

A. Locatiegebonden onderbouwing Pottevenweg 12, Ysselsteyn

4.1 LOCATIE POTTEVENWEG 12, YSSELSTEYN

4.1.1 Bestaande situatie

Aan de Pottevenweg 12 in het buitengebied nabij Ysselsteyn is een varkenshouderij gevestigd van Hazenberg Beheer bv. De eigenaar van het bedrijf is voornemens te stoppen met de bedrijfsvoering en deel te nemen aan de saneringsregeling varkenshouderij (SVR). Het agrarisch erf bestaat uit twee varkensstallen met een brijvoerkeuken, enkele sleufsilos en een mestsilos. Ook is op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' een bedrijfswoning toegestaan op het erf. Deze woning is echter niet aanwezig. Het erf wordt via een inrit ontsloten op de Pottevenweg. Aan aangrenzende wegen in het buitengebied van Ysselsteyn zijn meerdere (intensieve) veehouderijen gelegen waardoor gesproken kan worden van een gebied met een hoge veedichtheid. Aan de Pottevenweg zijn naast agrarische bedrijven ook enkele woonerven met reguliere vrijstaande burgerwoningen gelegen, waaronder de burgerwoningen aan de Pottevenweg 7 en 10, direct ten westen van het plangebied. Ten noorden van het plangebied (Pottevenweg 13) ligt een champignonkwekerij. Ten oosten van het plangebied ligt de burgerwoning Pottevenweg 14. Verder richting het westen ligt op ca 400 m de kern Ysselsteyn. Vanwege deze beperkte afstand reikt de geurcontour van de bestaande varkenshouderij binnen het plangebied tot over het dorp. Navolgende afbeeldingen geven een impressie van de bestaande situatie.



Luchtfoto van het plangebied (bron: Googlemaps)



Aanzicht op de varkensstallen vanaf de Pottevenweg (bron: Streetview)

4.1.2 Planvoornemen

In lijn met de doelstellingen van de SRV worden de bestaande planologische mogelijkheden voor het uitoefenen van een (intensieve) veehouderij van het plangebied verwijderd. De bestaande varkenshouderij stopt met de bedrijfsvoering en de oprichting van een nieuw agrarisch bedrijf is in de toekomstige situatie ook niet meer mogelijk. Vanwege de nabijheid van de kern Ysselsteyn op ca 400 m ten westen van het bedrijf, voorziet voorliggend plan daarmee in een aanzienlijke verbetering van het woon- en leefklimaat van inwoners van Ysselsteyn en het tussengelegen buitengebied.

Voorliggende ontwikkeling wordt mede aangegrepen om twee vrijstaande woningen te ontwikkelen binnen het plangebied. En alle bedrijfsgebouwen zullen worden gesloopt. Het totale oppervlak te slopen gebouwen (stallen) is 7743,28 m². De meststalo met een oppervlak van 517,58 m² is hier niet in meegerekend. Voor elke 2500 m² stal is één bouwtitel toegezegd. In totaal zijn er derhalve drie bouwtitels beschikbaar. Eén bouwtitel wordt ingezet voor één van de twee nieuwe woningen binnen het plangebied. Voor het omzetten van de bestaande toegestane bedrijfswoning in een burgerwoning is geen bouwtitel nodig. De twee andere bouwtitels worden ingezet op een (nog nader te bepalen) locatie elders. Het restant van 243,28 m² wordt ingezet als aanvulling op bouwtitels van andere deelnemers aan de warme saneringsregeling.

De nieuwe woonerven voor de twee vrijstaande woningen zijn voorzien aan de westkant van het plangebied, tegen de Pottevenweg aan. Door de twee nieuwe erven op deze plek op te richten ontstaat samen met de bestaande woningen met huisnummer 7 en 10 een kleinschalig wooncluster aan dit deel van de Pottevenweg. De nieuwe woningen sluiten qua massa en hoogtes aan op de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor 'Wonen' uit het vigerende bestemmingsplan en de voorwaarden van de RvR-regeling. Parkeren gebeurt straks geheel op eigen terrein. De woningen krijgen een eigen ontsluiting op de Pottevenweg.

Om te zorgen voor een fraai aanzien van het straatbeeld en de nieuwe erven, worden beide locaties landschappelijk ingepast. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van deze inpassing. Het volledige landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd als bijlage **<volgnummer A>**.

Alle overige gronden binnen het plangebied worden omgezet tot landbouwgrond. Vanwege het verdwijnen van het bouwvlak is de oprichting van een nieuw agrarisch bedrijf niet meer mogelijk.



Uitsnede van de landschappelijke inpassing 'Pottevenweg 12 Ysselsteyn' (bron: Landschappelijke inpassing 'Pottevenweg 12 Ysselsteyn', Guido W.F.M. Paumen Tuin- & landschapsarchitect)

4.1.3 Toelichting van toepassing zijnde beleid/bestemmingsplan

4.1.3.1 Rijksbeleid

Het plangebied ligt niet binnen één of meerdere gebieden met een nationaal ruimtelijk belang. Ook is het plan niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Planologisch gezien neemt het aantal toegestane woningen toe met één. Op basis van jurisprudentie kan pas van een nieuwe stedelijke ontwikkeling worden gesproken als een plan voorziet in 12 nieuwe woningen of meer. Een nadere toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet aan de orde. Het plan is niet ladder-plichtig. De NIVO en de Ladder voor duurzame verstedelijking staan het voornemen niet in de weg.

Aan de basis van het initiatief staat de rijksregeling 'Subsidieregeling sanering varkenshouderijen (Srv)'. Doel van deze regeling is om de geuroverlast door varkenshouderijen in veedichte gebieden te verminderen. Voorliggend plangebied ligt in een gebied met een hoge veedichtheid. De eigenaar van de varkenshouderij heeft zich aangemeld om deel te nemen aan de Srv. In navolging van de bedrijfsbeëindiging worden door voorliggend initiatief de planologische mogelijkheden voor het uitoefenen van een (intensieve) veehouderij van het plangebied verwijderd. Naast de reeds behaalde milieuwinst door het stoppen van het bedrijf wordt daarmee ook voorkomen dat binnen

het plangebied in de toekomstige situatie zich nieuwe agrarische veebedrijven kunnen vestigen. Het initiatief draagt daarmee bij aan het behalen van de beleidsdoelstellingen uit de Srv.

Voorliggend initiatief past binnen het rijksbeleid.

4.1.3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal omgevingsplan Limburg & Omgevingsverordening Limburg

Normen wateroverlast

Het plangebied ligt binnen het gebied 'normering wateroverlast, 1:25'. Het verhard oppervlak binnen het plangebied neemt als gevolg van voorliggend plan aanzienlijk af, waardoor de bergingscapaciteit van het plangebied voor de afvoer van overtollig hemelwater wordt vergroot. Het initiatief past binnen het gestelde van artikel 5.3.1 uit de omgevingsverordening.

Borging Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)

Vanaf 1 januari 2012 zijn Limburgse gemeenten zelf verantwoordelijk voor de advisering over plannen binnen de werkingssfeer van het LKM. De borging van het Limburgs Kwaliteitsmenu komt daarom nader aan bod onder navolgende subparagraaf 'gemeentelijk beleid'.

Het provinciaal beleid staat voorliggend initiatief niet in de weg.

4.1.3.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Venray 2030 'Venray loopt voorop'

In de visie spreekt de gemeente de ambitie uit om een landelijk gebied te ontwikkelen waar agrarische bedrijven vooroplopen in duurzaamheid en circulair produceren. Agrarische activiteiten die hier niet bij passen, zullen verdwijnen. De sanering van de varkenshouderij binnen het plangebied past binnen deze ontwikkeling. Het milieueffect op de omgeving was aanzienlijk. Voorliggend initiatief draagt daarmee bij aan een verduurzaming van het buitengebied. Het initiatief past binnen de Toekomstvisie Venray 2030 'Venray loopt voorop'.

Visie veehouderij Venray 2018

Het woon- en leefklimaat van de woningen in de directe omgeving van het plangebied en de kern Ysselsteyn wordt, in lijn met de doelstellingen uit de 'Visie Veehouderij Venray 2018', door de beëindiging van de varkenshouderij aanzienlijk verbeterd. Voorliggend initiatief vormt de maatwerk oplossing om het plangebied een nieuwe, passende en toekomstbestendige bestemming te geven. Het initiatief past binnen de 'Visie Veehouderij Venray 2018'.

Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011 - Borging Kwaliteitsmenu

De eerste nieuwe vrijstaande woning wordt mogelijk gemaakt op basis van het bestaande, onbenutte, planologisch recht voor de oprichting van één nieuwe woning binnen het plangebied. Het bouwrecht van de tweede nieuwe woning komt voort uit de sanering van onderhavig bedrijf. De twee andere beschikbaar gestelde bouwtitels worden ingezet op een (nog nader te bepalen) locatie elders.

Door de sanering van dit agrarische bedrijf is er reeds een ruimtelijke kwaliteitswinst opgetreden. In lijn met het beleid uit de 'Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011' is het woon- en leefklimaat in de omgeving van het gesaneerde bedrijf aanzienlijk verbeterd. In de 'Structuurvisie

bijdrage ruimtelijke ontwikkeling' is opgenomen dat een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling niet van toepassing is op een Ruimte voor Ruimte-initiatief zoals voorliggend initiatief. Desondanks is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld, zie <volgnummer B>. De inrichting van het plangebied conform de ontwerpprincipes van het inrichtingsplan is als een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van voorliggend bestemmingsplan, waarmee planologisch is geborgd dat het plan een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage levert ter plaatse van het plangebied. Het initiatief past binnen de 'Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011'.

Ruimte voor Ruimte regeling gemeente Venray 2018

De 'Ruimte voor Ruimte regeling gemeente Venray 2018' is niet van toepassing op dit initiatief. De in te zetten bouwtitel komt voort uit een sanering van de onderhavige veehouderij.

Toetsteen openbare ruimte

De ontwikkeling aan de Pottevenweg heeft positieve gevolgen voor de openbare ruimte. De ontsluiting en verkeersbewegingen van en naar de varkenshouderij verdwijnen waardoor de weg in de toekomstige situatie minder intensief wordt gebruikt door zwaar vrachtverkeer. De twee nieuwe woningen worden elk via een eigen inrit ontsloten op de Pottevenweg. De ingebruikname van twee nieuwe woningen zorgt niet voor een verkeerstoename ten opzichte van de bestaande verkeersbewegingen behorende bij de bestaande bedrijfsvoering.

Parkeren is straks geheel mogelijk op eigen terrein. Rondom beide woningen is straks voldoende ruimte beschikbaar voor het parkeren van twee auto's. Daarmee ligt het aantal parkeerplaatsen in lijn met de parkeernorm voor een vrijstaande woning in het buitengebied van de gemeente Venray (2 parkeerplaatsen, bron: Beleidsnota Parkeernormen). Door de sloop van bedrijfsbebouwing krijgt het plangebied een groener karakter. Vanwege het ontbreken van andere effecten als gevolg van dit plan op de openbare ruimte in de omgeving van het plangebied is een nadere toetsing aan de 'Toetsteen Openbare Ruimte' niet aan de orde.

De locatie is gelegen in het buitengebied (aan een dorpsverbindingsweg buiten de bebouwde kom) en niet in het stedelijk gebied. Door de specifieke aard en plaats van deze ruimtelijke ontwikkeling dient door de huidige en toekomstige bewoners nadrukkelijk rekening gehouden te worden dat binnen de openbare ruimte geen trottoirs, geen openbare verlichting, geen parkeervakken en geen vrij liggende fietspaden aanwezig (zullen) zijn. Ook is een 30 km-zone inrichting van het gebied niet mogelijk. Het ligt ook niet in de lijn der verwachting dat de komgrens wordt opgeschoven.

Het initiatief past binnen de 'Toetsteen openbare ruimte'.

Venray Vergroent

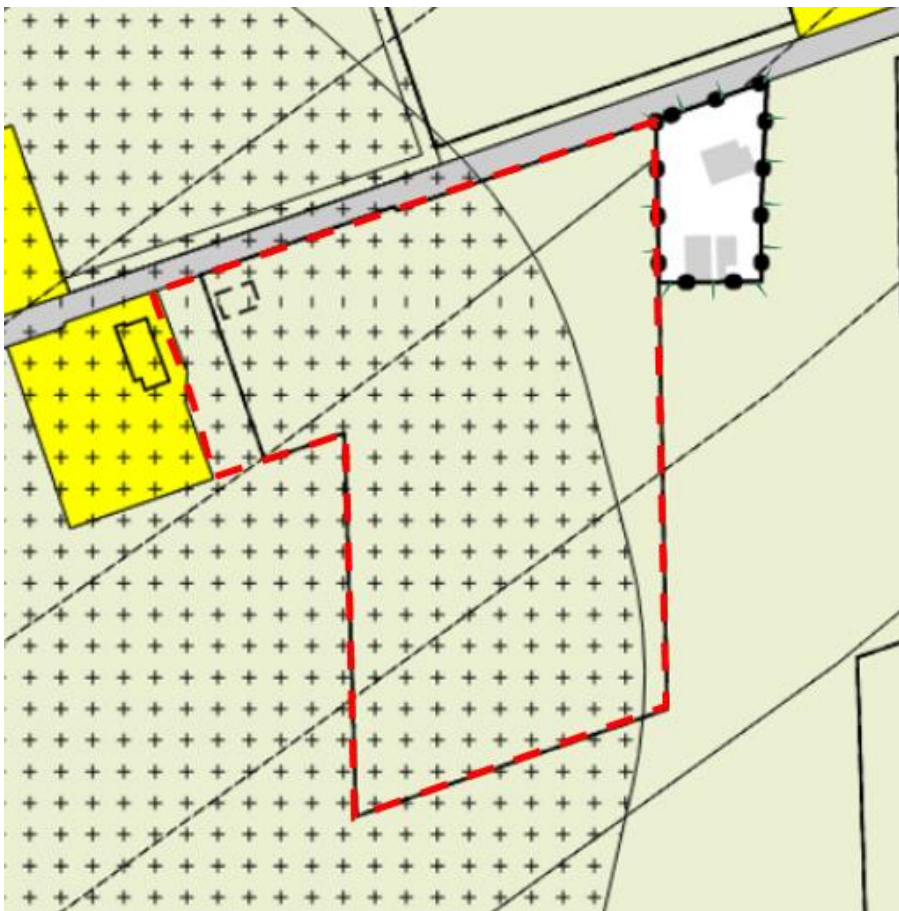
Venray Vergroent is een programma waarin de gemeente samen met inwoners op een slagvaardige, integrale en ambitieuze wijze werkt aan duurzaamheidsopgaven. Venray Vergroent bestaat uit drie deelprojecten: energietransitie, klimaatadaptatie en circulaire economie. Alle drie de deelprojecten uit Venray Vergroent komen bij voorliggend initiatief aan bod. De nieuwe woningen krijgen geen aansluiting op het gasnetwerk. De twee nieuwe woningen kunnen mogelijk worden gemaakt vanwege de sanering van de intensieve veehouderij binnen het plangebied. Door de sanering wordt een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst behaald. Zowel door een afname van het verhard oppervlak en bovendien door het verdwijnen van nadelige milieugevolgen. De twee nieuwe woningen worden landschappelijk ingepast. Binnen de huidige versteende locatie is meer

plek voor bomen en struiken die bij warme dagen zorgen voor een verkoelend effect en tevens zorgen voor een geschikt biotoop voor veel andere planten en dieren.

Voorliggend initiatief sluit aan op 'Venray Vergroent'.

Vigerende bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010', vastgesteld op 14 december 2010 en de meest recente herziening 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels', vastgesteld op 20 september 2017 door de gemeente Venray. De herziening heeft, anders dan de herziening van enkele regels uit het moederplan, niet geleid tot veranderingen van de planologische situatie ter plaatse van het plangebied. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de vigerende planologische situatie.



Uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch' met een agrarisch bouwvlak waarbinnen de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' is opgenomen. Vooraan op het erf is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' één bedrijfswoning toegestaan. Deze woning is echter nog niet gebouwd.

Het plangebied ligt binnen een verwevingsgebied. Binnen dit gebied is het gewenst dat de agrarische functie afneemt en er meer ruimte komt voor woon- en recreatieve functies. Verder ligt het plangebied in een gebied met een hoge archeologische verwachting (Waarde – Archeologie 2) en een luchtvaartverkeerszone. Om vliegverkeer niet te belemmeren gelden maximale bouwhoogtes binnen het plangebied (100 m (noordkant), 105 (midden) en 110 (zuidkant)).

4.1.4 Toelichting van de milieuaspecten

4.1.4.1 Geluid

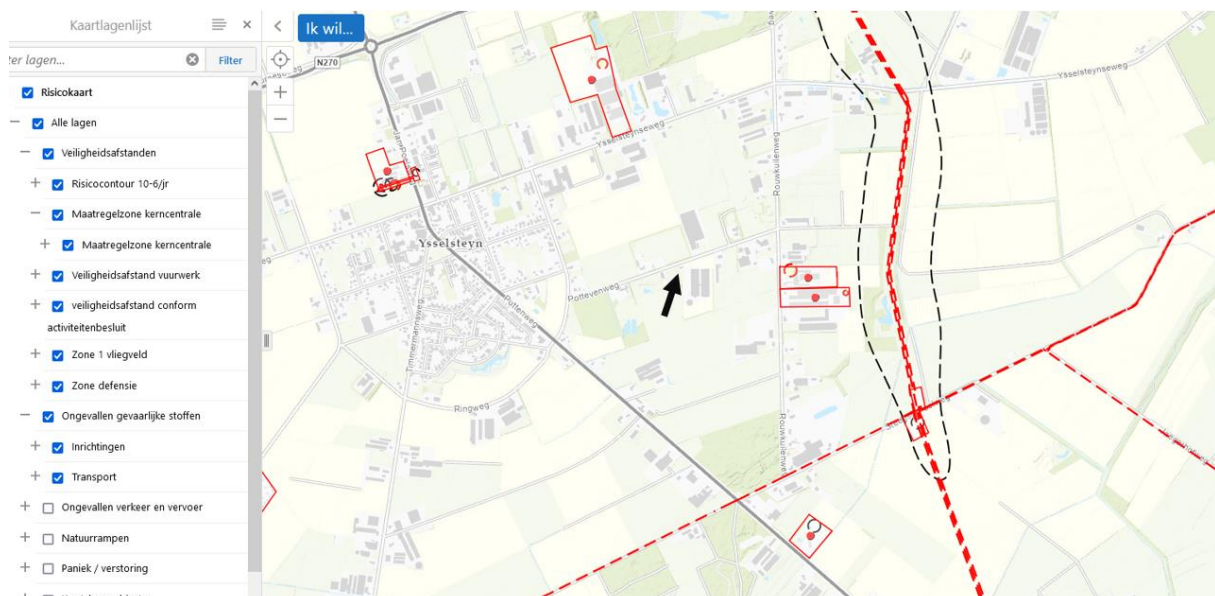
Om te kunnen bepalen wat het effect is van wegverkeerlawaai van wegverkeer over de Pottevenweg en omliggende wegen op de twee nieuwe woningen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het rapport is te raadplegen als **<volgnummer C>**. De belangrijkste conclusie is dat voor alle omliggende wegen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Er treedt geen geluidhinder op. Ter plaatse van de beoogde woonkavels kan een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geluid, wegverkeer, worden gegarandeerd.

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen en/ of industrieterreinen gelegen. Geluidhinder afkomstig van deze geluidsbronnen op de nieuwe woningen kan daarmee op voorhand worden uitgesloten.

Het initiatief is uitvoerbaar ten aanzien van het aspect geluid.

4.1.4.2 Externe veiligheid

De twee nieuwe woningen zijn aan te merken als kwetsbare objecten. Om te kunnen bepalen of er in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen, buisleidingen en/ of transportroutes zijn gelegen, is de risicokaart geraadpleegd. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart. De plek van de twee nieuwe woningen is aangegeven met de zwarte pijl.



In de omgeving van het plangebied liggen enkele risicovolle inrichtingen. Het gaat zonder uitzondering om agrarische veeteeltbedrijven met een propaantank op het erf. De dichtstbijzijnde propaantank staat op het erf van het veeteeltbedrijf aan de Rouwkuilenweg 25b, op ca 500 m ten

oosten van het plangebied. De risicoafstand van de propaantank bedraagt 25 m. Gelet op de ruime afstand tussen de tank en het plangebied, vormt de tank geen risico voor de nieuwe woningen.

In de omgeving liggen twee gasleidingen van het type NEN-3650. De 1%-letaliteitscontour van de leiding ten oosten van het plangebied bedraagt 310 m (610 mm u.d., 6620 Kpa). De afstand tussen de leiding en de nieuwe woningen bedraagt minimaal 750 m. Een nadere verantwoording van het groepsrisico kan daarmee achterwegen blijven. Vanwege de ruime afstand kunnen risico's ten aanzien van het plaatsgebonden risico op voorhand worden uitgesloten.

De 1%-letaliteitscontour van de leiding ten zuiden van het plangebied bedraagt 95 m (219 mm u.d., 4000 Kpa). De afstand tussen de gasleiding en de nieuwe woningen bedraagt bijna 1 km. Ook in dit geval kan een nadere verantwoording van het groepsrisico achterwegen blijven en kunnen risico's ten aanzien van het plaatsgebonden risico op voorhand worden uitgesloten.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid kunnen risico's worden uitgesloten. Het initiatief is uitvoerbaar ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

4.1.4.3 Milieuzonering

Schuin tegenover het plangebied ligt aan de Pottevenweg 13 een champignonkwekerij. In de VNG publicatie 'bedrijven en milieuzonering' is zo'n kwekerij aangewezen als milieucategorie 2-inrichting met een maximale richtafstand van 30 m. De afstand tussen de dichtstbijzijnde nieuwe woning en het bedrijfsperceel bedraagt 35 m. De kwekerij zelf ligt op verdere afstand, ruim 60 meter vanaf de dichtstbij gelegen woning. Milieuhinder als gevolg van de bedrijfsvoering op de twee nieuwe woningen kan daarmee op voorhand worden uitgesloten. Voor wat betreft de belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van de kwekerij blijft de bestaande woning aan de Pottevenweg 14 ook in de toekomstige situatie de maatgevende woning. De twee nieuwe woningen uit voorliggend plan worden niet dicht bij het bedrijf opgericht. De kwekerij wordt daardoor niet belemmerd in haar ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van voorliggend plan.

In de omgeving van het plangebied liggen geen andere bedrijfslocaties die in het kader van milieuzonering voor milieuhinder kunnen zorgen. De beoordeling van het geureffect van agrarische bedrijven uit de omgeving volgt onder subparagraaf 4.1.4.6.

In omgekeerde werking heeft voorliggend plan tot gevolg dat de planologische mogelijkheden voor de uitoefening van een (intensieve) veehouderij van het plangebied worden verwijderd. De oprichting en ingebruikname van een nieuw agrarisch bedrijf is niet meer toegestaan en is verzekerd dat er ook geen nadelige milieueffecten optreden voor omwonenden van het plangebied. Op basis van het aspect milieuzonering heeft het initiatief daarmee een positief effect op het woon- en leefklimaat van milieugevoelige objecten uit de omgeving.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect milieuzonering.

4.1.4.4 Bodem

Vanwege de herziening van de agrarische bestemming naar de bodemgevoelige woonbestemming is er een verkennend (asbest)bodemonderzoek uitgevoerd <vervolgnummer D>. De belangrijkste conclusie is dat in de boven- en ondergrond, met uitzondering van asbest, geen verontreinigingen met de onderzochte parameters zijn aangetoond. Ook de onderzochte ondergrondse tank,

bovengrondse tank en de druppelzone van de opslagloods geven geen aanleiding voor aanvullend onderzoek. Op basis van de asbestanalyses van enkele boringen blijkt wel sprake van een grenswaardeoverschrijding waarbij de norm voor nader asbestonderzoek is overschreden. Daarom is aanvullend bodemonderzoek asbest uitgevoerd, zie <vervolgnummer E>. Op basis van de resultaten van het aanvullend onderzoek luidt de conclusie dat de bodem niet noemenswaardig is verontreinigd met asbest. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest. De conclusie luidt dat de kwaliteit van de bodem in lijn is met het beoogde gebruik als woonlocatie.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect bodem.

4.1.4.5 Luchtkwaliteit

Voorliggend initiatief heeft een positief effect op de luchtkwaliteit. Het plangebied wordt omgezet naar een woonlocatie waarbij de agrarische bedrijvigheid en de daarbij behorende verkeersbewegingen verdwijnen. Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect luchtkwaliteit.

4.1.4.6 Geur

De twee nieuwe woningen zijn aan te merken als geurgevoelige objecten zoals bedoeld in de Wgv. Het plangebied ligt in een gebied met meerdere veehouderijen. Ook in de nabije omgeving van het plangebied zijn veehouderijen gevestigd. Voor dit initiatief is met behulp van het programma 'V-stacks' onderzocht wat het geureffect is van deze veehouderijen op de nieuwe woningen. De resultaten zijn opgenomen in het rapport 'Berekeningen geurbelasting', zie bijlage <volgnummer F>. De belangrijkste conclusies zijn in het vervolg van voorliggende paragraaf verwerkt.

Voorgrondbelasting

In de Geurverordening Venray heeft de gemeente de maximale toegestane geurbelasting met betrekking tot de voorgrondbelasting, uitgedrukt in odour units per m³ lucht, voor het buitengebied vastgesteld op 14 ouE/m³. Uit de 'Berekening geurbelasting' blijkt een hoogste voorgrondbelasting van 4,5 ouE/m³. Voor wat betreft de voorgrondbelasting wordt er daarmee ruimschoots voldaan aan de norm voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (14 ouE/m³).

Achtergrondbelasting

In de Geurverordening Venray heeft de gemeente de maximale toegestane geurbelasting met betrekking tot de achtergrondbelasting, uitgedrukt in odour units per m³ lucht, voor het buitengebied vastgesteld op 20 ouE/m³. Uit de 'Berekening geurbelasting' blijkt een hoogste voorgrondbelasting van 18,19 ouE/m³. Voor wat betreft de achtergrondbelasting wordt er daarmee voldaan aan de norm voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (20 ouE/m³).

Ontwikkelingsmogelijkheden veehouderijen

In de bestaande situatie liggen er rondom alle veehouderijen in de omgeving woningen die voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderijen maatgevend zijn. De nieuwe woningen binnen het plangebied worden niet de dichtstbij gelegen woningen naast een veehouderij. Veehouderijen worden niet belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van voorliggend initiatief.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect geur.

4.1.4.7 Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied niet in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde gelegen Natura 2000-gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel' ligt op 3,8 km afstand tot het plangebied. Vanwege deze ruime afstand en het beperkte ruimtelijk effect als gevolg van de ingebruikname van twee woningen (het effect blijft beperkt tot de verkeersbewegingen van en naar de woningen) kunnen negatieve effecten ten aanzien van trilling, lichthinder, geluid op voorhand worden uitgesloten.

Volledigheidshalve zijn ten aanzien van het aspect stikstof AERIUS-berekeningen gemaakt voor de aanlegfase, zie bijlage <volgnummer G> en de gebruiksfase, zie bijlage <volgnummer H>. Uit de berekeningen blijkt dat als gevolg van voorliggend initiatief de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden niet toeneemt met meer dan 0,00 mol/ha/j. Er treden geen negatieve effecten op ten aanzien van het aspect stikstof. Het aanvragen van een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig.

Soortenbescherming

Om negatieve effecten vanuit soortbescherming in het kader van de sloopwerkzaamheden en herinrichting van het plangebied uit te kunnen sluiten, is een inspectie Flora en Fauna uitgevoerd en te raadplegen als bijlage <volgnummer I>. De belangrijkste conclusies van de inspectie zijn dat verstoring en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door eventuele kapwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wnb begaan. Binnen het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten) waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Gedurende het uitvoeren van de beoogde werkzaamheden zal ten alle tijden de Algemene zorgplicht zoals bedoeld in de Wnb in acht worden genomen.

De sloopwerkzaamheden en eventuele kapwerkzaamheden zullen buiten het broedseizoen worden uitgevoerd. Daarmee kunnen negatieve effecten vanuit soortenbescherming worden uitgesloten.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect natuur.

4.1.4.8 MER-beoordeling

Voorliggend initiatief bestemt de planologische mogelijkheden voor een intensieve veehouderij weg en maakt de oprichting van twee nieuwe woningen mogelijk. Het plan voorziet in bouwactiviteiten (twee nieuwe woningen) en sloopactiviteiten (sloop stallen). Deze activiteiten zijn dusdanig beperkt van omvang met een beperkt ruimtelijk effect dat niet gesproken kan worden van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in kolom I van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Daarmee kan op voorhand worden gesteld dat het initiatief niet mer-plichtig is. In de overige uitvoerbaarheidsparagrafen uit voorliggend document is toegelicht dat het plan ook geen andere negatieve milieueffecten tot gevolg heeft.

4.1.4.9 Water

Als gevolg van voorliggend plan treedt er een verandering op ten aanzien van het verhard oppervlak. De stallen en overige bedrijfsgebouwen worden gesloopt en daar komen twee woningen

inclusief bijbehorende bouwwerken en verhard (oprit, terras) voor terug. Per saldo neemt het verhard oppervlak aanzienlijk af. De bergingscapaciteit voor de afvoer van overtollig hemelwater binnen het plangebied wordt daardoor aanzienlijk vergroot. Verder heeft het plan geen effect op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. De woningen krijgen voor de afvoer van afvalwater een aansluiting op het drukriool onder de Pottevenweg. Onder 4.1.3.2 'Provinciaal beleid' is gemotiveerd dat het initiatief voldoet aan de normering wateroverlast. Binnen en in de omgeving van het plangebied liggen geen andere beschermingszones, keringen of andere beschermingsregelingen die vanuit het aspect water om aandacht vragen. Negatieve effecten op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse zijn op voorhand uit te sluiten. Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect water.

4.1.4.10 NGE

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Het gehele grondgebied van de gemeente Venray heeft in de Tweede Wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het besluitgebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE). Met behulp van het explosievenonderzoek worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht. De gemeente Venray adviseert bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te (laten) voeren. Dit onderzoek dient plaats te vinden in het kader van de Arbowetgeving en is in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet juridisch afdwingbaar. Het is echter te allen tijden de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

4.1.5 Toelichting van de aanpassingen op de verbeelding

Het agrarisch bouwvlak en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' worden van het plangebied verwijderd. De gronden ter plaatse van de twee nieuwe woonkavels aan de westkant van het plangebied krijgen de bestemming 'Wonen' (zie navolgende afbeelding), met per bestemmingsvlak één bouwvlak waarbinnen één vrijstaande woning is toegestaan. De gronden ter plaatse van de te slopen stallen achter op het erf behouden de bestemming 'Agrarisch' zonder bouwvlak. Verder worden alle dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen.

4.1.6 Toelichting van de aanpassingen in de planregels

Voorliggend initiatief sluit aan op de regels van de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' en vraagt daarom niet om aanpassingen van de regels.