

Lorbaan 16 Veulen

Verantwoording en Status

Titel: Ruimtelijke onderbouwing Lorbaan 16 Veulen
(gemeente Venray)

Ontwerp: 11 april 2019 - 7 juni 2019

Definitief: november 2019

NL.IMRO.0984.OMV19009-va01

BEUSMANS & JANSEN Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Locatie- en haalbaarheidsonderzoeken ■ Bestemmingsplannen ■ Ruimtelijke onderbouwingen
Planschaderisico-analyses ■ Begeleiding bouwprojecten

I: www.beusmans-jansen.nl T: 077 374 48 17 E: info@beusmans-jansen.nl

© 2019 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn. Alle rechten voorbehouden.



Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging van het projectgebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Analyse van het projectgebied	7
2.1 Beschrijving projectgebied e.o.	7
2.2 Ruimtelijke structuren	7
2.2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur, stedenbouw en landschap	7
2.2.2 Verkeer	8
2.2.3 Groen en water	8
2.3 Functies in het projectgebied e.o.	8
2.4 Waarden van het projectgebied e.o.	9
2.4.1 Gebiedsbescherming	9
2.4.2 Soortenbescherming	9
2.4.3 Archeologie	11
Hoofdstuk 3 Ruimtelijke ontwikkeling	13
3.1 Projectbeschrijving	13
3.2 Ontsluiting en parkeren	15
3.3 Groen- en watervoorzieningen	15
3.4 Brandveiligheid	18
3.5 Duurzaamheid	18
Hoofdstuk 4 Beleidskader	19
4.1 Rijksbeleid	19
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	19
4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	19
4.1.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)	20
4.2 Provinciaal beleid	20
4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	20
4.3 Gemeentelijk beleid	21
4.3.1 Strategische visie 2025	21
4.3.2 Ontwikkelingsperspectief Venray 2015	22
4.3.3 Energiestrategie 2030	22
4.3.4 Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling	23
4.3.5 Bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010	23
Hoofdstuk 5 Milieu-planologische aspecten	25
5.1 Geluidhinder	25
5.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit	25
5.3 Luchtkwaliteit	25



5.4	Externe veiligheid	27
5.4.1	Risicovolle inrichtingen (Bevi)	27
5.4.2	Vervoer gevaarlijke stoffen	27
5.5	Milieuzonering	28
5.5.1	Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten	28
5.5.2	Invloed milieuhinder op het projectgebied	29
Hoofdstuk 6	Waterparagraaf	30
6.1	Waterbeleid	30
6.2	Waterhuishoudkundige situatie projectgebied	30
6.3	Overleg Waterschap	31
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid, maatschappelijke haalbaarheid en planschade	32

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De heer en mevrouw Lemmen, Lorbaan 16, 5814 AE Veulen (hierna ook: initiatiefnemers) zijn voornemens om twee op hun perceel aanwezige bijgebouwen geheel te slopen en een nieuw bijgebouw op dezelfde locatie te herbouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten die de definitie 'aan-huis-gebonden bedrijf' overstijgen.

Het projectgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010 (incl. herziening regels) en heeft hierin de bestemming 'Wonen' gekregen. Op basis van deze bestemming is het niet toegestaan een bijgebouw van deze omvang te (her)bouwen en te gebruiken voor bedrijfsmatige activiteiten, doch bij schrijven van 14 maart 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders te kennen gegeven in beginsel medewerking te willen verlenen aan het project, middels toepassing van art. 2.12, lid 1 onder a, sub 3 Wabo. De aanvraag hiertoe moet vergezeld gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in een adequate planologisch-juridische motivering voor het project, op basis waarvan de noodzakelijke afwijking van de planregels kan worden verantwoord.

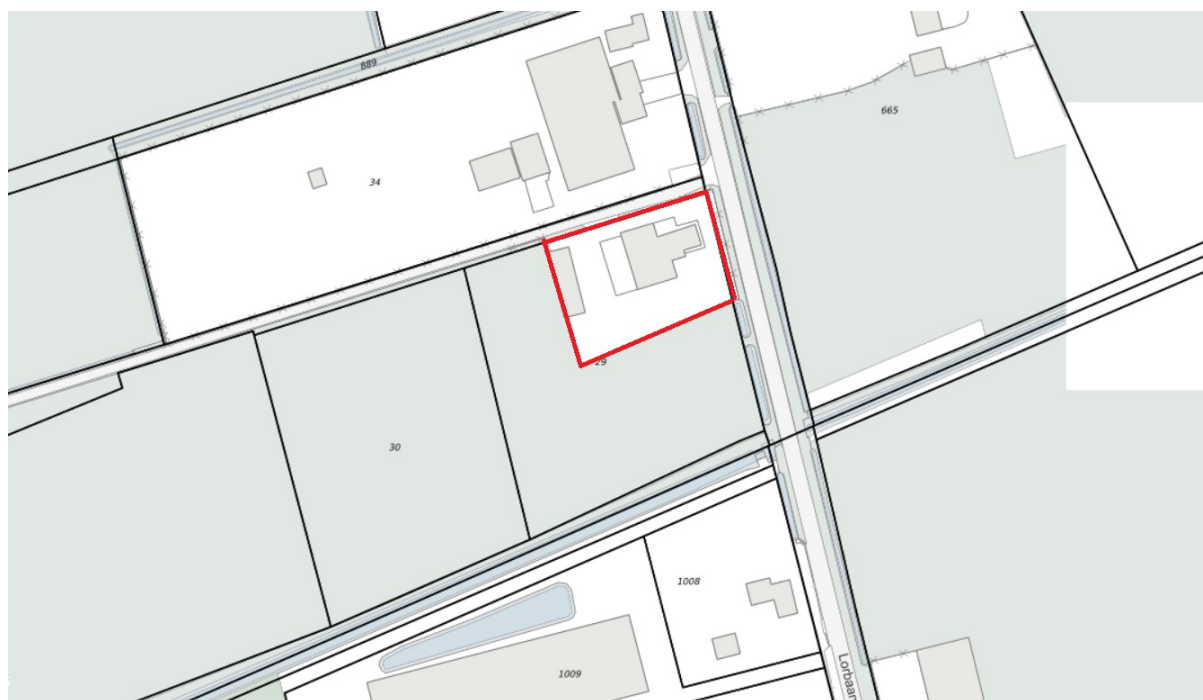
1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied is kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie O nummer 29 en plaatselijk als Lorbaan 16 te Veulen. Dit totale kadastrale perceel beslaat een oppervlakte van 9230 m². Op onderstaande luchtfoto en uitsnede uit de kadastrale kaart is de ligging van de locatie weergegeven:



Afbeelding: Ligging projectgebied

De kadastrale situatie is op onderstaande afbeelding weergegeven.

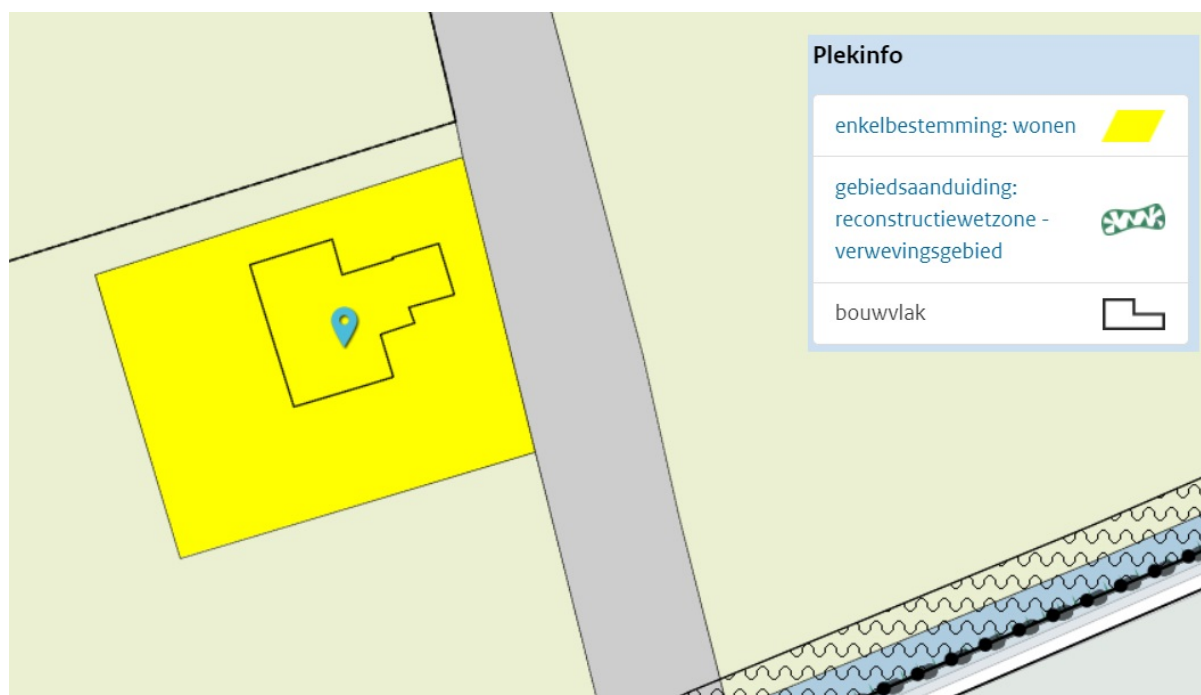


Afbeelding: kadastrale kaart

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het projectgebied vigeert het volgende bestemmingsplan:

Naam bestemmingsplan	Bestemmingen en aanduidingen	Vaststelling Raad
Buitengebied Venray 2010 (incl. 'Herziening regels')	- Wonen (met bouwvlak) - Reconstructiewetzone - verwevingsgebied	14 december 2010 (en 20 september 2017)



Afbeelding: Uitsnede verbeelding

Het projectgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' en heeft hierin de bestemming 'Wonen' gekregen. Op basis van deze bestemming is het niet toegestaan om een bijgebouw van deze omvang op te richten en te gebruiken voor bedrijfsmatige activiteiten die de definitie van "aan-huis-gebonden-bedrijf" overstijgen.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een uitgebreide analyse van (de waarden van) het projectgebied. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de ruimtelijke ontwikkeling zelf. In hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid. Hoofdstuk 5 geeft inzicht in de milieu-planologische aspecten. Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf. In hoofdstuk 7 wordt tenslotte aandacht besteed aan de economische uitvoerbaarheid.

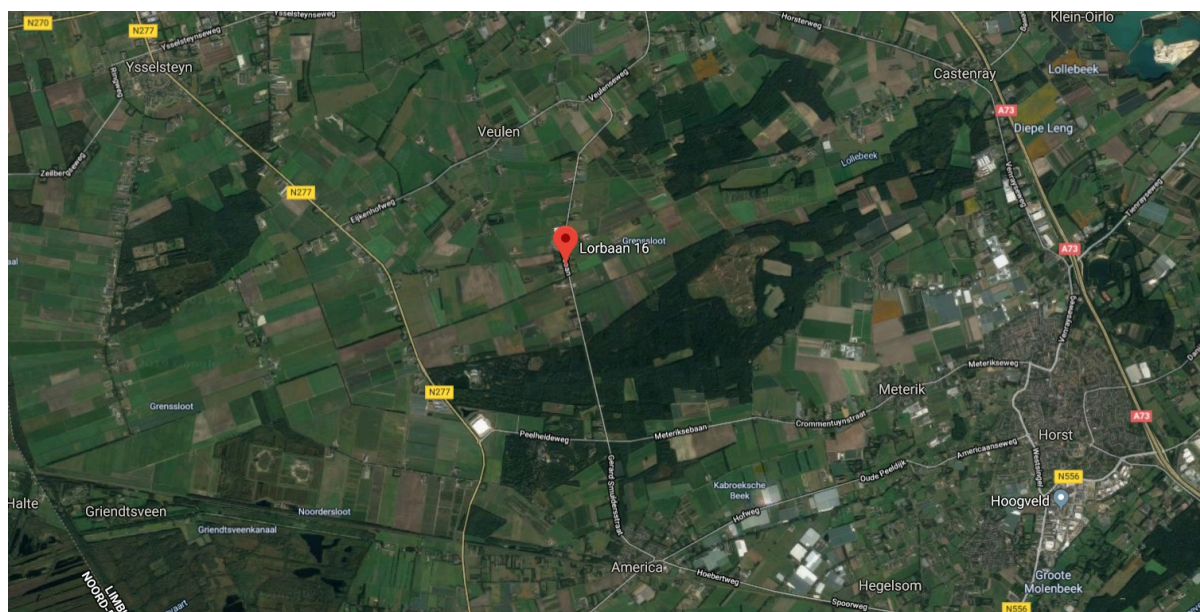
Hoofdstuk 2 Analyse van het projectgebied

In dit hoofdstuk wordt de feitelijke situatie van het projectgebied beschreven. Er wordt ingegaan op de aanwezige gebiedswaarden (natuur en landschap, flora en fauna en cultuurhistorie) van het projectgebied en de omgeving.

2.1 Beschrijving projectgebied e.o.

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van Venray, langs de doorgaande weg van de kern Veulen in de richting van America, ten noorden van de gemeentegrens van Venray en Horst aan de Maas.

Op onderstaande luchtfoto is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de kernen Veulen, America en Horst te zien.



Luchtfoto omgeving

2.2 Ruimtelijke structuren

2.2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur, stedenbouw en landschap

Al in 1422 is er melding van Veulen. In 1628 stonden er 8 boerderijen. Sinds 1840 begonnen de eerste boeren zich te vestigen aan de Veulenseweg. In 1910 was dat aantal opgelopen tot 13. Rond de kruising met de Bruggas is later een verzameling gebouwen gekomen die nu de kom vormen. Het dorp heeft een langzame groei meegemaakt.

Veulen heeft een compacte kom, gelegen in een open agrarisch gebied. Buiten de kom ligt de bebouwing aan historische linten voornamelijk aan de Veulenseweg, maar ook aan de Lorbaan. Deze linten zijn zeer transparant en geven veel zicht op het open en kleinschalige coulisselandschap. De Veulenseweg is één van de meest karakteristieke bebouwingslinten van oudsher. Het hart van de kom vormen de kerk, school en het buurtgebouw.



Het dorp wordt omgeven door 3 landschapstypen: aan de westzijde de jonge ontginningen, aan de oostzijde het essenlandschap en oud bouwland. Duidelijk is te zien dat Veulen ligt op een overgangsgebied naar de jonge ontginningen door de openheid in het landschap en de grootschalige verkavelingsstructuur met voornamelijk weilanden en open akkers,

Ook de omgeving van de Lorbaan 16 kenmerkt zich als grootschalig en open, met een relatief lage bebouwingsdichtheid. De projectlocatie en omgeving zijn getypeerd als 'jonge ontginningen', waarbij de redelijk rechtlijnige verkavelingsstructuur kenmerkend is.

2.2.2 Verkeer

Alle wegen binnen de kern Veulen zijn aangewezen als verblijfsgebied/erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30km/h. Ook zijn alle wegen in het buitengebied als verblijfsgebied/erftoegangsweg aangewezen met het verschil dat de maximumsnelheid hier 60km/h bedraagt. Het verblijfsgebied is (binnen de kom) of wordt (buiten de kom) ingericht vanuit de gedachte dat verkeer rekening moet houden met de aanwezigheid van functies als wonen, werken, winkelen en recreëren en de daarbij horende verkeerssituatie.

Ten westen van het projectgebied loopt, parallel aan de Lorbaan, de Midden Peelweg (N277) in noord-zuidrichting.

De Lorbaan is voorzien van een fietssuggestiestrook aan beide zijden.

Veulen wordt aangedaan door Veolia-buslijn 23 die rijdt als belbus die rijdt in een uurdienst van het busstation in Venray via Leunen naar Veulen Brugpas. Het treinstation te Oostrum ligt hemelsbreed 6,5 km van Veulen.

2.2.3 Groen en water

De omgeving van het projectgebied kenmerkt zich door open landbouwgronden; ter plaatse van bebouwing is er een landschappelijke inpassing aangebracht. Er is niet voorzien in een duidelijke structuur van laanbeplanting langs de wegen in het buitengebied. Natuurlijk water is in de directe omgeving ook niet aanwezig.

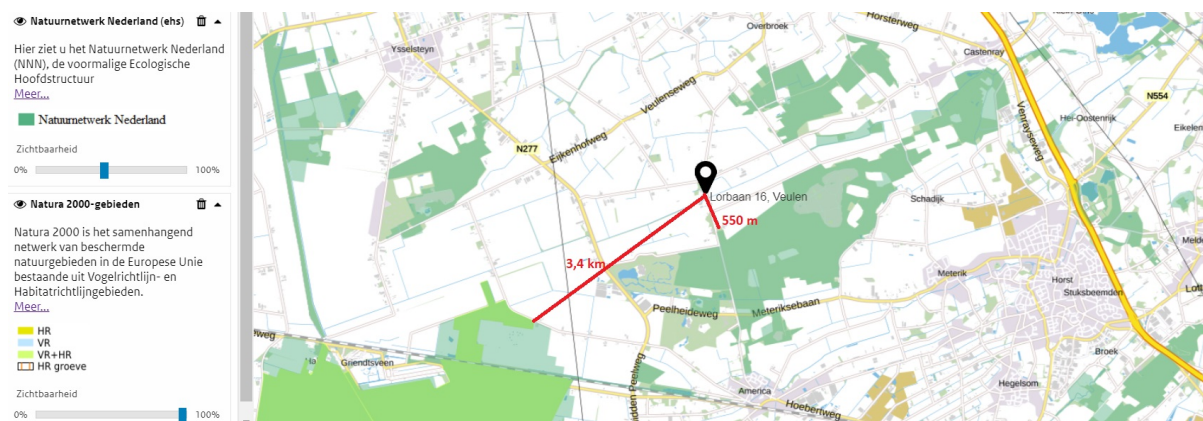
2.3 Functies in het projectgebied e.o.

In een straal van 500 m rondom de projectlocatie zijn vier burgerwoningen gelegen, twee agrarische hulpbedrijven en zes agrarische bedrijven, waarvan één glastuinbouwbedrijf en twee intensieve veehouderijen. Op grotere afstand ten zuidwesten van het projectgebied liggen twee vakantieparken (Meerdal en Limburgse Peel).

2.4 Waarden van het projectgebied e.o.

2.4.1 Gebiedsbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De gebiedsbescherming wordt geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Op onderstaande afbeelding is de ligging van het projectgebied te zien ten opzichte van het NNN (groene vlakken).



Het lichtgroene vlak heeft betrekking op de Deurnsche en Mariapeel (op een afstand van ongeveer 3,4 km ten zuidwesten van het projectgebied); de donkerder groene vlakken betreffen NNN op circa 550 m ten zuiden van het projectgebied.

Het NNN en Natura 2000-gebied wordt als gevolg van het project niet anders belast en zal in de toekomst niet anders worden gebruikt dan nu ook reeds het geval is.

Enige aantasting van het NNN zal als gevolg van het project derhalve niet plaatsvinden. In de volgende paragraaf zal ingegaan worden op mogelijke aantasting van flora en fauna.

2.4.2 Soortenbescherming

Met de Wet natuurbescherming (Wnb) wordt een eind gemaakt aan de discussies over de implementatie van de Europese richtlijnen. In artikel 3.1 Wnb wordt direct een link gelegd met de Vogelrichtlijn. Alle vogels die beschermd zijn op grond van artikel 1 Vogelrichtlijn vallen onder het beschermingsregime van de artikel 3.1 Wnb, voor zover deze vogels van nature in Nederland voorkomen. Artikel 3.1 eerste lid Wnb ziet op het verbod om vogels te doden of vangen. De verboden in de Wnb zijn vrijwel letterlijk overgenomen uit de artikelen 5 en 6 Vogelrichtlijn. Net als de in de Vogelrichtlijn zijn de verboden beperkt tot opzettelijke handelingen. Het beschermingsregime voor vogels is iets versoepeld ten opzichte van het systeem onder de Flora en faunawet. Het verbod op het opzettelijk verstoren van vogels is beperkt tot verstoringen die van “wezenlijke invloed” zijn op de staat van instandhouding van de soort. Onder wezenlijke invloed wordt verstaan: “een wezenlijke negatieve invloed op een beschermde soort”. Of daar sprake van is hangt af van de populatie van de diersoort. Hoe zeldzamer de soort hoe groter de kans dat naar bijvoorbeeld een lokale populatie moet worden gekeken. Daarnaast is van belang of de populatie een negatief effect zelf teniet kan doen, bijvoorbeeld of er voldoende uitwijkmogelijkheden zijn naar een volwaardig leefgebied elders.



Als een populatie het effect niet zelf teniet kan doen is de kans groter dat het effect als wezenlijke invloed kan worden aangemerkt.

Bij vogels is verstoring tijdens het broedseizoen niet langer verboden als de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar is.

De wet voorziet in ruime mogelijkheden voor het verlenen van vrijstellingen, ook voor vogels en strikt beschermde soorten. Bij het verlenen van de vrijstelling moet aan dezelfde voorwaarden worden voldaan als bij het verlenen van de vroegere ontheffing.

Een ontheffing van een verbod ex artikel 3.1 Wnb kan slechts worden verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is;
- er geen sprake is van verslechtering van de staat van instandhouding van de soort;
- en er een limitatief opgesomde ontheffingsgrond aan de ontheffing ten grondslag kan worden gelegd.

Quickscan flora en fauna

Het projectgebied is een regulier woonperceel waarop een woning met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing staat. Deze voormalige bedrijfsbebouwing zal als gevolg van het project nagenoeg geheel worden gesloopt en maar voor een deel worden terug gebouwd.

Voor de sloop van oude bedrijfsbebouwing is reeds een sloopvergunning verleend.

Op de locatie waar de nieuwe bebouwing komt, is als gevolg van deze sloop redelijkerwijs geen verstoring van flora en fauna meer te verwachten.

Op basis van de natuurgegevens van de provincie Limburg valt te zien dat in de directe omgeving van het projectgebied geen beschermde planten zijn waargenomen. Tevens is gebruik gemaakt van actuelere flora- en faunagegevens uit onder andere het www.waarneming.nl en het Vogelarchief Limburg (waarin ook andere soorten worden gemonitord dan alleen vogels). Over een heel kalenderjaar (juni 2018 - juni 2019) is voor het gebied 'Veulen - Veulensche Wateren' nagegaan welke dier- en plantensoorten in dit gebied (meer specifiek op korte afstand van het projectgebied) waargenomen zijn welke bescherming verdienen. Hieruit is gebleken dat ter plaatse van het projectgebied geen beschermde soorten zijn aangetroffen.

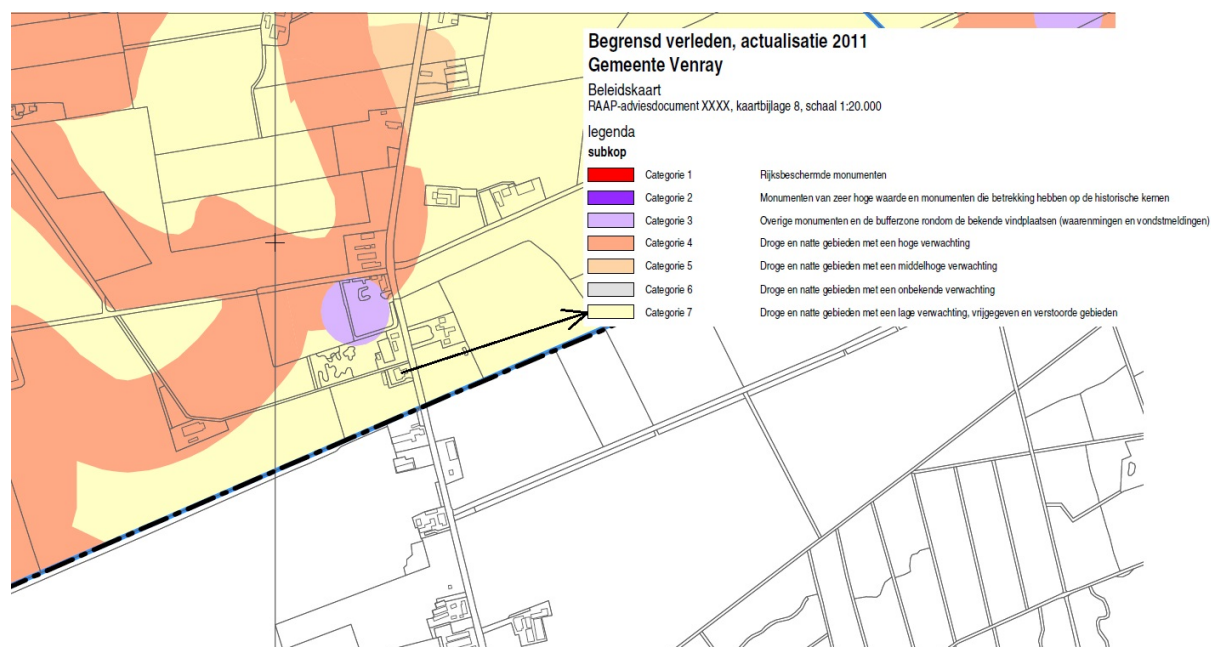
Gelet op het bovenstaande is een verstoring van flora en fauna door onderhavig project niet te verwachten, waardoor er geen noodzaak is tot het uitvoeren van een uitgebreidere toets.

Ten overvloede wordt gewezen op de algemene zorgplicht welke in artikel 3.5 van de Wn is opgenomen. Door graafwerkzaamheden buiten de periode van maart tot augustus te starten, is de kans op verstoring van broedende vogels het kleinst. Ook buiten deze periode mogen broedende vogels niet worden verstoord en moet gewacht worden tot het broeden voorbij is en de jongen zijn uitgevlogen.

2.4.3 Archeologie

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Dit vloeit voort uit het Europese Verdrag van Valetta (1992) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed en de Wet op de archeologische monumentenzorg die de Monumentenwet 1988 deels heeft aangepast. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden. Eventueel aangetroffen waarden dienen primair ter plekke (in situ) beschermd te worden dan wel - indien dat redelijkerwijs niet mogelijk is - door een opgraving (ex situ) te worden veilig gesteld.

Uit onderstaande uitsnede van de gemeentelijke Archeologische Beleidskaart blijkt dat voor de gronden van het plangebied waarop de toekomstige ontwikkeling zal plaatsvinden, de aanduiding "categorie 7" geldt. Deze categorie omvat droge en natte gebieden met een lage verwachting, vrijgegeven of verstoorte gebieden.



Voor deze categorie 7-gebieden geldt dat alleen ingeval van grootschalige herinrichting van gebieden een bureauonderzoek wenselijk zou zijn om archeologische gebiedskenmerken te onderzoeken.

Aangezien het project betrekking heeft op een oppervlakte van minder dan 400 m² (nieuwbouw) op een locatie waar voorheen een gebouw van gelijke omvang stond, is het niet aannemelijk dat er een toenemende bodemverstoring plaats vindt, en al helemaal niet van die omvang dat er sprake zou kunnen zijn van 'grootschalige herinrichting'.

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Indien tijdens grondwerkzaamheden onverhoopt archeologische vondsten plaatsvinden, zullen initiatiefnemers dat moeten melden.

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg is te zien dat er ter plaatse van



het initiatief geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het initiatief heeft geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden in de omgeving.



Hoofdstuk 3 Ruimtelijke ontwikkeling

3.1 Projectbeschrijving

Initiatiefnemers hebben de locatie Lorbaan 16 in 2012 aangekocht. De aangekochte percelen O 29 en O 30 zijn in totaal circa 1,8 hectare groot. Van deze 1,8 hectare is 1,3 hectare akkerland, de rest is ondergrond van de woning en bijgebouwen. De bijgebouwen bestaan uit een voormalige bedrijfsruimte (circa 341 m²) en een werktuigenberging (circa 203 m²).

De vorige eigenaar had een agrarisch bedrijf, teelde asperges en hield schapen. Om de locatie beter te kunnen verkopen heeft de vorige eigenaar de bestemming 'Agrarisch' in 2010 laten omzetten naar de bestemming 'Wonen'.

Naast hun vaste banen telen initiatiefnemers op de 1,3 hectare akkerland snijheesters (Ilex, Viburnum en/of Symphoricarpos albus). Deze snijheesters worden verkocht via de veiling. Voor deze activiteiten is een eenmanszaak (bloementeelt) ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Qua arbeidsuren is met het kweken van deze planten de volgende tijd gemoeid:

januari/februari	onderhoud	2 á 3 uur per week
maart t/m september	veldwerk/telen	20 á 30 uur per week
oktober t/m december	veldwerk oogstperiode	30 á 40 uur per week

Alle werkzaamheden vinden (bijzondere omstandigheden daargelaten) uitsluitend in de dag- en avondperiode (07.00-23.00) en voor het grootste deel op het veld plaats, met uitzondering van het onderhoud dat binnen gebeurt.

Het hoofdkomen van initiatiefnemers wordt gehaald uit de beide vaste banen voor 28 respectievelijk 24 uur per week. De teelt en verkoop van snijheesters voeren initiatiefnemers al uit sinds het pand is aangekocht, waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing. Deze bedrijfsmatige activiteiten overstijgen echter de definitie 'aan huis gebonden bedrijf' en zijn daarom strijdig met de gebruiksregels van de bestemming 'Wonen'.

De voormalige bedrijfsbebouwing verkeert echter in een slechte staat, gordingen hangen door, het metselwerk is gescheurd en uitgestukt, en door de aanwezige cellenstructuur is het geheel weinig functioneel. De werktuigenberging is heel smal en laag en voldoet daardoor ook niet aan de eisen van deze tijd. Beide bijgebouwen zijn bovendien voorzien van een asbesthoudende dakbedekking.

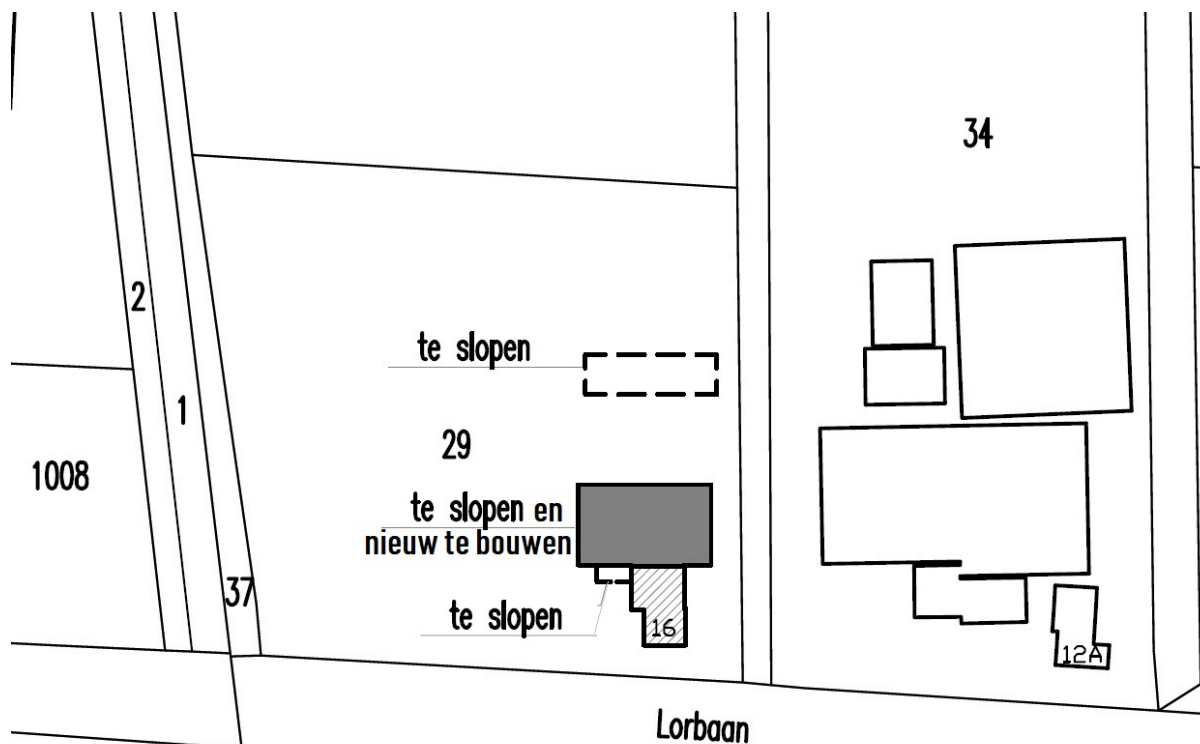
Initiatiefnemers willen de voormalige bedrijfsruimte en de werktuigenberging slopen en vervangen door één nieuw gebouw.

De totale oppervlakte van de te slopen bebouwing bedraagt circa 490 m² bij een inhoud van circa 1850 m³. Totaal nieuwbouw bedraagt 390 m² en heeft een volume van 2070 m³.

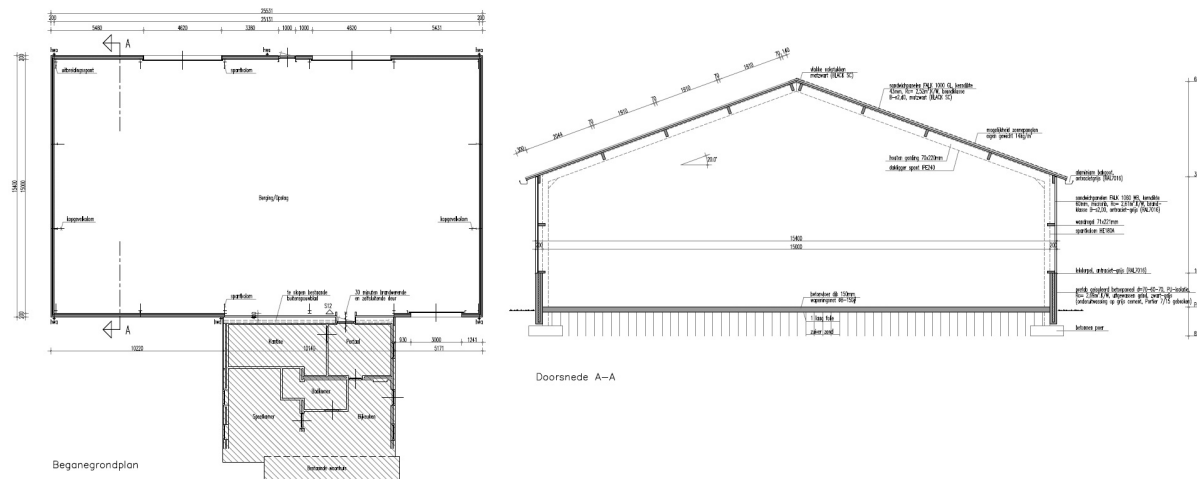
De ruimtelijke kwaliteit gaat er met dit plan sterk op vooruit.

Van het nieuwe bijgebouw wordt circa 70 m² gebruikt voor de verwerking van de snijheesters (boslijn en veilingkarren) en de overige oppervlakte zal worden gebruikt als opslag-/stallingsruimte voor twee personenauto's, een (tuinbouw)tractor, landbouwwerktuigen, aanhangwagen en kiepkar.

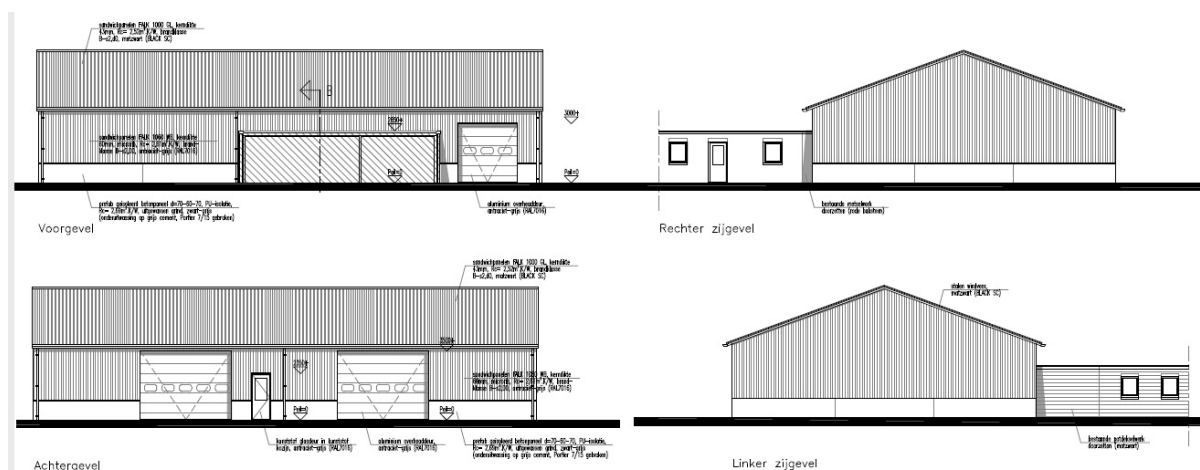
Op onderstaande plattegrond wordt de gewijzigde bebouwingssituatie gevisualiseerd:



Bestaande, deels te slopen en nieuw te bouwen situatie



Nieuwbouw plattegrond en doorsnede



Nieuwbouw aanzichten

3.2 Ontsluiting en parkeren

Het projectgebied wordt, zoals nu ook reeds het geval is, ontsloten op de Lorbaan; een weg waar een snelheidsregime geldt van 60 km/h.

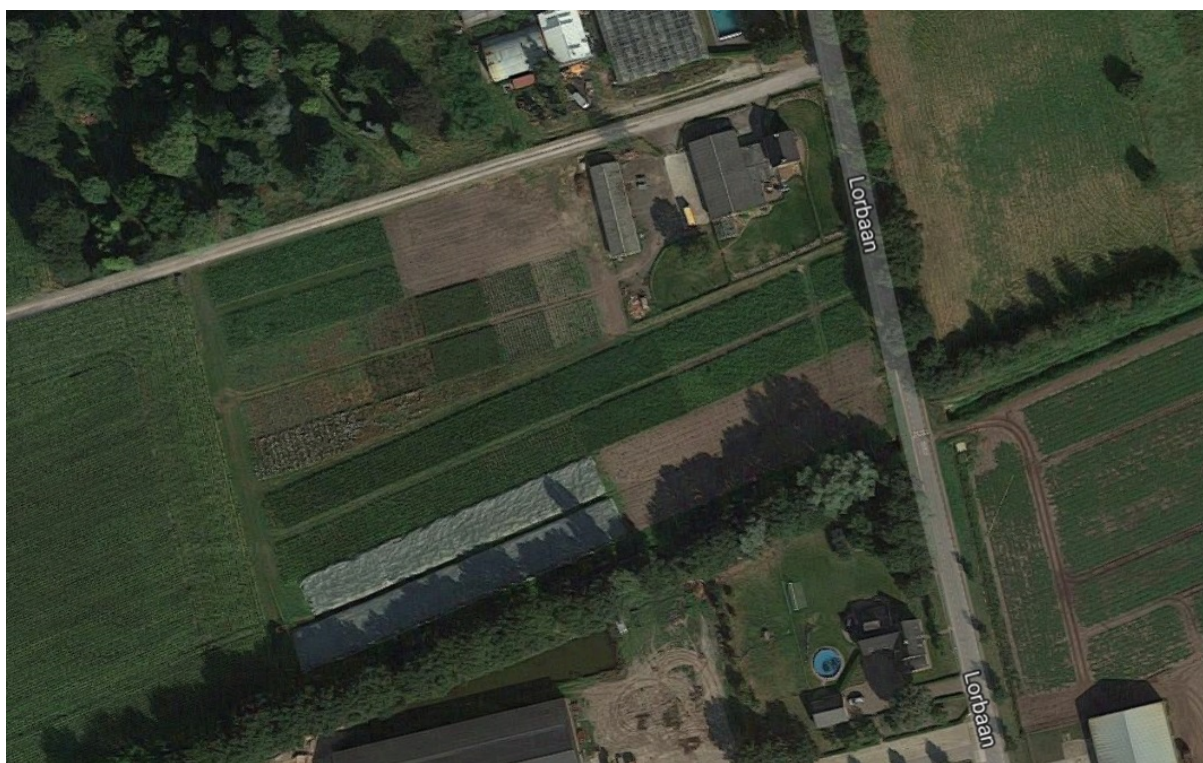
De verkeersaantrekkende werking als gevolg van het project zal met de sloop en nieuwbouw niet wijzigen; de activiteiten blijven ongewijzigd ten opzichte van het verleden waardoor er geen enkele sprake is van toenemende verkeersbewegingen en parkeerdruk.

Op eigen terrein is in ieder geval voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

3.3 Groen- en watervoorzieningen

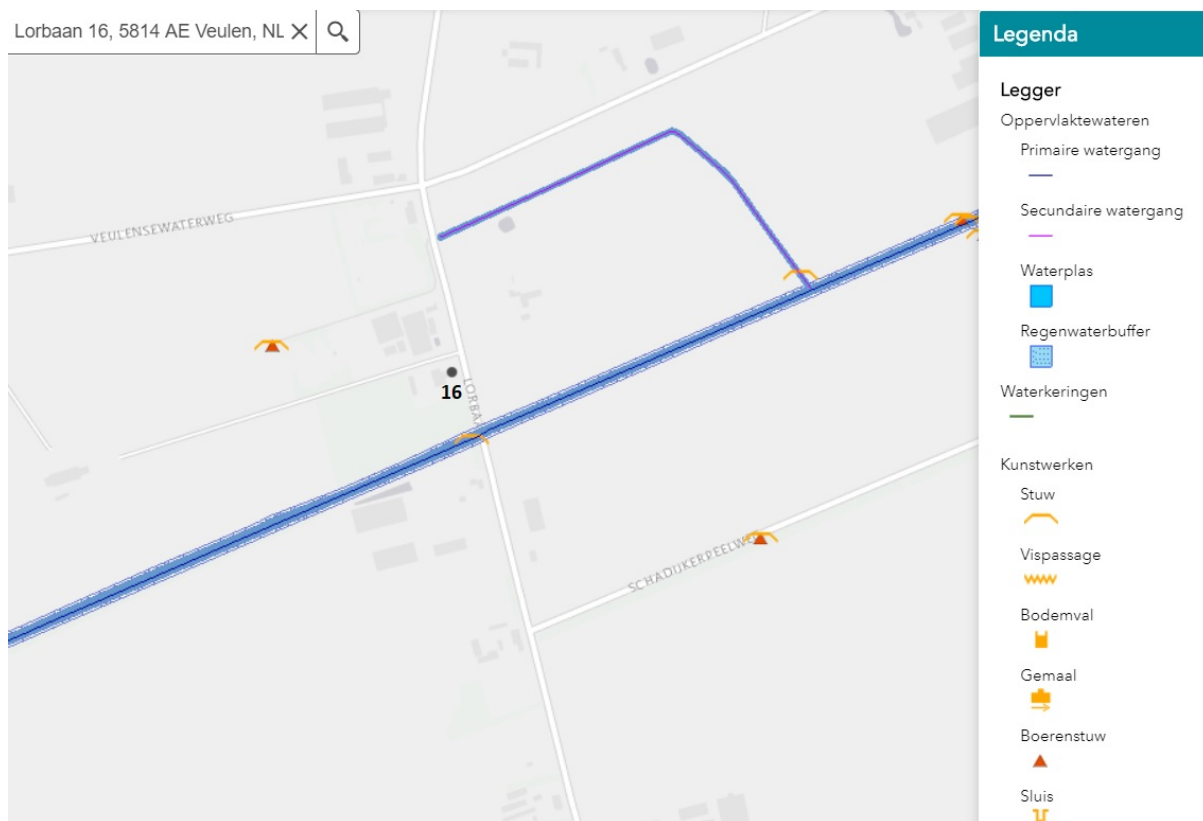
Het gebruik van het projectgebied blijft ongewijzigd in gebruik voor de teelt van sierheesters. Ook de aanwezige boomsingel tussen de Lorbaan 16 en 25 blijft in stand.

Water is binnen het projectgebied niet aanwezig, noch voorzien. Op onderstaande luchtfoto zijn de teelten goed te zien.



Luchtfoto met teeltgebied

Aan de zuidzijde grenst het agrarisch perceel van initiatiefnemers aan een primaire watergang, zoals uit onderstaande uitsnede uit de legger van het waterschap is te zien. De nieuwbouw bevindt zich op meer dan 60 m uit de oever van de waterloop, zodat er geen effecten te verwachten zijn.



Hoewel er sloop van oude bebouwing plaats vindt en er per saldo minder terug zal worden gebouwd, dient de locatie landschappelijk te worden ingepast om nieuwbouw in een groen 'jasje' te zetten. In deze erfbeplanting/landschappelijke inpassing zal tevens een plek worden ingericht voor de buffering van ten minste $17,2 \text{ m}^3$ hemelwater. Op onderstaande schets is weergegeven hoe de bestaande en te behouden aanplant zal worden uitgebreid; de wadi heeft een oppervlakte van circa 40 m^2 , waardoor deze bij een diepte van gemiddeld 70 cm voldoende capaciteit heeft om het hemelwater van het dakvlak en de toe te voegen bestrating te bergen.



3.4 Brandveiligheid

In het Bouwbesluit 2012 zijn regels gesteld ten aanzien van brandveiligheid van gebouwen. Het pand moet onder andere goed bereikbaarheid voor hulpdiensten en voorzien zijn van voldoende brandpreventie en eerste blusmaterialen. Hiertoe zullen voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

3.5 Duurzaamheid

De nieuwe bebouwing zal worden uitgevoerd met duurzame materialen, met voorbereiding voor het gebruik van zonnepanelen en zonder gasaansluiting. Hemelwater zal op eigen perceel worden geïnfiltreerd danwel gebruikt worden voor het bewateren van de gewassen.



Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vastgesteld op 13 maart 2012.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. Deze tijdshorizon is gesteld omdat in de loop van de tijd nieuwe ontwikkelingen en opgaven kunnen vragen om bijstelling van de rijksdoelen. Voor de ambities zijn rijksinvesteringen slechts een van de instrumenten die worden ingezet. Ook kennis, bestuurlijke afspraken en kaders worden ingezet. De huidige financiële rijkskaders (begroting) zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van die rijksambities. Een actualisatie van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid is nodig om de nieuwe aanpak vorm te geven. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende (wereldwijde) omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed. Deze aspecten worden (zijn) in hoofdstuk 6 respectievelijk 5 en paragraaf 2.3.3 behandeld.

4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel,



woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

In casu is er sprake van agrarisch gebruik van de gronden voor teelt van heesters. Het hiertoe te realiseren bedrijfsgebouw betreft dus in essentie een agrarisch bedrijfsgebouw, ook al blijft de onderliggende bestemming 'Wonen'. Indien het gebouw niet gebruikt zou mogen worden voor aan de teelt van heesters verwante bedrijfsmatige activiteiten, dan zou dit gebouw niet worden gerealiseerd. Hierdoor moet het te realiseren gebouw gekwalificeerd worden als een agrarisch bedrijfsgebouw, waarop de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is omdat het geen 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' betreft.

4.1.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)

In het Barro zijn een aantal onderwerpen opgenomen waarvoor het rijk uit het oogpunt van de nationale belangen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte ruimtelijke regels stelt:

- rond rijksvaarwegen wordt ruimte geborgd voor de veiligheid van scheepvaart;
- rond de Maastakken wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige rivierverruiming;
- rond verschillende hoofdwegen en op enkele locaties wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige uitbreiding van het hoofdwegennet en hoofdspoorwegennet;
- op verschillende locaties wordt ruimte gereserveerd voor (kern)energiecentrales en zones onder hoogspanningsverbindingen worden gevrijwaard;
- de provincies wordt opgedragen de ecologische hoofdstructuur te beschermen;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament krijgen ruimtelijke bescherming;
- in het IJsselmeer wordt verstedelijkingsruimte beperkt mogelijk gemaakt;
- het erfgoed van de Stelling van Amsterdam, de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Romeinse Limes worden ruimtelijk beschermd;
- rond militaire radarposten worden voorwaarden gesteld aan windmolens en hoge bebouwing.

Voor een aantal van de genoemde Barro-onderwerpen, waaronder de uitbreiding van het hoofdwegennet, het hoofdspoorwegennet en de militaire radars, geldt dat de regels worden uitgewerkt in de Rarro.

Op onderhavig project werken geen van de in het Barro genoemde rijksbelangen rechtstreeks door.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

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

1. Kwaliteit. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien.



2. Algemene principes voor duurzame verstedelijking. De ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
3. Uitnodigen. De manier waarop de provincie samen met de partners het voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De Provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

De projectlocatie is gelegen in het 'buitengebied'.

De gronden in het landelijk gebied zonder nadere zonering hebben de typering buitengebied gekregen en hebben vaak een agrarisch karakter, met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. 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.

Gelet op het feit dat het project betrekking heeft op de herbouw van bestaande bebouwing met een totale oppervlakte welke minder groot is dan de te slopen oppervlakte maar qua inhoud wel iets wordt verruimd ten behoeve van de agrarische functionaliteit, is er geen strijdigheid met het provinciale beleid. Dit project heeft geen consequenties voor de doelstellingen welke zijn neergelegd in het POL 2014.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Strategische visie 2025

In de (herijkingen van de) Strategische visie Venray wordt een toekomstvisie geformuleerd waarin een antwoord wordt gegeven op de vraag waar de gemeente Venray in het jaar 2025 wil staan. Met de visie op de gewenste toekomstrichting kan de gemeente Venray effectief sturing geven aan het proces van beleidsontwikkeling en prioritering.

Venray neemt als centrumgemeente een herkenbare positie in, in de regio gelegen tussen Venlo, Eindhoven, Duitsland en Arnhem-Nijmegen. De kern Venray heeft met name sinds de Tweede Wereldoorlog een enorme groei doorgemaakt, zowel qua aantal inwoners, qua werkgelegenheid als qua voorzieningenniveau. De kracht van Venray is dat dit gecombineerd wordt met het van oorsprong dorpse karakter van de gemeente. In de visie wordt de bewuste keuze gemaakt om dorp én stad te zijn.

Ten aanzien van onderhavig project is met name het thema 'Onze inhoudelijk ambitie: Venray stad en de dorpen' van belang. De economische structuur van het platteland wordt meer divers. Venray is van oudsher sterk geworteld in een overwegend agrarische omgeving. Venray neemt een internationale topospositie op het gebied van agribusiness, agrologistiek en productie van hoogwaardig dierlijk en plantaardig eiwit in. De uitdaging waar de regio voor staat is het gezamenlijk ontwikkelen van een nieuw verdienmodel voor de agribusiness met daaraan gekoppeld het verduurzamen van deze sector.

De teelt van sierheesters is een agrarische tak welke in het buitengebied hoort te landen, zodat gesteld kan worden dat dit project dan ook niet strijdig met deze visie.



4.3.2 Ontwikkelingsperspectief Venray 2015

De gemeente Venray heeft, als uitwerking van de Strategische Visie, het Ontwikkelingsperspectief 2015 vastgesteld. Het Ontwikkelingsperspectief heeft als doel de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van Venray te begeleiden en de regiefunctie van de gemeente vorm te geven. De kenmerken van het Ontwikkelingsperspectief Venray zijn:

- selectiviteit;
- integraliteit;
- uitvoeringsgericht;
- ambities van de gemeente;
- veranderende rol van de gemeente;
- basis voor ontwikkelingsplanologie.

Door samenwerking en clustering van dorpen en wijken beschikken deze over een compleet en gedifferentieerd woningaanbod en een basisaanbod aan (maatschappelijke) voorzieningen, waardoor de dorpen hun levensvatbaarheid behouden.

De sloop en herbouw van het agrarisch bedrijfsgebouw aan de Lorbaan 16 te Veulen is niet in strijd met dit Ontwikkelingsperspectief.

4.3.3 Energiestrategie 2030

In 2013 is de Energiestrategie 2030 voor de gemeenten Beesel, Venlo en Venray: 'Energie voor groene groei' vastgesteld. Door de gemeenteraad is daarbij de ambitie uitgesproken om in 2030 CO₂-neutraal (ofwel energieneutraal met compensatiemaatregelen) te zijn. Op basis van deze visie is door het college het 2e Uitvoeringsprogramma Energie Venray (2018-2021) vastgesteld. Met de Energiestrategie en het bijbehorende uitvoeringsprogramma zijn de doelstellingen en de gefaseerde uitvoering op lange en korte termijn uitgewerkt.

De gemeente is voor het bereiken van de energiedoelen afhankelijk van alle energiegebruikers en energieleveranciers in de gemeente: bedrijfsleven, huishoudens, instellingen etc. De samenleving laat zich echter niet door de overheid sturen om energie te besparen of lokaal duurzaam op te wekken. Daarvoor moet er in de samenleving vooral ruimte zijn die leidt tot creativiteit en innovatie van de bedrijven en inwoners zelf. De overheid heeft daarin een rol als partner die samenwerkt, belemmeringen wegneemt, faciliteert en het goede voorbeeld geeft. De betrokkenheid van de overheid zorgt voor het aanjagen en versnellen van de gewenste ontwikkelingen.

Het streefbeeld in 2030 voor woningen laat zich als volgt schetsen:

- Gebouwen hebben de laagste energievraag
- Gebouwen worden energiecentrales
- Slimme netwerken zorgen voor optimale uitwisseling
- 50% van de bestaande woningen en gebouwen zijn 50% energiezuiniger en 50% van de woningen voorziet in 100% van eigen energievraag

Het te herbouwen bedrijfsgebouw zal voorzien worden van de voorbereidingen voor het aanbrengen van zonnepanelen op het dakvlak, waardoor een groot deel (zo niet alle) energie duurzaam zal zijn in de vorm van zonne-energie.

Een aansluiting op het aardgas zal er niet komen.



4.3.4 Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling

De Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011 is vastgesteld op 20 december 2011 en op 1 januari 2012 in werking getreden. Het in deze structuurvisie 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.

Bij uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf is landschappelijke inpassing vereist. Dit wordt beoordeeld op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing).

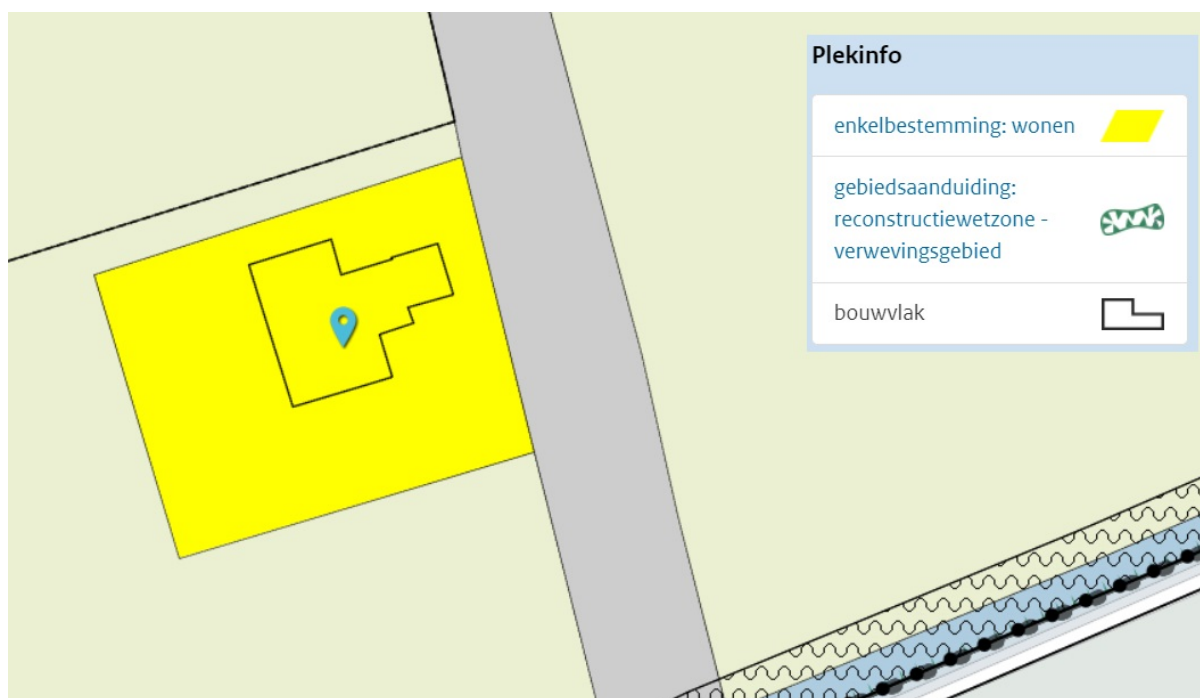
Bij nieuwvestiging of in geval van een agrarisch bouwblok groter dan 1,5 hectare is naast de landschappelijke inpassing ook een aanvullende kwaliteitsverbetering vereist. De voorwaarden hiervoor zijn nader uitgewerkt in het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010 en in het Ruimtelijk Kwaliteitskader buitengebied. Hierbij kan o.a. worden gedacht aan architectonische vormgeving, het slopen van oude gebouwen/verharding, de aanleg van nieuwe natuur en/of het aanbrengen van milieureducerende maatregelen. De landschappelijke inpassing en de bijdrage ruimtelijke ontwikkeling zijn in hoge mate maatwerk.

In casu heeft het project betrekking op een bijgebouw bij een burgerwoning welk bijgebouw voor bedrijfsmatige agrarische activiteiten wordt gebruikt. Hoewel reeds lange tijd als zodanig functionerend, is er planologisch sprake van een nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Een landschappelijke inpassing is derhalve noodzakelijk.

4.3.5 Bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010

Voor het projectgebied vigeert het volgende bestemmingsplan:

Naam bestemmingsplan	Bestemmingen en aanduidingen	Vaststelling Raad
Buitengebied Venray 2010 (incl. 'Herziening regels')	- Wonen (met bouwvlak) - Reconstructiewetzone - verwevingsgebied	14 december 2010 (en 20 september 2017)



Afbeelding: Uitsnede verbeelding

Het projectgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' en heeft hierin de bestemming 'Wonen' gekregen. Omdat de omvang van de gewenste bebouwing de maximaal toegestane maatvoering zoals genoemd in de planregels overschrijdt, past de aanvraag niet binnen deze bestemming; immers, de inhoud van de woning inclusief aan/bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 875 m³ en de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m, terwijl deze op 3,85 m zit.

Hoewel initiatiefnemers de teelt en verkoop van snijheesters al uitvoeren sinds het pand is aangekocht, waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing, overstijgen deze bedrijfsmatige activiteiten de definitie 'aan-huis-gebonden bedrijf' en zijn daarom strijdig met de gebruiksregels van de bestemming 'Wonen'.

Derhalve zal gebruik moeten worden gemaakt van de uitgebreide omgevingsvergunning-procedure voor de afwijking van het bestemmingsplan.



Hoofdstuk 5 Milieu-planologische aspecten

5.1 Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

Een als agrarisch gebouw te gebruiken bijgebouw bij een woning is geen geluidgevoelig gebouw. Het aspect weg- en railverkeerslawaai vormt in casu derhalve geen belemmering.

5.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van het onderhavige project wordt binnen het projectgebied een bodemgevoelige functie toegelaten in de vorm van een gebouw voor agrarische bedrijfsmatige activiteiten.

Echter, nu er sprake is van een verblijfstijd van mensen in het nieuwe gebouw van minder dan 2 uur per dag is er geen noodzaak voor het uitvoeren van een bodemonderzoek. Als bijlage is de "2-uurs verklaring" gevoegd waaruit blijkt dat per etmaal niet meer dan 2 uur mensen in het gebouw aanwezig zullen zijn.

Hierdoor is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

5.3 Luchtkwaliteit

Kleine en grote projecten

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en NO₂ bijdragen - een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.



Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

1. inrichtingen
2. infrastructuur
3. kantoorlocaties
4. woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM).

Of het onderhavige project valt onder de Regeling NIBM is met name gerelateerd aan de verkeersaantrekkende werking van deze feitelijk bestaande, maar planologisch nieuwe functie. De verkeersaantrekkende werking van personeel is nihil, omdat de activiteiten door initiatiefnemers zelf worden uitgeoefend, bij hun woning.

Via de NIBM-rekentool is een worst-case berekening gemaakt waaruit blijkt dat bij een (niet te verwachten) toename van het aantal verkeersbewegingen van 100 voertuigen per dag, geheel in de vorm van vrachtwagens, nog altijd sprake is van 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		100
Aandeel vrachtverkeer		100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,69
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,09
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		

Overige emissies zijn vanuit deze teeltactiviteit niet te verwachten.

Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.



5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Risicovolle inrichtingen (Bevi)

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelcentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) **niet of niet zonder meer** worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een **PR-contour 10^{-6} /jr.**

Het kan gaan om inrichtingen waarbij door middel van een vaste afstand wordt voldaan aan deze contour (zogenaamde “categorische inrichtingen”) en inrichtingen waarbij deze contour individueel moet worden berekend (Quantitative Risk Assessment (QRA)). Dit is geregeld in Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Bij het nemen van een planologische besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour 10^{-6} /jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR 10^{-6} /jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken.

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsrisico (GR). Het groepsrisico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm (zoals de PR-contour 10^{-6} /jr. wel is) maar een zogenaamde oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Als die wordt overschreden door een ruimtelijke ontwikkeling moet dat worden verantwoord. Hiermee wordt in beeld gebracht of en in welke mate het bevoegd gezag het GR wel of niet aanvaardbaar vindt, al dan niet na het nemen van maatregelen.

Het nieuw te realiseren gebouw is te kwalificeren als een (beperkt) kwetsbaar object.

Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg ligt in de directe omgeving (in een straal van 200 m) van het projectgebied géén risicovolle inrichting waarvan de risicocontouren tot nabij het projectgebied reiken.

5.4.2 Vervoer gevaarlijke stoffen

Over de weg

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. Daarmee wordt de opdracht aan het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten nadrukkelijk vastgelegd om



rekening te houden met de risico's van transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. In het basisnet is de omvang voor de verschillende transportmodaliteiten vastgelegd.

De dichtstbijzijnde weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de N277 (Midden Peelweg). Het projectgebied ligt op een afstand van bijna 2 km meter van de N277. Ter hoogte van het projectgebied is de 10^{-6} /jaar plaatsgebonden risicocontour 0 meter. Het transport van gevaarlijke stoffen is in relatie tot het project dus geen belemmering.

Buisleidingen

Een buisleiding die wordt gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen, vormt een risico voor de veiligheid. Als de leiding gaat lekken, kunnen de gevaarlijke stoffen vrijkomen en ontstaat er een kans op explosie, vergiftiging van mensen of dieren of verontreiniging van het milieu.

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplannen opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Op de Risicokaart is te zien dat langs de Veulensewaterweg op meer dan 200 m vanaf het projectgebied een gasleiding ligt en op ruim 1 km afstand de RotterdamRijnpijpleiding loopt. Gezien de grote afstand tussen het projectgebied en de gasleiding en RRP vormt dit transport van gevaarlijke stoffen geen belemmering voor het project.

5.5 Milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk 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 gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

5.5.1 Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd een Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. In deze Staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Op grond van deze Staat kan een beleidsmatige selectie worden gemaakt van de op het projectgebied toe te laten bedrijfsactiviteiten. De bedrijven zijn op basis van de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-codes) in deze Staat gerangschikt. 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 aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;



- 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 1.000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1.500 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 afstandsstap worden verlaagd.

5.5.2 Invloed milieuhinder op het projectgebied

Het project is niet gevoelig voor milieu-invloeden van buitenaf.

Andersom kunnen de bedrijfsmatige agrarische activiteiten wél van invloed zijn op gevoelige functies (woningen van derden) in de directe omgeving.

De nieuwe bebouwing dient milieutechnisch gekwalificeerd te worden als een bedrijfsgebouw behorende bij een tuinbouwbedrijf. De bijbehorende richtafstand bedraagt 30 m tot aan omliggende gevoelige functies, vanwege het aspect geluid (industrielawaai). Hierbij gaat het dan om geluid afkomstig van machines en voertuigen die bij het verwerken van de gewassen worden gebruikt. De meest nabijgelegen woning betreft de Lorbaan 12a, op een afstand van 65 m vanuit het nieuw te realiseren gebouw. Tussen die (agrarische bedrijfs)woning en het nieuw te realiseren gebouw staan verder ook nog bedrijfsgebouwen behorende bij de Lorbaan 12a waarvan een grote bufferende werking zal uitgaan.

Overige woningen van derden bevinden zich op meer dan 100 m van het project.

Er kan dus geconcludeerd worden dat milieuzonering geen belemmering vormt voor het project.

Overigens vinden de teelten binnen de agrarische bestemming plaats, en is dit niet strijdig met de planregels; derhalve hoeft het aspect 'spuitzone' hier niet nader te worden beschouwd.



Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

6.1 Waterbeleid

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

1. afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen van toepassing is;
2. de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
3. verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
4. grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
5. een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan;
6. bij inbreidingslocaties dient een voorziening gerealiseerd te worden met een minimale inhoud van 30 mm met een overloop naar maaiveld of oppervlaktewater.

6.2 Waterhuishoudkundige situatie projectgebied

Binnen het projectgebied moet een duurzaam waterhuishoudkundig systeem aanwezig zijn om de hoeveelheid regenwater te verwerken dat gelet op het ter plaatse aan de orde zijnd (nieuw) afvoerend verhard oppervlak van globaal 400 m² binnen het projectgebied valt.

De K-waarde (geeft de mate van infiltratiegeschiktheid aan) van het projectgebied bedraagt volgens de kaart inzake de bodemdoorlatendheid (K-waarde) van de gemeente Venray van het waterschap 0,75 - 1,5 m/dag. De onderhavige gronden zijn derhalve redelijk geschikt voor hemelwaterinfiltratie. Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de gekozen infiltratievoorziening wordt uitgegaan van een neerslaggebeurtenis T=10. Aangenomen wordt dat bij een dergelijke bui 32,6 mm neerslag valt in 1 uur en 42,9 (afgerond 43) mm in 4 uur. De te realiseren waterbergingsruimte kan dan berekend worden door de toename van het afvoerend verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met 0,043 m. Verder voorziet het project in een voorziening bij een extreme neerslaggebeurtenis. Hierbij is een neerslaggebeurtenis van T= 100 maatgevend, waarbij uitgegaan wordt van een bui van 84 mm met een duur van 2 dagen, waarbij er niets kan infiltreren. De te realiseren waterbergingsruimte kan dan berekend worden door de toename van het afvoerend verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met 0,084 m.

Benodigde buffercapaciteit bedraagt:

Neerslag T=10 43 mm neerslag/m ²	Neerslag T=100 84 mm neerslag/m ²
Te infiltreren 400 m ² x 0,043 m = 17,2 m ³	Te infiltreren 400 m ² x 0,084 m = 33,6 m ³

Er zal derhalve moeten worden voorzien in een buffer van ten minste 17,2 m³. Deze open infiltratievoorzieningen zal geïntegreerd worden in de erfbeplanting/landschappelijke inpassing rondom de nieuwe bebouwing cq gehele erf en zal worden gerealiseerd in de vorm van een



vijver of verlaging in het erf (wadi), ten zuiden of westen van de nieuwbouw.

Afvoer van bedrijfsafvalwater dient plaats te vinden via het aanwezige rioleringssysteem.

Bouwmaterialen

De gemeente Venray streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Er zal derhalve, voorzover relevant, geen gebruik worden gemaakt van uitlogende bouwmaterialen.

6.3 Overleg Waterschap

Vooroverleg met en advies van het Waterschap Limburg maakt onderdeel uit van de watertoets. Het Waterschap Limburg heeft evenwel aangegeven dat bij plannen met een toename van het nieuw afvoerend verhard oppervlak van minder dan 2000 m² en waarbij het projectgebied niet is gelegen in specifieke aandachtsgebieden, geen vooroverleg plaats hoeft te vinden met het watertoetsloket. Het plan leidt niet tot een toename van het afvoerend verhard oppervlak van meer dan 2000 m².

Specifiek wateradvies door het waterschap is niet noodzakelijk.



Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid, maatschappelijke haalbaarheid en planschade

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van initiatiefnemers. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. De gronden zijn eigendom van initiatiefnemers en zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

Tussen de gemeente Venray en initiatiefnemers zal een planschadeverhaalsovereenkomst worden gesloten. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Venray komt maar voor rekening van initiatiefnemers.