

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
BEGIJNHOFWEG 2A HEIDE
GEMEENTE VENRAY

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

M.W.A. van den Heuvel

November 2015

INHOUD

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Projectlocatie	5
1.3 Juridische status projectlocatie	6
1.4 Noodzaak	6
1.5 Doel	6
2. HUIDIGE SITUATIE PROJECTLOCATIE	8
2.1 Begrenzing projectlocatie	8
2.2 Invulling projectlocatie	8
3. TOEKOMSTIGE SITUATIE PROJECTLOCATIE	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Bebouwing	10
3.3 Stedenbouwkundige randvoorwaarden	12
3.4 Verantwoording goede ruimtelijke ordening	12
3.5 Verkeer en parkeren	13
4. BELEIDSKADER	14
4.1 Europees- en Rijksbeleid	14
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	14
4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking	15
4.2 Provinciaal beleid	15
4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)	15
4.2.2 Limburgs Kwaliteitsmenu	16
4.3 Gemeentelijke beleid	17
4.3.1 Beeldkwaliteitplan en Ruimtelijk Kwaliteitskader	17
5. RELEVANTE MILIEUASPECTEN	18
5.1 Water	18
5.1.1 Inleiding	18
5.1.2 Waterbeheerplan 2010-2015 waterschap Peel en Maasvallei	18
5.1.3 Afvalwater	18
5.1.4 Hemelwater na herontwikkeling	19
5.1.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	19
5.1.6 Conclusie	19
5.2 Geur	19
5.3 Bedrijven en milieuzonering	20
5.4 Geluid	21
5.4.1 Wegverkeerslawaaï	21
5.4.2 Industrielawaai	21
5.5 Luchtkwaliteit	21

5.6	Bodem	21
6.	ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR	23
6.1	Archeologie	23
6.1.1	Verdrag van Valletta	23
6.1.2	Wet op de archeologische monumentenzorg	23
6.1.3	Archeologiebeleid gemeente Venray	23
6.2	Cultuurhistorie	24
6.3	Natuur en ecologie	24
6.3.1	Flora- en faunawet	24
6.3.2	Natura 2000	25
7.	UITVOERBAARHEID	27

Bijlagen:

1. Verbeelding
2. Bouwtekeningen
3. Inrichtingsschets landschappelijke inpassing

1. INLEIDING

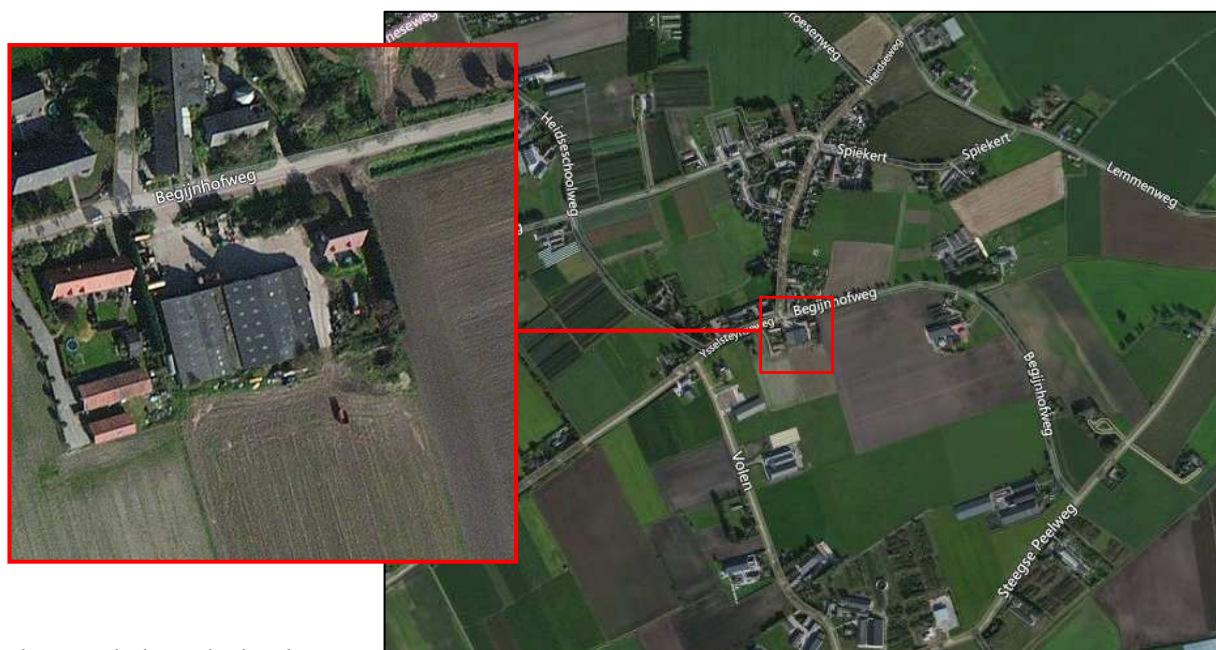
1.1 Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de projectlocatie Begijnhofweg 2a te Heide, gemeente Venray. Ter plaatse van de projectlocatie is loonbedrijf M. Maas V.O.F. gevestigd. Ter plaatse van de projectlocatie is thans een bedrijfsbestemming gevestigd waarbij 1.638 m² aan bedrijfsgebouwen wordt toegestaan en een bedrijfswoning met bijgebouwen. Beoogd wordt ter plaatse het bestaande bedrijfspand te vernieuwen en de oppervlakte bebouwing te vergroten. Het beoogde bouwplan past voor wat betreft de goothoogte en dakhelling niet binnen de vigerende regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010'. De beoogde herontwikkeling wordt in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangemerkt als activiteiten in strijd met het bestemmingsplan. Onder de Wabo kunnen activiteit in strijd met het bestemmingsplan worden toegestaan als hiervoor een omgevingsvergunning wordt verleend (artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° Wabo). Beoogd wordt middels een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan voor het toestaan van een hogere goothoogte en een plat dak van het te vernieuwen bedrijfsgebouw ter plaatse. Voor de beoogde herontwikkeling is conform artikel 3.10 Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

De gemeente Venray heeft te kennen gegeven voornemens te zijn onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het verzoek. Hiertoe dienen de plannen verder te worden uitgewerkt. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient als motivering bij de te volgen procedure ten behoeve van de verkrijging van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° Wabo.

1.2 Projectlocatie

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de locatie Begijnhofweg 2a te Heide. De projectlocatie is gelegen ten zuidoosten van de kern Heide, in het buitengebied van de gemeente Venray. Navolgende figuur geeft de ligging van de projectlocatie weer.



Figuur 1: Ligging projectlocatie

1.3 Juridische status projectlocatie

Ter plaatse van de projectlocatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 14 december 2010 door de gemeenteraad van Venray. De projectlocatie is in het vigerende bestemmingsplan thans bestemd als 'Bedrijf' met een bouwvlak ten behoeve van 1.638 m² bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning met bijgebouwen. De projectlocatie kent tevens de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. Ter plaatse wordt een goothoogte toegestaan van 4,2 meter, een bouwhoogte van 8,5 meter en een dakhelling van ten minste 12°. Het meest oostelijk en zuidoostelijke deel van de projectlocatie is tevens bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

1.4 Noodzaak

De huidige bebouwing binnen de projectlocatie betreft voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, welke later in gebruik zijn genomen voor een eerder ter plaatse gevestigd loonbedrijf. De huidige bebouwing is niet meer toereikend voor de bedrijfsvoering van initiatiefnemer. De bebouwing is sterk verouderd en vernieuwing is dan ook meer dan gewenst.

Om tegemoet te kunnen komen aan de huidige vereisten voor bedrijfsbebouwing, zal ingespeeld worden op de hedendaagse bouwstijlen. De oude deuropeningen worden vervangen door bredere sectionaaldeuren welke voldoen aan de vereisten voor een loonwerkbedrijf. Ten aanzien van de veiligheid wordt tevens extra aandacht besteed met de verbouwing in de vorm van bijvoorbeeld loopdeuren aan de voorzijde.

Slechts het nieuw te bouwen gedeelte wordt voorzien van een plat dak. Dit betreft dan ook een beperkte oppervlakte. Dit gedeelte zal worden voorzien van kantoor, doucheruimte, kantine en verkeersruimte. Ten behoeve van het zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik van het perceel wordt deze bebouwing voorzien van plat dak om de binnenruimte zo optimaal mogelijk te benutten. Deze nieuwe bebouwing leidt tot zo min mogelijk ruimteverlies op het terrein, waardoor de bebouwing niet ten koste gaat van het parkeren en manoeuvreren op het terrein.

Met de beoogde herontwikkeling zal derhalve de vervallen bebouwing worden vernieuwd, passend binnen de huidige vereisten en passend bij de hedendaagse bouwstijlen. De gehele bebouwing zal professioneler worden dan in de huidige situatie, waarbij veel aandacht wordt besteed aan de werkbaarheid ter plaatse.

Een plat dak met daarbij behorende hogere goothoogte behoren binnen de vigerende bestemmingsplanregels niet tot de mogelijkheden. Ten behoeve van het loonwerkbedrijf met grote landbouwvoertuigen, is de noodzaak voor het afwijken van de vigerende bestemmingsplanregels hoog om de beoogde bedrijfsvoering te kunnen beoefenen.

1.5 Doel

De omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorliggend rapport betreft deze ruimtelijke onderbouwing. In dit

document wordt toegelicht dat er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de ontwikkeling passend is op de projectlocatie.

2. HUIDIGE SITUATIE PROJECTLOCATIE

2.1 Begrenzing projectlocatie

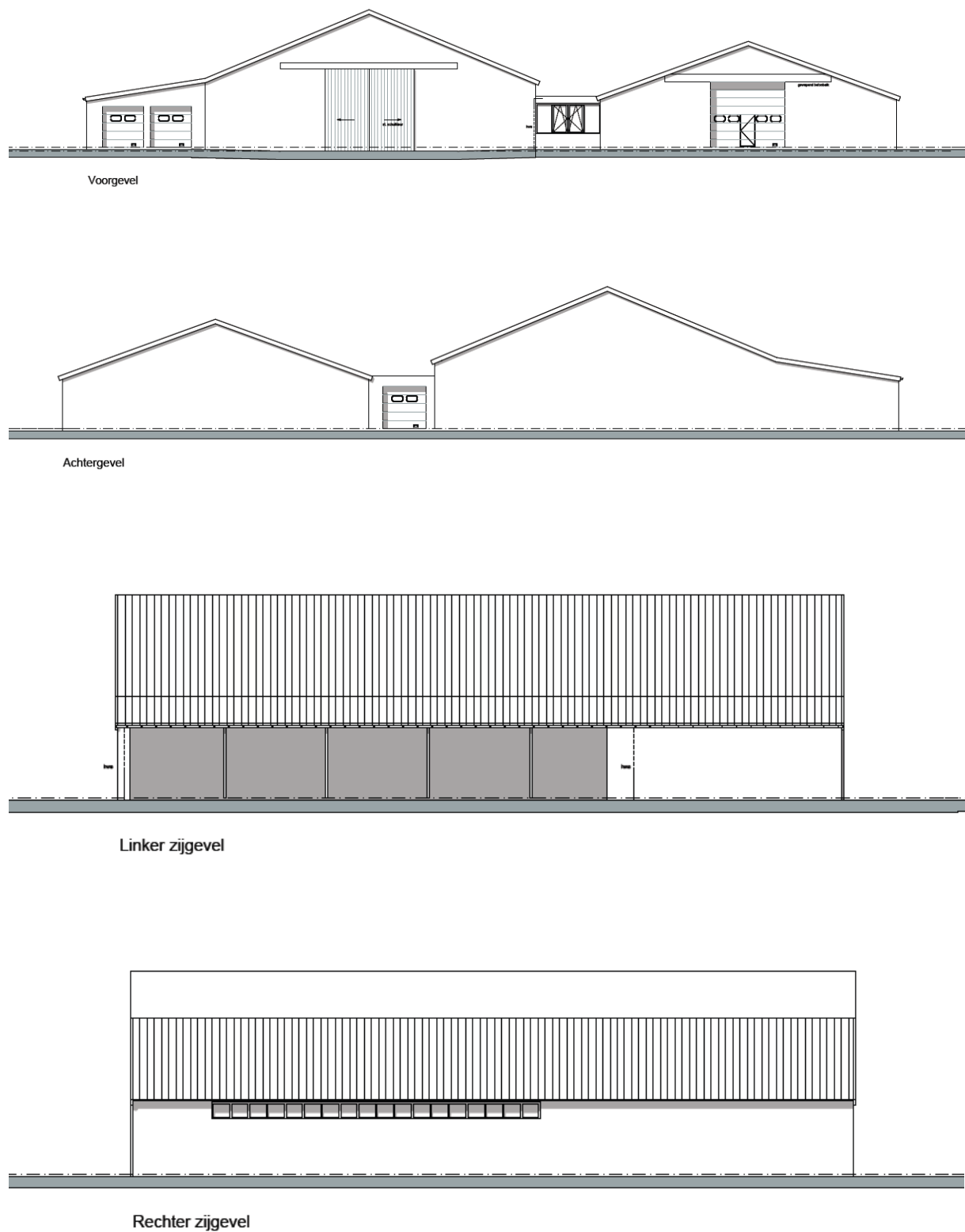
De projectlocatie Begijnhofweg 2a te Heide is kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie N, nummer 203 en heeft een oppervlakte van circa 15.945 m². De projectlocatie omvat slechts de bedrijfsbestemming ter plaatse en kent derhalve een oppervlakte van circa 5.720 m². De overige gronden van het kadastraal perceel zullen met de beoogde herontwikkeling geen veranderingen ondergaan. In navolgende figuur is een kadastraal overzicht weergegeven, waarbij het perceel N 203 groen is gearceerd en de projectlocatie is omkaderd.



Figuur 2: Kadastraal overzicht projectlocatie

2.2 Invulling projectlocatie

De projectlocatie kent thans een bedrijfsbestemming ten behoeve van een landbouwverwant bedrijf. Initiatiefnemer is sinds vier jaar ter plaatse gevestigd met een loonbedrijf. Voor die tijd was ter plaatse eveneens een loonbedrijf gevestigd. Het loonbedrijf ter plaatse voert werkzaamheden uit in de vorm van grondtransport, mestinjectie, et cetera. Ter plaatse is sprake van enkele bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van in totaal 1.473 m², bestaande uit stalling en opslag, kantoor en garage. In navolgende figuur is een aantal schetsen weergegeven van de bedrijfsgebouwen in de huidige situatie.



Figuur 3: Schetsen bebouwing in huidige situatie

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE PROJECTLOCATIE

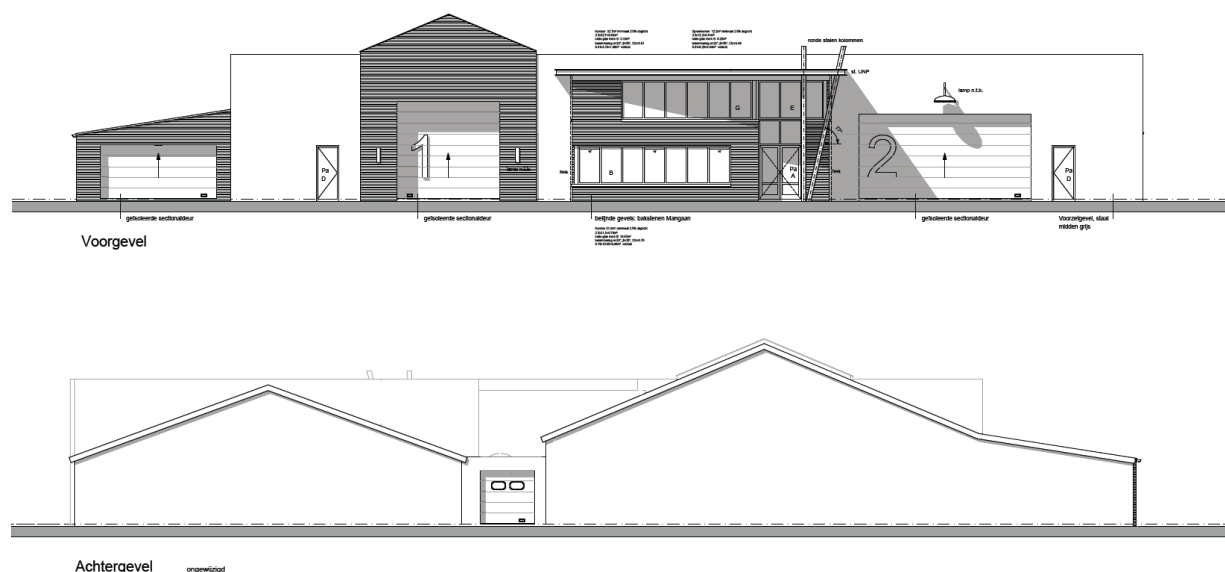
3.1 Inleiding

Beoogd wordt het bestaande bedrijfsgebouw te vernieuwen en de oppervlakte bebouwing ter plaatse te vergroten met 60,90 m² tot een totale oppervlakte van 1.533,90 m². Het beoogde bouwplan past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010'. De beoogde oppervlakte bebouwing blijft binnen de toegestane 1.638 m², maar voor wat betreft de goothoogte en dakhelling dient te worden afgeweken van de vigerende bestemmingsplanregels. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient als motivering bij de te volgen procedure ten behoeve van de verkrijging van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° Wabo.

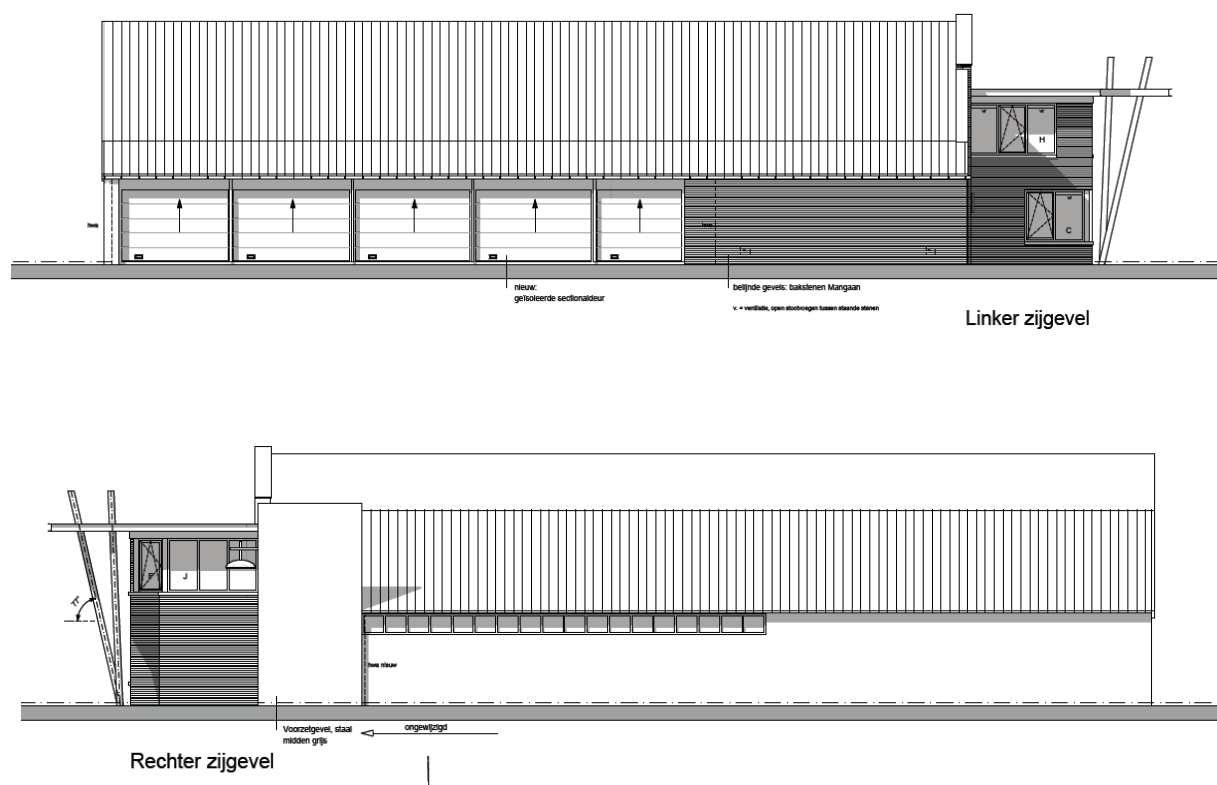
3.2 Bebouwing

De bestaande bebouwing zal met de beoogde herontwikkeling worden gerevitaliseerd tot een hedendaags bij het bedrijf passend bedrijfsgebouw. Beoogd wordt een nieuwe entree toe te voegen aan de voorzijde van het gebouw. De oppervlakte zal hiermee met 60,90 m² toenemen. Het aanzicht van de voorgevel zal daarmee eveneens aanzienlijk verbeteren. De oude deuropeningen worden vervangen door bredere sectionaaldeuren welke voldoen aan de vereisten voor een loonwerkbijbedrijf. De linkerzijgevel zal eveneens een vijftal nieuwe sectionaaldeuren krijgen ten behoeve van het loonwerkbijbedrijf. De achtergevel zal ongewijzigd blijven. De bedrijfswoning met bijbehorend bijgebouw blijft met de beoogde herontwikkeling behouden en maakt derhalve geen onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

In navolgende figuur is een aantal bouwtekeningen weergegeven van de beoogde bedrijfsbebouwing ter plaatse. Duidelijk zichtbaar is de beoogde eigentijdse uitstraling, passend bij het beoogde bedrijf.



Figuur 4: Bouwtekeningen beoogde bedrijfsbebouwing (1)



Figuur 5: Bouwtekeningen beoogde bedrijfsbebouwing (2)

De bouwtekeningen zijn onderdeel van de ingediende aanvraag van de omgevingsvergunning van de activiteit bouwen. Deze bouwtekeningen zijn eveneens als bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Navolgend is de bestaande oppervlakte bebouwing en nieuwe oppervlakte bebouwing inzichtelijk gemaakt:

Bestaand:	Stallingsruimte-opslag rechts	538 m ²
	Opslagruimte (plattendak)	74 m ²
	Kantoor (plattendak)	43 m ²
	Stallingsruimte links	600 m ²
	Garage	63 m ²
	<u>Stallingsruimte (open gevel)</u>	<u>155 m²</u>
	Totaal bestaand	1.473 m²

Nieuw:	Uitbreiding industriefunctie	10,2 m ²
	<u>Uitbreiding kantoorfunctie</u>	<u>50,7 m²</u>
	Totaal nieuw	60,9 m²

Totaal: **1.533,9 m²**

3.3 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

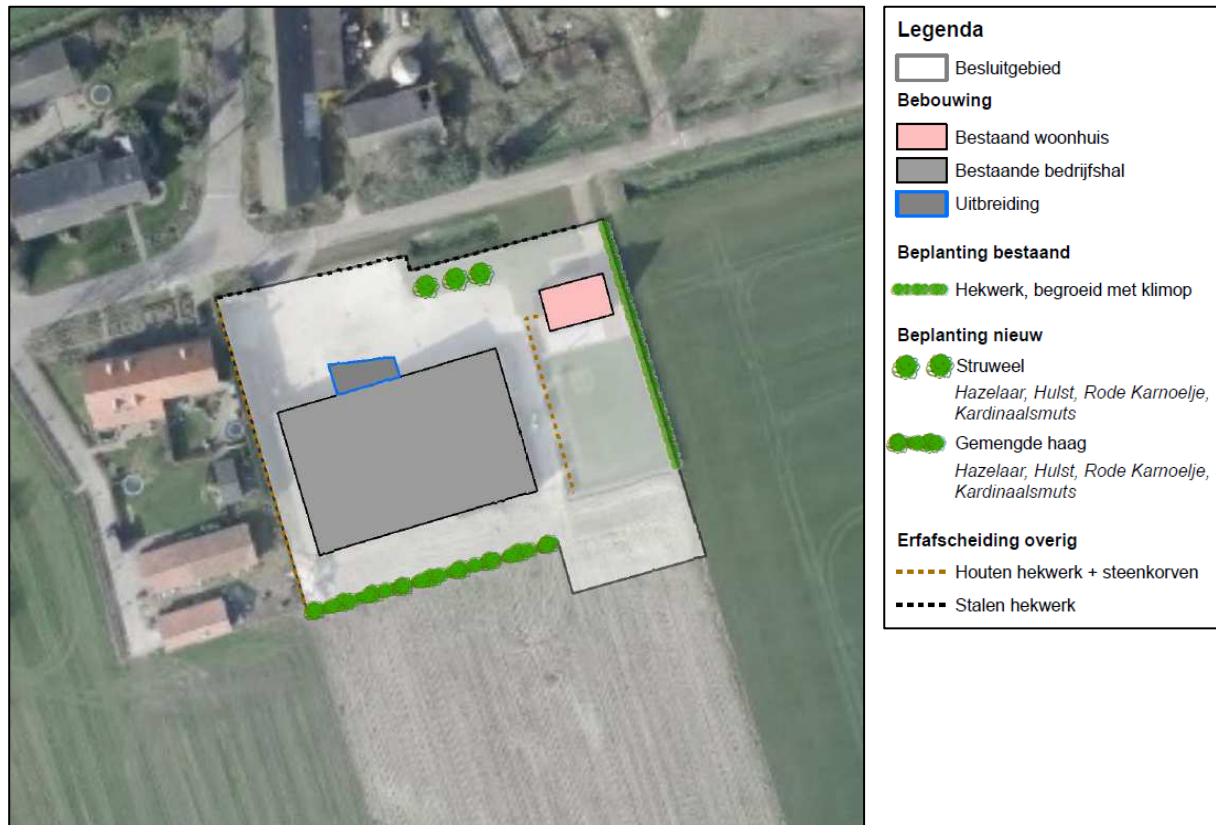
De te revitaliseren bedrijfsgebouwen dienen te voldoen aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden zoals gesteld in het beeldkwaliteitsplan en ruimtelijke kwaliteitskader zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Venray. Tevens dient, met uitzondering van de afwijking zoals geregeld middels de omgevingsvergunning, aangesloten te worden bij de vigerende bestemmingsplanregels. Voldaan dient derhalve te worden aan navolgende stedenbouwkundige randvoorwaarden:

- Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, welke binnen het bestemmingsvlak zijn toegestaan;
- Binnen het bouwvlak mag 1.638 m² aan bedrijfsgebouwen worden opgericht. Deze bebouwingsoppervlakte mag met ten hoogste 10% worden overschreden;
- De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 8,5 meter bedragen;
- De goothoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 6 meter bedragen;
- Plat dak is toegestaan, met uitzondering van het meest linkse blok, waarbij de huidige dakhelling aangehouden dient te worden;
- De gevels dienen te worden uitgevoerd in een gedekte kleurstelling: donkere tinten als groen, grijs, bruin of rood.

3.4 Verantwoording goede ruimtelijke ordening

De uiterlijke verschijningsvorm van het pand is passend binnen de omgeving van de projectlocatie. Middels het handhaven van enkele schuine daken en de toe te passen gedekte kleurstelling komt de agrarische uitstraling nog steeds naar voren, wat passend is in het straatbeeld en tevens past bij het landbouwverwante bedrijf ter plaatse. Met het platte dak wordt ingespeeld op de hedendaagse bouwstijl. Voldaan wordt aan de door de gemeente Venray gestelde eisen zoals weergegeven in paragraaf 3.3. Voldaan wordt tevens aan het huidige Bouwbesluit.

De projectlocatie wordt met de beoogde herontwikkeling tevens landschappelijk ingepast. Navolgende figuur betreft een inrichtingsschets met de beoogde landschappelijke inpassing ter plaatse. Deze inrichtingsschets is tevens als bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd.



Figuur 6: Inrichtingsschets landschappelijke inpassing

3.5 Verkeer en parkeren

Parkeren en manoeuvreren dient op eigen terrein plaats te vinden. De projectlocatie biedt hiertoe voldoende ruimte. Met de verbouwing van de bedrijfsbebouwing wordt hiermee voldoende rekening gehouden met de situering van de deuropeningen, waarbij voldoende manoeuvreerruimte resteert voor onder andere de landbouwvoertuigen. Het parkeren van de landbouwmachines vindt inpandig plaats. Het aantal bezoekers van het bedrijf is zeer minimaal. De projectlocatie biedt hiertoe eveneens voldoende parkeergelegenheid.

Ter plaatse wordt thans een loonwerkbedrijf gevoerd. Met de beoogde herontwikkeling wordt slechts de bedrijfsbebouwing verbouwd, waarbij minimaal wordt afgeweken van de vigerende bestemmingsplanregels. Het aantal vervoersbewegingen zal met de beoogde herontwikkeling dan ook niet toenemen. Het aantal vervoersbewegingen is zeer seizoensafhankelijk. Gedurende het hoogseizoen, voornamelijk het voorjaar, is het aantal vervoersbewegingen hoger dan in het laagseizoen. In het hoogseizoen wordt het aantal geschat op circa 15 vervoersbewegingen per dag voor wat betreft landbouwmachines en een enkele vrachtwagen. In het laagseizoen wordt het aantal geschat op slechts 4 bewegingen per dag.

4. BELEIDSKADER

4.1 Europees- en Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak 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 cultuur-historische waarden behouden zijn.

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

Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken. Het kabinet kiest ervoor de normering uit het Barro zoveel mogelijk direct te laten doorwerken op het niveau van de lokale besluitvorming. In het voorstel tot wijziging van de Wro (Spoedwet Wro) is, naar aanleiding van het Raad van State-advies over Besluit algemene regels Ruimtelijke ordening (Barro), eerste tranche, de wettelijke grondslag voor het provinciaal medebewind en ontheffingen verbeterd. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling.

In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit de titels 2.6 (Defensie), 2.7 (Hoofdwegen en hoofdspoorwegen) en 2.9 (Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen) waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening heeft geen invloed op de beoogde herontwikkeling binnen de projectlocatie. De herontwikkeling betreft een kleinschalige ontwikkeling met slechts gevolgen voor wat betreft de beeldkwaliteit ter plaatse.

4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen:

1. Trede 1 bepaalt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.
2. Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het stedelijk gebied. Dit kan door een andere bestemming van een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.
3. In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. Wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Allereerst dient te worden nagegaan of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Artikel 1.1.1 Bro geeft navolgende definitie voor 'stedelijke ontwikkeling': *"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of overige stedelijke voorzieningen"*. Met de beoogde herontwikkeling wordt de bestaande bebouwing ter plaatse van de projectlocatie verbouwd, waarbij slechts wordt afgeweken van de vigerende bestemmingsplanregels voor wat betreft goothoogte en dakhelling. Er zal geen sprake zijn van stedelijke ontwikkeling. Derhalve hoeft onderhavige ontwikkeling niet te worden getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Het POL2014 is in samenwerking met gemeenten en stakeholders opgesteld door de provincie Limburg en is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten. Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is een plan van de provincie Limburg, waarin de toekomst voor

Limburg beschreven staat op het gebied van wonen, werken, recreatie en natuur. In samenhang met het POL zijn programmatische beleidsdocumenten, om omgevingsverordening met bijbehorende beleidsregels en inpassingsplannen vastgesteld.

Het POL2014 betreft een actualisatie van het POL2006. In plaats van de 9 perspectieven uit het POL2006, wordt het landelijk gebied op hoofdlijnen en indicatief onderverdeeld in 4 zones, te weten: 'goudgroene natuurzone', 'zilvergroeene natuurzone', 'bosgroene landschapszone' en 'buitengebied'. In het POL2014 is de projectlocatie aangewezen als gelegen in het 'Buitengebied'. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing.

De provincie stelt dat een kwaliteitsslag is te behalen in het landelijk gebied door verduurzaming van bestaande agrarische bedrijven, hergebruik van vrijkomende gebouwen en sloop van vrijkomende bebouwing indien er geen passend alternatief voor is. Met de beoogde herontwikkeling wordt tegemoet gekomen aan deze streefbeelden van de provincie door middel van de revitalisering van de bestaande bedrijfsgebouwen binnen de projectlocatie. De maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen wordt niet overschreden. Middels een omgevingsvergunning wordt de maximale goothoogte verhoogd tot 6 meter en wordt een plat dak toegestaan, daar waar de bestemmingsplanregels in principe een dakhelling van ten minste 12° voorschrijven. Het beoogde bouwplan heeft een positieve uitwerking op de beeldkwaliteit ter plaatse. De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op het buitengebied van de provincie Limburg en past derhalve binnen de regels van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.

4.2.2 Limburgs Kwaliteitsmenu

Op 12 januari 2012 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) 2012 vastgesteld. Het LKM is een uitwerking van hetgeen in hoofdlijnen is vastgelegd in de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering, als onderdeel van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (destijds nog het POL2006 met de daar bijbehorende aanvullingen). Het LKM stelt regels voor het bouwen in het buitengebied van Limburg. Per gemeente kan de toepassing van het LKM verschillen. Gemeenten dienen het LKM op lokaal niveau uit te werken in het gemeentelijk ruimtelijk beleid, in de structuurvisie en het bestemmingsplan. De gemeente Venray speelt hier op in middels het Beeldkwaliteitplan en Ruimtelijk Kwaliteitskader zoals vastgesteld met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010'.

Het LKM geldt voor alle (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour. Het LKM geldt voor alle 'rode ontwikkelingen': woningbouw, een bedrijfsuitbreiding, nieuwe agrarische bedrijven, bungalowparken, etc.. Dergelijke ontwikkelingen worden slechts toegestaan indien verbetering van de kwaliteit van het buitengebied plaatsvindt in combinatie met de beoogde ontwikkeling. Een voorbeeld hiervan is de aanleg van nieuwe natuur of landschap, een goede landschappelijke inpassing of sanering van bebouwing.

Met de beoogde herontwikkeling zal geen sprake zijn van nieuw ruimtebeslag, daar ter plaatse reeds door de gemeente Venray 1.638 m² aan bedrijfsgebouwen wordt toegestaan. Met de beoogde herontwikkeling wordt de bestaande bebouwing gerevitaliseerd waarbij het wordt voorzien van een nieuw uiterlijk, passend bij de bedrijfsvoering en voor wat betreft vormgeving en kleurstellingen

passend binnen de omgeving. Een kwaliteitsslag wordt behaald middels het enorm opknappen van de bebouwing ter plaatse. De maximaal toegestane oppervlakte bebouwing wordt niet overschreden. De beoogde herontwikkeling is daarmee passend binnen het Limburgs Kwaliteitsmenu.

4.3 Gemeentelijke beleid

4.3.1 Beeldkwaliteitplan en Ruimtelijk Kwaliteitskader

De gemeente Venray heeft samen met het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' het Beeldkwaliteitplan vastgesteld als zijnde bijlage bij het bestemmingsplan. In het beeldkwaliteitplan wordt een korte kenschets per landschapstype benoemd. In het ruimtelijk kwaliteitskader worden deze landschapstypen vanuit de ontwikkelingsgeschiedenis nader behandeld en beschreven. Het Ruimtelijke Kwaliteitskader is eveneens als bijlage bij het vastgestelde bestemmingsplan gevoegd. Dit kader geeft de randvoorwaarden aan waarbinnen een ruimtelijke ontwikkeling kan plaatsvinden.

In het Beeldkwaliteitplan wordt gesteld dat het oorspronkelijke landschap in het buitengebied vele tinten groen en aarden tinten van rood naar roodbruin naar bruin bevat. De seizoenswisselingen dragen nog meer bij aan de kleurveranderingen en het karakter van het landschap. Om aansluiting te zoeken bij het landschappelijke karakter voegen gebouwen met natuurlijke materialen in natuurlijke kleuren zich het beste in het landschap. De vormgeving van het gebouw kan worden versterkt door de kleur van het dak donkerder te maken dan de gevel. Het kleurgebruik van deuren, kozijnen en technische installaties kunnen ook zeer beeldbepalend zijn en sterk naar voren komen in de gevel en mogen dan ook niet te licht zijn van kleur maar in balans zijn met de gehele gevel. Met het beoogde bouwplan wordt aangesloten bij de stellingen uit het Beeldkwaliteitplan.

De projectlocatie is volgens het Ruimtelijk Kwaliteitskader gelegen binnen een 'Oud bouwland'. Dit landschap vormt de overgang tussen het jong ontginningslandschap en het kleinschalig landschap en de essen. Het landschappelijk karakter wordt voornamelijk bepaald door wegen, bebouwingsstructuur en het verkavelingspatroon. Schaal en maat lopen sterk uiteen van kleine door singels en bosjes omsloten gebieden, tot grotere open gebieden met laanbeplanting als begrenzing. Rondom Heide vormt de basis van het gebied de karakteristiek van verspreid liggende bebouwing aan een netwerk van wegen. Dit gebied is dan ook in een mozaïekstructuur te vatten. Het Ruimtelijk Kwaliteitskader stelt dat het behoud van patroon, grootte en fijnmazigheid van de diverse verkavelingen zowel de grootschalige verkaveling als de mozaïekstructuur als sfeerbeeld in het gebied.

Het beoogde bouwplan past binnen de kaders van het Beeldkwaliteitplan en Ruimtelijk Kwaliteitskader.

5. RELEVANTE MILIEUASPECTEN

5.1 Water

5.1.1 Inleiding

Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de initiatieven binnen de projectlocatie inzichtelijk. De projectlocatie is gelegen binnen het beheergebied van waterschap Peel en Maasvallei.

5.1.2 Waterbeheerplan 2010-2015 waterschap Peel en Maasvallei

Van Mook tot Roermond werkt Waterschap Peel en Maasvallei aan veilige dijken, droge voeten, voldoende en schoon water. Met het waterbeheerplan 2010-2015 wordt aangegeven hoe het waterschap deze doelen wil realiseren. Veiligheid staat voorop en gaat in eerste instantie over de bescherming van bewoners langs de Maas tegen hoogwater. Maar ook bij andere calamiteiten zoals wateroverlast uit beken en sloten en watervervuiling, probeert het waterschap mens en natuur te beschermen. Voor het bereiken van de waterdoelen hanteert het waterschap een integrale benadering. De waterkwantiteit en waterkwaliteit beziet het waterschap in onderlinge samenhang evenals het grondwatersysteem, het oppervlaktewatersysteem en de afvalwaterketen. Om te komen tot meer duurzame oplossingen hanteert het waterschap het principe 'water als mede ordenend principe'. Dat houdt in dat het waterschap actie onderneemt om de beoogde gebruikersfuncties en waterbelangen via het ruimtelijk ordeningsspoor op elkaar afstemt. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet het aspect water als ordenend principe evenwichtig meegenomen worden in de besluitvorming. Hiervoor wordt onder andere de watertoets gebruikt. Gestreefd wordt naar duurzaamheid door te kiezen voor oplossingen die zoveel mogelijk in evenwicht zijn met de natuurlijke processen van het watersysteem, zo min mogelijk beheer en onderhoud vragen, zo lang mogelijk meegaan en in principe (zo nodig) omkeerbaar zijn en het milieu zo min mogelijk belasten. Het schoonhouden van regen-, grond- en oppervlaktewater heeft een hoge prioriteit. Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot een significante verslechtering van de huidige kwaliteit van het watersysteem. Maatregelen die het waterschap uitvoert moeten kosteneffectief zijn, waarbij de kosten breed opgevat moeten worden als 'maatschappelijke kosten'. Gesteld wordt dat het waterschap de omgeving niet wil opzadelen met regels en beperkingen dan noodzakelijk. De regels die wel noodzakelijk zijn, worden consequent gehandhaafd.

Het Ontwerp Waterbeheerplan van het Waterschap Peel en Maasvallei en Waterschap Roer en Overmaas heeft thans ter inzage gelegen. Het waterbeheerplan is een gezamenlijk plan van de beide Limburgse waterschappen. In dit plan staat hoe de waterschappen zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. Het plan heeft een doorlooptijd van 2016 tot en met 2021. De waterschappen zijn voornemens het nieuwe waterbeheerplan in 2015 nog vast te stellen.

5.1.3 Afvalwater

Afvalwater mag niet worden geloosd en geïnfiltreerd in de bodem. Het afvalwater wordt derhalve in de huidige situatie reeds geloosd in het bestaande rioleringssysteem. Met de beoogde herontwikkeling

zal dit gelijk blijven aan de huidige situatie. Sprake is van een gescheiden riolering, waarbij gebruik is gemaakt van gerecycled pvc.

5.1.4 Hemelwater na herontwikkeling

Met de beoogde herontwikkeling zal slechts een beperkte oppervlakte aan bebouwing worden toegevoegd, daar waar thans sprake is van erfverharding. Met de beoogde herontwikkeling wordt derhalve geen nieuw verhard oppervlak toegevoegd. Met de beoogde herontwikkeling wordt de bebouwing ter plaatse voorzien van voldoende goten met hemelwaterafvoeren, welke allen worden voorzien van een bladvanger en met een noodoverloop volgens de NEN 6702. Het hemelwater wordt via de dakgoten en regenpijpen afgevoerd naar het reeds aanwezige ondergronds infiltratietransportriool. Vanuit dit transportriool infiltreert het hemelwater zo veel mogelijk in de ondergrond. Het overige hemelwater wordt middels dit transportriool afgevoerd naar de sloot aan de voorzijde van het perceel, alwaar het infiltreert. Met de beoogde herontwikkeling zullen zich geen wijzigingen voordoen voor wat betreft deze voorzieningen.

Na de beoogde herontwikkeling zal het hemelwater dat valt op de erfverharding afvloeien naar de omliggende gronden en de toe te voegen landschappelijke inpassing en aldaar infiltreren. Het perceel biedt hiertoe voldoende ruimte. Er zal geen overlast ontstaan op eigen dan wel omliggende gronden. Door de aanwezigheid van een sloot aan de voorzijde van het perceel wordt eveneens voorkomen dat eventueel hemelwater afstroomt naar de openbare ruimte.

5.1.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. In de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de riolering middels het bestaand drukrioleringsysteem. Het schoon hemelwater is en blijft afgekoppeld van de aansluiting op het riool en wordt overwegend geïnfiltreerd in de bodem.

5.1.6 Conclusie

Met de beoogde herontwikkeling wordt slechts 60,90 m² nieuwe bebouwing toegevoegd. De locatie waar deze nieuwe bebouwing wordt toegevoegd bestaat thans uit erfverharding. Derhalve wordt ter plaatse geen extra verharding beoogd. De projectlocatie biedt voldoende ruimte om het hemelwater dat valt op oppervlakteverharding te bergen op eigen terrein zodat het op eigen terrein vertraagd kan infiltreren. De beoogde herontwikkeling heeft geen negatief effect op de waterhuishouding ter plaatse of de omgeving.

5.2 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunning-verlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³

buiten de bebouwde kom. Voor veehouderijen waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, dient in het buitengebied een afstand van minimaal 50 meter te worden aangehouden tot een geurgevoelig object en binnen de bebouwde kom een afstand van minimaal 100 meter.

Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan of de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van bijvoorbeeld dorpskernen. Een gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijbedrijven enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds. De gemeente Venray heeft in 2011 de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Venray 2011 vastgesteld. Deze gemeentelijke geurverordening geeft voor de projectlocatie geen afwijkende normen. Derhalve gelden ter plaatse van de projectlocatie de wettelijke normen zoals gesteld in de Wet geurhinder en veehouderij.

Met de beoogde herontwikkeling wordt geen nieuw geurgevoelig object opgericht. Derhalve hoeft de beoogde herontwikkeling niet te worden getoetst aan het aspect geur voor wat betreft de beoogde bedrijfsgebouwen. De beoogde herontwikkeling belemmert omliggende veehouderijbedrijven ook niet in de ontwikkelingsmogelijkheden doordat geen nieuw geurgevoelig object zal worden toegevoegd. Gesteld kan worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de beoogde herontwikkeling.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. De projectlocatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied'. Het kan in dergelijk gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

Ter plaatse van de projectlocatie wordt voorzien in een bouwplan ten behoeve van het bestaande landbouwverwante bedrijf in de vorm van een loonwerkbedrijf. Het loonwerkbedrijf kan gezien de beperkte bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de projectlocatie gelijk worden gesteld met bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 2, waarvoor in een gemengd gebied een afstand van minimaal 10 meter aangehouden dient te worden tot een gevoelig object. In de huidige situatie is thans sprake van het betreffende bedrijf.

De beoogde herontwikkeling voorziet enkel in de revitalisering en kleinschalige uitbreiding van de bestaande bebouwing binnen het huidige bouwvlak. Het aspect Bedrijven en Milieuzonering is voor het beoogde bouwplan binnen het huidige bouwvlak dan ook niet relevant.

5.4 Geluid

5.4.1 Wegverkeerslawaaï

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke woonfuncties is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidshinder. Langs alle wegen, woonerven en wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidshinder getoetst dient te worden. Met de beoogde herontwikkeling wordt geen nieuw geurgevoelig object opgericht. Derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï ten behoeve van de beoogde herontwikkeling niet noodzakelijk.

5.4.2 Industrielawaai

De beoogde herontwikkeling heeft betrekking op een bouwplan binnen het huidige bouwvlak van de bedrijfsbestemming, waarbij de maximale goothoogte wordt overschreden en een plat dak wordt toegepast. Beoogde herontwikkeling heeft geen effect op het industrielawaai.

5.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto.

Gelet op de aard en omvang van het bouwplan op een bestaande bedrijfslocatie, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

5.6 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Het beoogde bouwplan vindt plaats binnen de bestaande bedrijfsbestemming binnen het bouwvlak. De functie ter plaatse zal niet wijzigen. Gesteld kan worden dat de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik. Een bodemonderzoek ter plaatse wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

6. ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR

6.1 Archeologie

6.1.1 Verdrag van Valletta

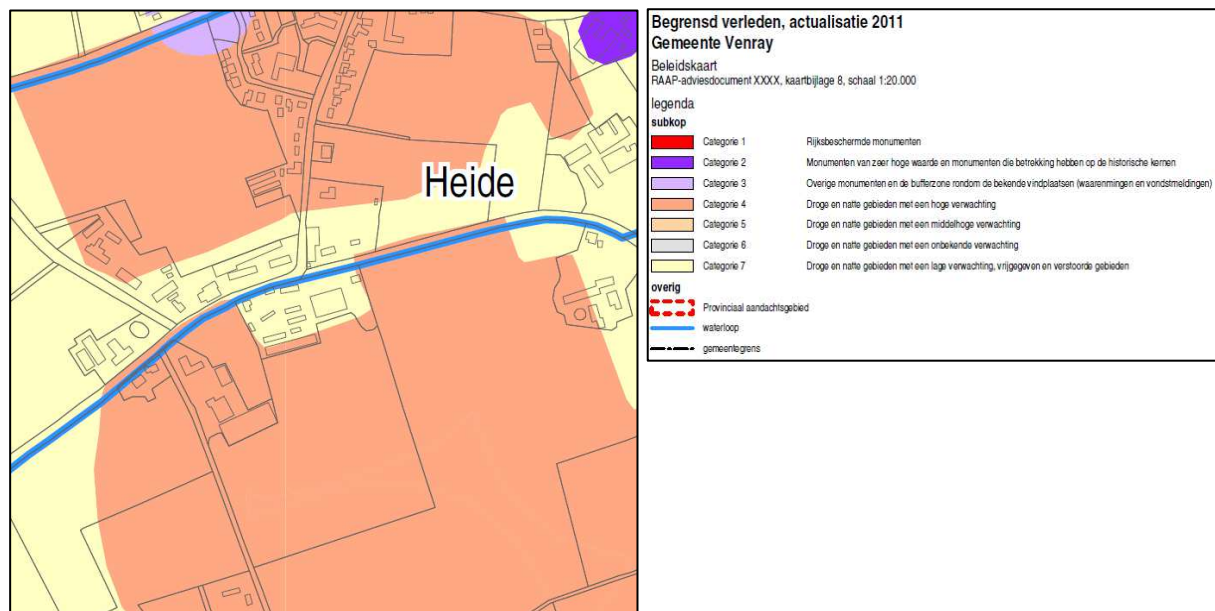
In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

6.1.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt omgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

6.1.3 Archeologiebeleid gemeente Venray

De gemeente Venray beschikt over een eigen archeologische beleidskaart met bijbehorende regelgeving. De projectlocatie is op de gemeentelijke beleidskaart grotendeels aangewezen als gelegen binnen categorie 7, en voor een klein gedeelte binnen categorie 4. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de gemeentelijke beleidskaart, ter plaatse van de projectlocatie.



Figuur 7: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Venray

Categorie 7 gebieden betreffen de droge en natte gebieden met een lage verwachting, vrijgegeven en verstoorde gebieden. De gemeente stelt voor deze gebieden geen ondergrens voor wat betreft een verstoringsoppervlakte waarbij een onderzoeksplicht geldt voor archeologie. Enkel bij grootschalige herinrichting van gebieden zou een bureauonderzoek wenselijk zijn om archeologische gebiedskenmerken te onderzoeken. Het beoogde bouwplan voorziet hierin niet. Ter plaatse wordt dan ook geen archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht.

Categorie 4 gebieden betreffen de droge en natte gebieden met een hoge verwachting. Deze categorie is middels een dubbelbestemming opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Ter plaatse van deze gebieden wordt een archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht indien een bouwplan dieper reikt dan 50 centimeter beneden maaiveld over een oppervlakte van meer dan 500 m². Het beoogde bouwplan is niet gelegen binnen het categorie 4 gebied, maar zal ook niet de ondergrens overschrijden waarbij de grond zal worden geroerd.

Een archeologisch onderzoek is ten behoeve van het beoogde bouwplan dan ook niet noodzakelijk.

6.2 Cultuurhistorie

In het buitengebied van de gemeente Venray zijn diverse cultuurhistorische waarden aanwezig. Het gaat daarbij om de oude landschappen en waardevolle gebouwen zoals de Rijks- en gemeentelijke monumenten. Ook komen verschillende kruizen en kapellen voor. De herkenbaarheid van de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap is cultuurhistorisch waardevol. Ondanks dat er een nivellering ontstaat zijn de kenmerken van esdorpen, beekdalen, stuifduingebieden en ontginningsgronden nog volop aanwezig. Cultuurhistorisch van belang zijn de langgevel- en ontginningsboerderijen.

Ter plaatse van de projectlocatie is geen sprake van cultuurhistorische waarden. Met het beoogde bouwplan gaan dan geen cultuurhistorische waarden verloren.

6.3 Natuur en ecologie

6.3.1 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijk beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Welke soorten beschermd zijn staat in de Flora- en faunawet en diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. Beschermde soorten kunnen overal voorkomen. Bij de totstandkoming van een bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met de Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

Met de beoogde herontwikkeling zal de huidige bedrijfsbebouwing worden gerevitaliseerd tot een hedendaags bij het bedrijf passend bedrijfsgebouw. Beoogd wordt een nieuwe entree toe te voegen aan de voorzijde van het gebouw. De oppervlakte zal hiermee minimaal toenemen en zal zich

bevinden ter plaatse van huidige erfverharding. In navolgende figuur is de uitbreidingslocatie op luchtfoto weergegeven.



Figuur 8: Ligging uitbreidingslocatie binnen projectlocatie

De locatie waar uitbreiding van bebouwing plaatsvindt is derhalve reeds verhard. Ter plaatse kunnen zich geen flora- en faunasoorten bevinden. Met de beoogde herontwikkeling gaan dan ook geen flora- of faunasoorten verloren.

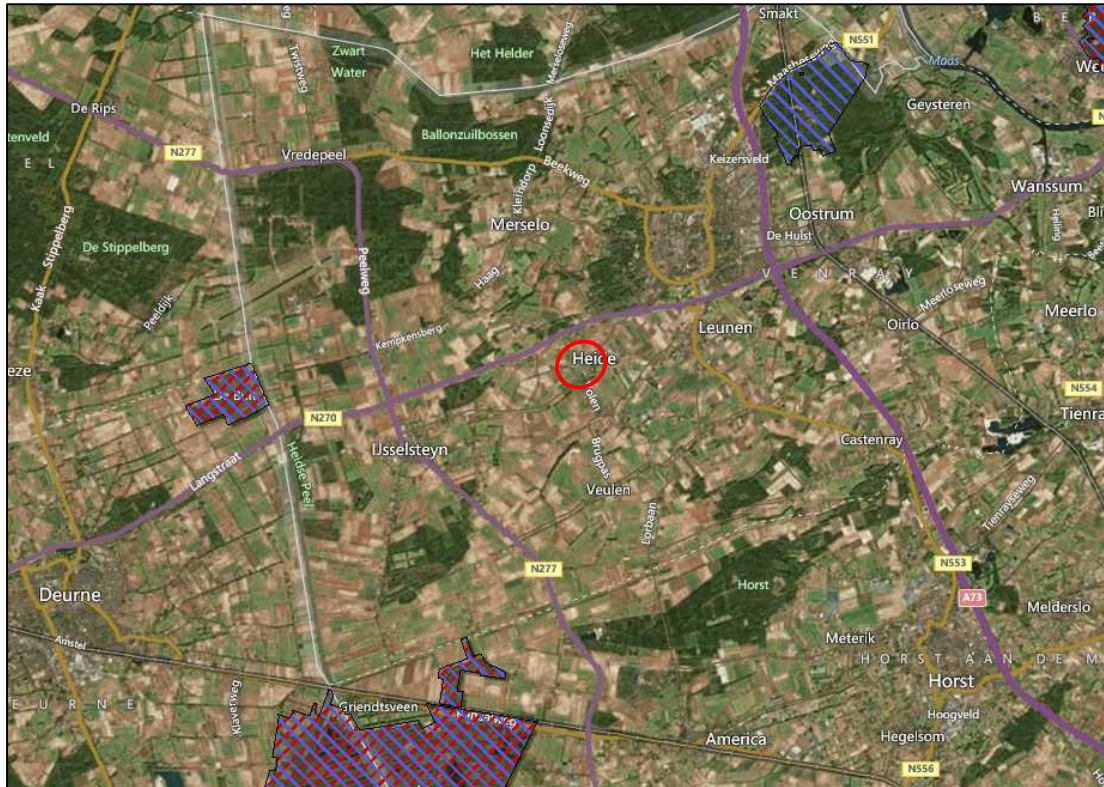
Daarnaast blijven de aanwezige groenelementen in de omgeving van de projectlocatie met de beoogde herontwikkeling gehandhaafd. Eventuele flora- en faunasoorten ter plaatse worden dan ook niet verstoord door de beoogde herontwikkeling. Daarbij wordt de projectlocatie met de beoogde herontwikkeling nog verder landschappelijk ingepast, waarmee meer foerageermogelijkheden en nestgelegenheden voor diverse boom- en struweelbroedende vogelsoorten en andere flora- en faunasoorten worden geboden. Gesteld kan derhalve worden dat de beoogde herontwikkeling slechts een positief effect heeft op de flora en fauna in de omgeving.

6.3.2 Natura 2000

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden.

Voor wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en Habitatrichtlijnen geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Nieuwe ontwikkelingen mogen geen negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van de habitattypen en soorten.

In de directe nabijheid van de projectlocatie zijn geen Natura 2000-gebieden gelegen. Het meest dicht bij de projectlocatie gelegen Natura 2000-gebied bevindt zich op een afstand van circa 5,5 kilometer. Nавolgende figuur geeft de ligging van de projectlocatie ten opzichte van deze Vogel- en Habitatrichtlijn- en Natura 2000-gebieden weer.



Figuur 9: Ligging projectlocatie ten opzichte van Vogel- en Habitatrichtlijn- en Natura 2000-gebieden

Op circa 5,5 kilometer ten noordoosten van de projectlocatie bevindt zich het Habitatrichtlijngebied Boschhuizerbergen. Op een afstand van circa 6,2 kilometer ten westen en op circa 5,5 kilometer ten zuiden van de projectlocatie bevindt zich het Vogel- en Habitatrichtlijngebied Deurnsche Peel en Mariaheide.

Deze Vogel- en Habitatrichtlijn- en Natura 2000-gebieden bevinden zich op dermate grote afstand van de projectlocatie, dat het beoogde bouwplan ter plaatse geen effect heeft op deze gebieden.

7. UITVOERBAARHEID

De beoogde herontwikkeling maakt geen bouwplan mogelijk in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Kostenverhaal is derhalve niet aan de orde. Voor de beoogde herontwikkeling wordt dan ook geen exploitatieplan opgesteld.

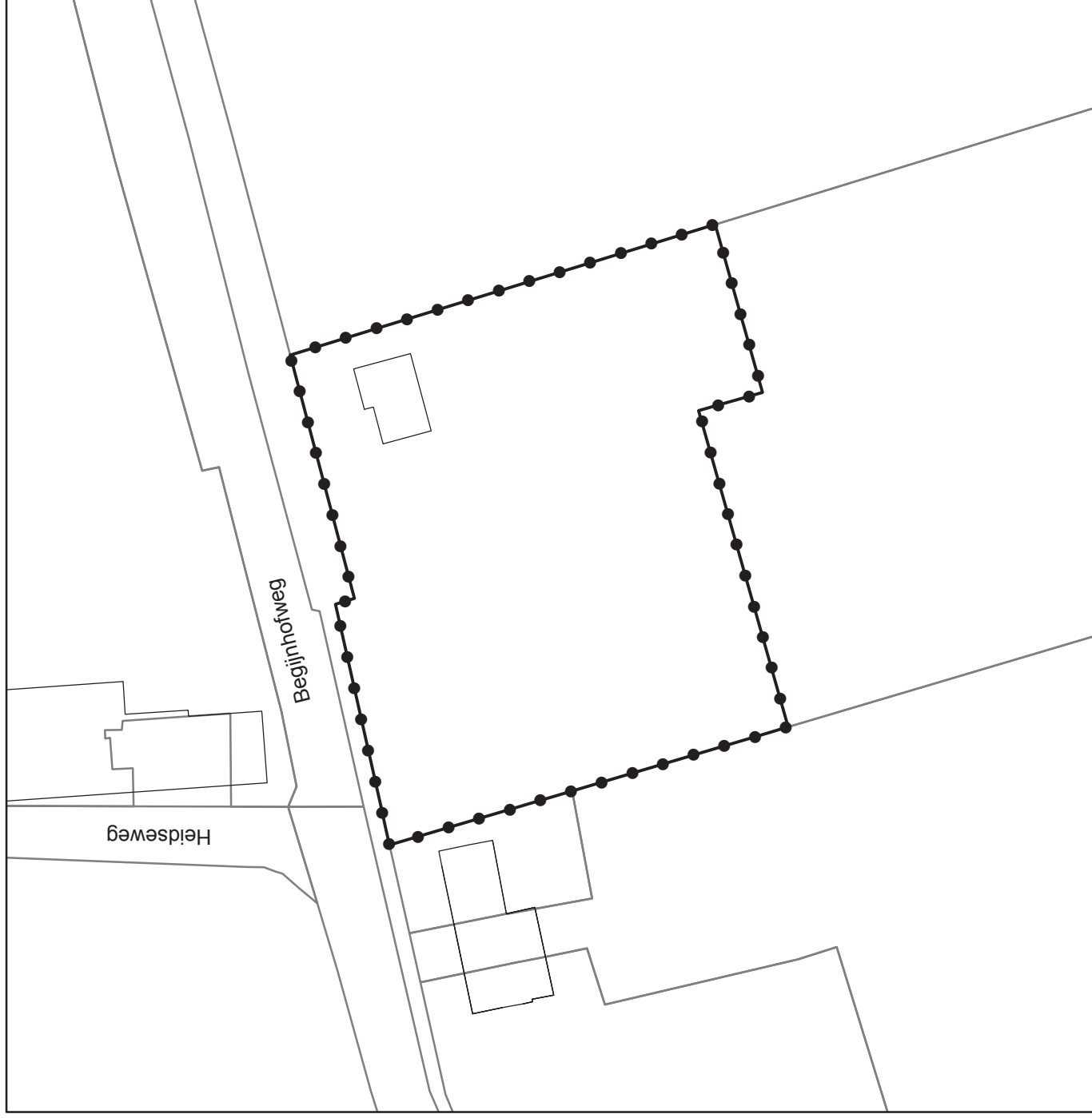
Tussen initiatiefnemer en de gemeente Venray zal een planschadeovereenkomst worden gesloten.

De beoogde herontwikkeling is economisch uitvoerbaar.

BIJLAGE 1:

VERBEELDING

BEGIJNHOFWEG 2A HEIDE



Legenda



Behorende bij : Ruimtelijke onderbouwing
'Begijnhofweg 2a Heide'
Gemeente : Venray
Datum : November 2015
Schaal : 1:1.000
Formaat : A4

Crijns Rentmeesters bv
Witrouwenbergweg 12
5711 CN Someren
T: 0493 - 471777
I: www.crijns-rentmeesters.nl



BIJLAGE 2:

BOUWTEKENING

BIJLAGE 3:

INRICHTINGSSCHETS LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

BEGIJNHOFWEG 2A HEIDE - Beplantingsplan



Legenda

□ Besluitgebied

Bebouwing

■ Bestaand woonhuis

■ Bestaande bedrijfshal

■ Uitbreiding

Beplanting bestaand

● Hekwerk, begroeid met klimop

Beplanting nieuw

● Struweel

Hazelaar, Hulst, Rode Kamoelje, Kardinaalsmuts

● Gemengde haag

Hazelaar, Hulst, Rode Kamoelje, Kardinaalsmuts

Erfafscheiding overig

--- Houten hekwerk + steenkorven

--- Stalen hekwerk



0 10 20 40 Meters

Behorende bij : Ruimtelijke onderbouwing

'Begijnhofweg 2a Heide'

Schaal : 1:1,000

Formaat : A4