswaar grondwerkzaamheden noodzakelijk, doch zijn deze zowel qua diepte als qua oppervlakte zodanig beperkt dat hierdoor een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of waterhuishouding niet te verwachten is.

Bestaande situatie

In de bestaande situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Jaarlijks regent het 0,6m³ per m² verhard oppervlak. In de bestaande situatie is 5.260m² aan bebouwing en 5.440m² erfverharding aanwezig. Het niet-verontreinigde hemelwater wordt deels geïnfiltreerd in eigen bodem en deels in de omliggende perceelsloten.

Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. In de beoogde situatie is er maximaal aan 2.545m² bedrijfsbebouwing aanwezig en 3.344m² aan nieuwe erfverharding gerealiseerd. De nieuwe te realiseren bedrijfsgebouwen en erfharding worden binnen het bouwvlak gerealiseerd. Bij nieuwe worden niet-uitlogende bouwmaterialen gebruikt.

De beoogde situatie zal een positief effect hebben op de waterhuishouding. Doordat er een afname is van verhard oppervlak. Het regenwater zal deels worden geïnfiltreerd in eigen infiltratievoorzieningen (200m³) en deels in de omliggende perceelsloten.

Grondwater

Op basis van de Omgevingsverordening Limburg 2014 ligt de planlocatie in een grondwaterbeschermingsgebied. In de grondwaterbeschermingsgebieden zijn specifieke regels opgenomen voor de vestiging of uitbreiding van diverse soorten inrichtingen of constructies en voor het (verbod op) gebruik of vervoer van diverse (schadelijke) stoffen.

In het kader van dit plan zijn weliswaar grondwerkzaamheden noodzakelijk, doch zijn deze zowel qua diepte als qua oppervlakte zodanig beperkt dat hierdoor een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of waterhuishouding niet te verwachten is.

Oppervlaktewater

Binnen de planlocatie is geen primair oppervlaktewater aanwezig. In de toekomstige situatie wordt niet voorzien in oppervlaktewater.

Boringsvrije zone

Op basis van de Omgevingsverordening Limburg 2014 ligt de planlocatie in de boringsvrije zone Venloschol. In deze boringsvrije zone het verboden beneden 5 meter boven NAP, een boorput te maken/hebben, de grond te roeren, een gesloten bodemenergiesysteem of aardwarmtesysteem te maken/hebben en werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen aantasten.

In het kader van dit plan zijn geen werkzaamheden die een negatieve beïnvloeding hebben op de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen.

Ecosystemen

De planlocatie ligt niet in een bijzonder nat of droog ecosysteem. Tevens is het niet gelegen in een hydrologisch gevoelig gebied.

Afvalwater

Het afvalwater wordt middels de bestaande riolering geloosd. De initiatiefnemer treedt in overleg met de beheerder van de riolering ten tijde van realisatie van het project.

Conclusie

Bij de ontwikkeling van onderhavig initiatief bestaan er naar verwachting geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer. Er zijn daarom geen negatieve consequenties te verwachten ten aanzien van de waterhuishouding.

4.6. Verkeer en parkeren

De planlocatie is gelegen aan Breevennenweg 5 te Leunen. Het terrein wordt direct ontsloten via Breevennenweg richting het noorden via Veulenseweg richting Venray en N277. In de beoogde situatie wenst de initiatiefnemer verschillende inritten te gebruiken vanaf de planlocatie. Een nieuwe inrit wordt aan de noordwest hoek van de planlocatie gerealiseerd. Deze inrit zo worden gebruikt voor de zorgactiviteit. Hier zullen ook parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Aan De Hoef zal een inrit verdwijnen. De inrit bij de bedrijfswoning is voor privégebruik. De overige inritten zullen worden gebruikt voor de landbouwaanverwante activiteiten.

Het benodigd aantal parkeerplaatsen wordt berekend aan de hand van de 'Beleidsnota Parkeernormen Venray'. In deze beleidsnota zijn de parkeerkencijfers van het CROW vertaald naar parkeernormen voor de Gemeente Venray. De normen staan weergegeven in bijlage 3 van de beleidsnota. Daarnaast staan in deze beleidsnota de uitgangspunten en toepassingsregels met betrekking tot parkeren. De ligging van een gebied bepaalt mede de parkeernorm. Venray is daarom ingedeeld in drie stedelijke zones:

- Centrum;
- Schil/overloopgebied;
- Rest bebouwde kom, kerkdorpen en buitengebied.

De planlocatie is gelegen in de zone 'rest bebouwde kom, kerkdorpen en buitengebied'. De beleidsnota kent geen specifieke parkeernormen voor de activiteiten die worden uitgevoerd op de planlocatie. Om deze reden is ervoor gekozen om per personeelslid een parkeerplaats te realiseren voor de agrarische aanverwante activiteiten. Voor de bedrijfswoning is aangesloten bij de norm van woningen. Voor de zorg is de norm gebruikt voor het gezondheidscentrum en bungalowpark.

Functie	Parkeernorm	Eenheid per	Aantal	Aantal parkeerplaatsen Beoogde situatie	Aantal parkeerplaatsen Huidige situatie
Wonen vrijstaand	2,0	Woning	1	2,0	2,0
Agrarische (aanverwante) activiteiten	1	personeelslid	5	5	5
Gezondheidscentrum	2,5	Per behandelkamer	2		5
Trekkershutten	2,1	Per trekkershut	8		17

Figuur 27 Berekening parkeerbehoefte

Op de planlocatie zullen vijf parkeerplaatsen voor auto's en vijf parkeerplaatsen voor vrachtwagens worden gerealiseerd ten behoeve van de agrarisch aanverwante activiteiten en drieëntwintig

parkeerplaatsen ten behoeve van de zorgactiviteiten, de parkeerplaatsen zijn weergegeven op de situatietekening in bijlage 1. Tijdens de summercamps worden de vervoersmiddelen naast de tijdelijke slaapplekken geparkeerd. Het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de normen die gesteld worden in 'Beleidsnota Parkeernormen Venray'. De parkeerplaatsen zijn weergegeven in de tekeningen in bijlage 1.

Functie	Verkeersgeneratie	Eenheid per	Aantal	Beoogde Verkeersgeneratie	Huidige Verkeersgeneratie
Wonen vrijstaand	7,8 – 8,6	Woning	1	7,8 – 8,9	7,8 – 8,9
Agrarische aanverwante activiteiten	3,9 – 5,7	Per 100m ²	970	37,83 – 55,29	
Gezondheidscentrum	18,5 – 22,6	Per behandelkamer	2	37 – 45,2	
Trekkershutten	2,9 – 3,8	Per trekkershut	8	23,2 – 30,4	
Agrarische activiteiten	3,9 – 5,7	Per 100m ²	5585	217,8 – 318,3	217,8 – 318,3
Totaal				105,83 – 139,7	225,6 – 327,2

Figuur 28 Verkeersgeneratie

In figuur 28 zijn de verkeersgeneraties op basis van de verkeersgeneratie cijfers vanuit de Crow weergegeven van de huidige en beoogde situatie. Hieruit blijkt dat er een afname is van de verkeersgeneratie. Echter gezien de bedrijfsopzet in zowel de beoogde als in de huidige situatie is de verkeersgeneratie als 'worst-case'-situatie te beschouwen. De zorgbehoevende zullen overnachten op het plangebied. Hierdoor zullen de verkeersbewegingen lager zijn, dan uit de berekeningen op basis van de Crow blijkt.

Hierdoor vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7. 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 Arboretgeving 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.

5. Juridische planopzet

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

Regels

De bestemmingsplanregels voor dit plan zijn afgeleid van de bestaande regels van het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010, herziening regels”. In dit bestemmingsplan zijn alleen de regels opgenomen die betrekking hebben op de bestemmingen in het plangebied.

Toelichting op de regels:

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Grondexploitatie en financiële consequenties

Bij de voorbereiding van een plan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met de initiatiefnemer.

Er is geen sprake van een bouwplan in de zin van de grondexploitatiewet. Het opstellen van een anterieure overeenkomst is dan ook niet vereist. Wel zal er een planschade overeenkomst gesloten moeten worden.

6.2. Maatschappelijke haalbaarheid

Medewerking verlenen aan het onderhavige initiatief betekent voor de gemeente Venray dat een agrarische bedrijfslocatie wordt omgezet naar een woonbestemming. De planvorming is tot stand gekomen na een maatschappelijk verantwoorde afweging waarbij aandacht is geweest voor omgeving, omwonenden en milieu.

De ondernemers hebben de naaste omwonenden persoonlijk geïnformeerd over hun voornemen. Eén omwonende heeft tijdens dit informatie gesprek meerdere vragen gesteld en opmerkingen gemaakt. Hij geloofde niet dat het bedrijf werkelijk zou stoppen. Hij wilde eerst alle stallen gesloopt zien voordat hij het zou geloven. Hij wilde niet dat er middels het houden van enkele dieren alsnog mestverwerking zou plaatsvinden. Hij vond dat de weg door alle vervoersbewegingen in een slechte staat was. Er is uitgelegd dat de dieren t.b.v. de op te richten zorgtak zijn. Hij was positief over het oprichten van een zorg tak. Er is uitgelegd dat de varkenshouderij beëindigd wordt, maar dat het transportbedrijf als loon en transportbedrijf voortgezet wordt. Er is geen overslag van goederen op het bedrijf, dus er wordt ook geen mest aangevoerd. De inrit aan De Hoef wordt afgesloten. De vervoersbewegingen zullen dan ook via de Breevennenweg plaats vinden. De in -en uitrit is hier meer geschikt voor. Het verdere transport gaat niet via De Hoef.

De omwonende is er niet van overtuigd dat er geen handelingen met mest zullen plaatsvinden. Hij zal de ontwikkelingen volgen en de plannen kritisch bekijken.

De benaderde omwonenden zijn:

Breevennenweg 2, Breevennenweg 3 en De Hoef 14.

Hiermee wordt het plan maatschappelijk haalbaar geacht.

6.3. Handhavingsparagraaf

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

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

Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op

de lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

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

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

Handhaving binnen het kader van het bestemmingsplan

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

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

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

Aanschrijvingen

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

6.4. 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:

- Vooroverleg met betrokken instanties;
- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- 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;
- 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, vanaf 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 beroepstermijn, 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.

6.5. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen. Er zijn twee zienswijze ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie en zijn toegevoegd als bijlage 7.

Bijlagen

Bijlage 1 – Situatietekening

Bijlage 2 – Bodemonderzoek

Bijlage 3 – Akoestisch onderzoek

Bijlage 4 – Aeries-berekeningen

Bijlage 5 – Quicksan Flora en Fauna

Bijlage 6 – Landschappelijk inpassing

Bijlage 7 – Nota van Zienswijze