

WIJZIGINGSPLAN

“Bedrijfswoning Kempkensberg I b Ysselsteyn”

NL.IMRO.0984.WBPI9004-va01

Vastgesteld

Document: Wijzigingsplan “Bedrijfswoning Kempkensberg 1b Ysselsteyn”

IDN-code: NL.IMRO.0984.WBPI9004-va01

Status: Vastgesteld

Datum: 6 juli 2020

Aanvrager: Maatschap van Ass

Auteur: De heer ing. P.W.M. van de Ligt



Bureau Leefomgeving
Schoolstraat 7
5961 EE HORST
077 – 208 60 99
contact@bureauleefomgeving.nl
www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

I INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan.....	3
1.2 Ligging van het plangebied	4
1.3 Vigerende bestemmingsplan.....	4
2 HUIDIGE SITUATIE.....	6
2.1 Gebiedsbeschrijving.....	6
2.2 Huidige situatie bedrijf.....	7
3 PLANBESCHRIJVING.....	8
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	8
3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	9
3.3 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden	10
4 BELEIDSKADER.....	15
4.1 Rijksbeleid	15
4.2 Provinciaal beleid	17
4.3 Gemeentelijk beleid.....	19
5 RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN.....	22
5.1 Milieuaspecten	22
5.2 Externe veiligheid	26
5.3 Water	28
5.4 Kabels, leidingen en straalpaden.....	30
5.5 Natuur	31
5.6 Archeologie en cultuurhistorie.....	34
5.7 Verkeer en parkeren.....	35
5.8 Niet-gesprongen explosieven	36
6 JURIDISCHE ASPECTEN.....	37
6.1 Planstukken.....	37
6.2 Toelichting op de verbeelding.....	37
6.3 Toelichting op de planregels.....	37
7 UITVOERBAARHEID	38
7.1 Economische uitvoerbaarheid	38
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
8 PROCEDURE	39

BIJLAGEN

Bijlage 1: Berekening volwaardigheid

Bijlage 2: ISL3a-berekening

Separate bijlagen:

- Verkennend bodemonderzoek
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai

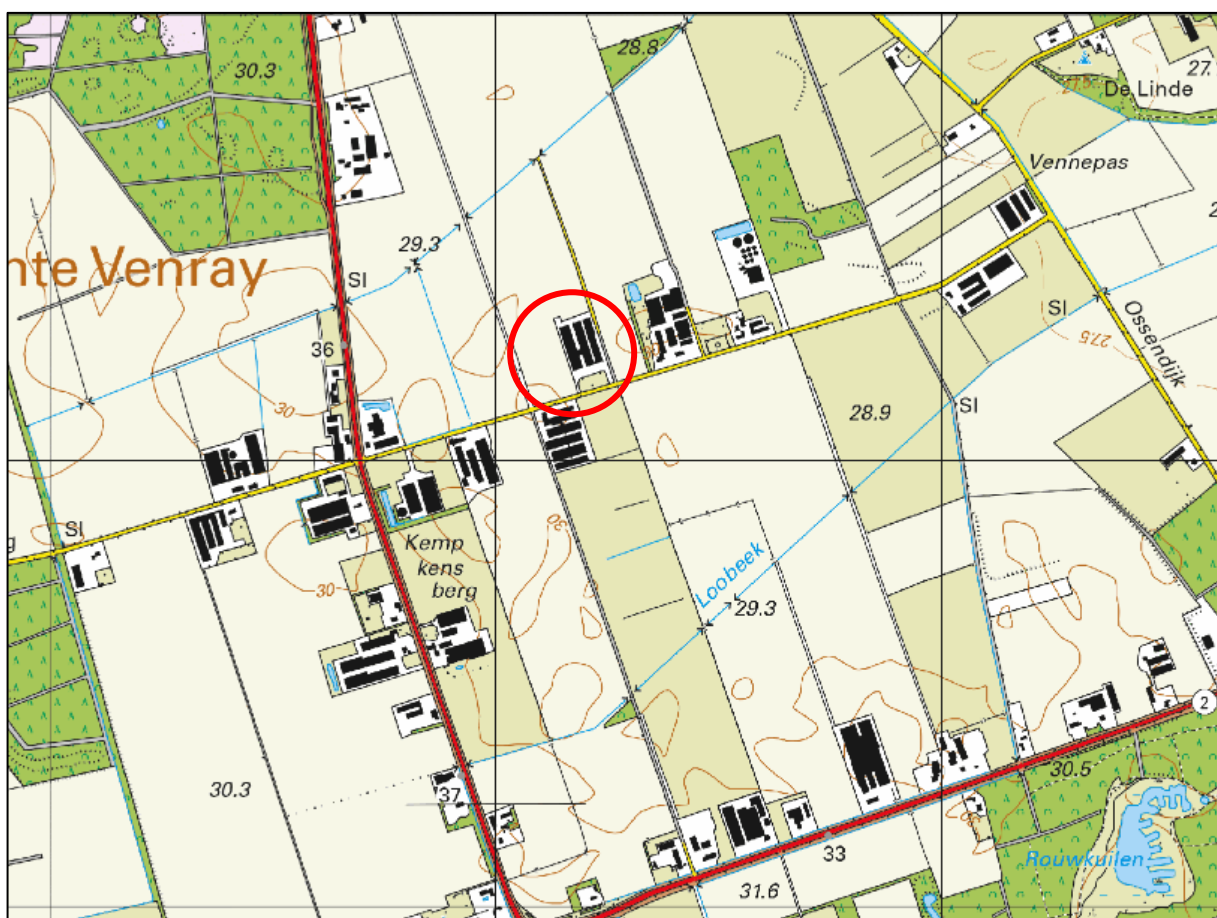
I INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan

Maatschap van Ass, bestaande uit de broers M.H.M. en P.K.M. van Ass en hun ouders, baten twee pluimveehouderijen uit, beide gelegen aan de Kempkensberg in Ysselsteyn. De heer M.H.M. van Ass is verantwoordelijk voor de pluimveehouderij op de locatie Kempkensberg 2. De heer P.K.M. van Ass is verantwoordelijk voor de andere pluimveehouderij op de locatie Kempkensberg 1b.

In de pluimveehouderijen wordt levende have gehouden. Volcontinu toezicht en controle is dan ook noodzakelijk. Op de locatie Kempkensberg 2 is een bedrijfswoning aanwezig, hier is de heer M.H.M. van Ass woonachtig. Op deze locatie is vanuit de bedrijfswoning de noodzakelijke toezicht en controle dan ook permanent aanwezig. Op de locatie Kempkensberg 1b is echter geen bedrijfswoning aanwezig. Volcontinu toezicht en controle op deze locatie is derhalve niet mogelijk en geschiedt nu voornamelijk vanuit de locatie Kempkensberg 2. Dit is echter een niet ideale situatie.

Het is de bedoeling dat op korte termijn de ouders uit de maatschap stappen en de broers het bedrijf vervolgens splitsen om elk zelfstandig verder te gaan. Met het splitsen van het bedrijf vervalt de mogelijkheid om vanaf de locatie Kempkensberg 2 nog langer toezicht te houden op de locatie Kempkensberg 1b. Om deze reden wenst Maatschap van Ass alsnog een bedrijfswoning op de locatie Kempkensberg 1b te realiseren. In de beoogde bedrijfswoning zal de heer P.K.M. van Ass zijn intrek nemen, bij zijn eigen zelfstandige pluimveehouderij. Vanuit deze nieuwe bedrijfswoning is volcontinu toezicht en controle op de pluimveehouderij Kempkensberg 1b vervolgens gegarandeerd.



Afbeelding I: Ligging en omgeving plangebied

De heer P.K.M. van Ass heeft om die reden een bouwplan door een architect laten opstellen voor een nieuwe bedrijfswoning. De bedrijfswoning is beoogd aan de voorzijde van de pluimveehouderij, tussen de stallen en de Kempkensberg.

Op basis van het vigerende planologische regime, het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010” en het wijzigingsplan “Kempkensberg 1b Ysselsteyn”, is de pluimveehouderij bestemd als ‘Agrarisch’ en voorzien van een bouwvlak met een oppervlakte van circa 1,3 ha met de aanduiding ‘intensieve veehouderij’. Het is uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het agrarisch bedrijf op te richten binnen het bouwvlak. De bedrijfswoning is echter beoogd buiten het bouwvlak. De realisatie van de bedrijfswoning op de beoogde plek is derhalve op basis van het vigerende planologische regime niet toegestaan. Daarnaast is het oprichten van een bedrijfswoning alleen toegestaan binnen een bouwvlak met de aanduiding ‘bedrijfswoning’. Een dergelijke aanduiding ontbreekt op onderhavige locatie.

Op 29 mei 2019 heeft de gemeente Venray in principe medewerking verleend aan de realisatie van een bedrijfswoning, mits daarvoor het vigerende bestemmingsplan wordt gewijzigd. Middels onderhavig wijzigingsplan wordt getracht het vigerende bestemmingsplan op twee aspecten te wijzigen:

- a) op basis van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.3 wordt het agrarisch bouwvlak uitgebreid. Een uitbreiding van het bouwvlak maakt het mogelijk de bedrijfswoning op de beoogde plek te realiseren.
- b) op basis van artikel 3.7.8 wordt de aanduiding ‘bedrijfswoning’ aan het bouwvlak toegekend. Dit maakt het mogelijk bij het agrarische bedrijf een bedrijfswoning te bouwen.

Middels de wijzigingsprocedure zoals genoemd in artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de opgenomen wijzigingsvoorwaarden. Door middel van onderhavig wijzigingsplan wordt derhalve de bouw van de beoogde bedrijfswoning juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het agrarisch bedrijf onveranderd op de locatie aanwezig blijft. Voor het agrarisch bedrijf vinden er geen juridisch-planologische wijzigingen plaats.

I.2 Ligging van het plangebied

De pluimveehouderij is gevestigd aan de Kempkensberg 1b in Ysselsteyn, op de perceel kadastraal bekend als de gemeente Venray, sectie Y, nummer 43. De pluimveehouderij ligt circa 1,3 km ten noorden van de bebouwde kom van Ysselsteyn. Gelegen in het buitengebied is de omgeving te kenmerken als een primair agrarisch gebied. Aan de Kempkensberg en overige wegen in de directe omgeving bevinden zich uitsluitend (grootschalige) agrarische bedrijven, waaronder vooral (intensieve) veehouderijen. Tussen de agrarische bedrijven is het land eveneens in agrarisch gebruik als akker- of weiland.

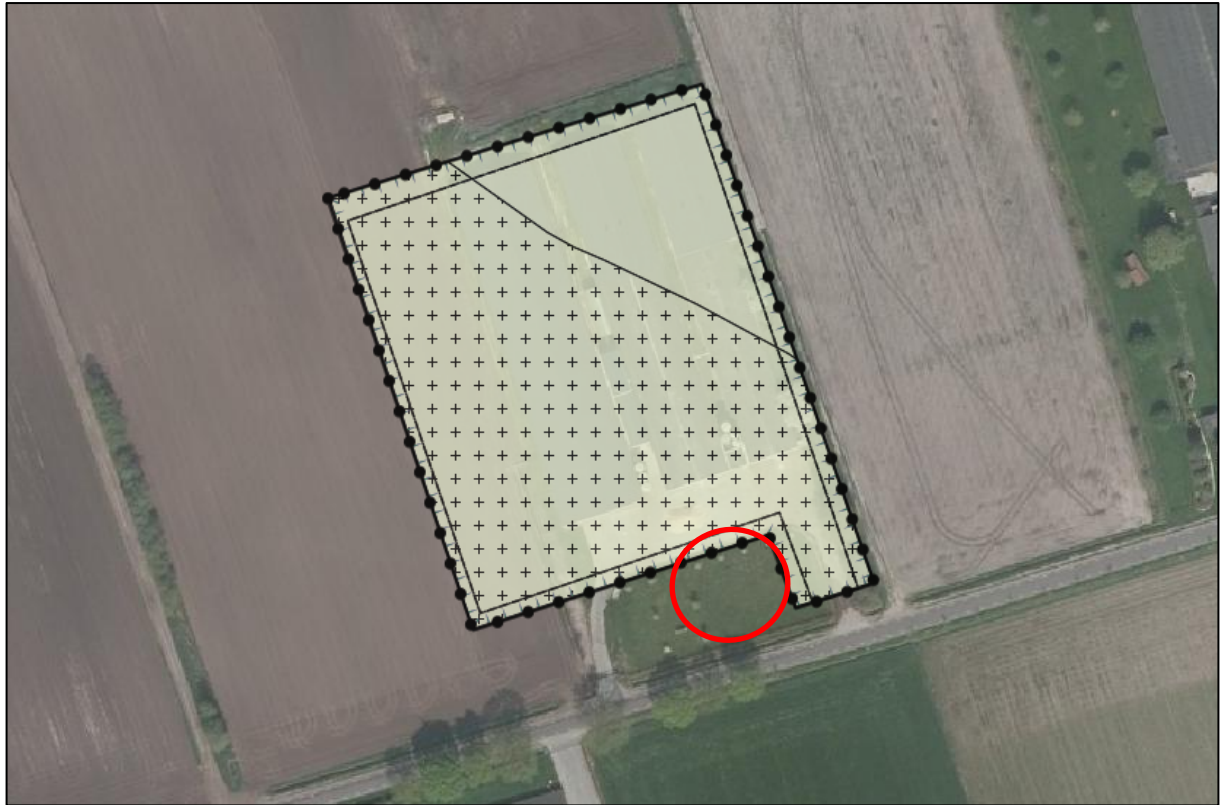
De Kempkensberg is een zijweg van de Peelweg, zijnde de provinciale weg N277, welke een verbinding vormt tussen Ysselsteyn en De Rips. Ten noordwesten van de pluimveehouderij, op een afstand van ruim 500 meter, bevindt zich het bos- en natuurgebied van de Meerselsche Peel. De Peelweg leidt dwars door dit bos- en natuurgebied heen.

I.3 Vigerende bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010” (vastgesteld d.d. 14 december 2010) en is bestemd als ‘Agrarisch’ met een bouwvlak met een oppervlakte van circa 1,3 ha met de aanduiding ‘intensieve veehouderij’. De locatie is tevens gedeeltelijk bestemd als ‘Waarde – Archeologie 2’ en volledig voorzien van de gebiedsaanduidingen ‘luchtvaartverkeerzone’ en ‘reconstructiewetzone – verweingsgebied’.

Later is de vorm van het bouwvlak gewijzigd door middel van het wijzigingsplan “Kempkensberg Ib Ysselsteyn” (vastgesteld d.d. 5 juni 2013).

Een herziening en update van de planregels van het algemene bestemmingsplan hebben vervolgens plaatsgevonden in het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010, herziening regels” (vastgesteld d.d. 1 november 2016).



Afbeelding 2: Verbeelding wijzigingsplan “Kempkensberg Ib Ysselsteyn”, beoogde locatie bedrijfswoning rood omcirkeld, duidelijk buiten het bouwvlak

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor een agrarisch gebruik. Gebouwen horende bij deze activiteit waaronder ook een bedrijfswoning zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak. In dit geval is de bedrijfswoning echter beoogd buiten het bouwvlak; aan de voorzijde van het bedrijf, tussen de stallen en de Kempkensberg in. Onderhavig wijzigingsplan voorziet in een uitbreiding van het bouwvlak op deze betreffende locatie zodat de bedrijfswoning wél binnen het bouwvlak kan worden gerealiseerd.

Conform de agrarische bestemming is het tevens alleen toegestaan om een bedrijfswoning op te richten mits het bouwvlak de aanduiding ‘bedrijfswoning’ heeft. Aangezien een dergelijke aanduiding ontbreekt is een bedrijfswoning op deze locatie niet toegestaan. Middels onderhavig wijzigingsplan wordt aan het bouwvlak de aanduiding ‘bedrijfswoning’ toegekend. De oprichting van een bedrijfswoning bij het agrarische bedrijf is dan wél toegestaan.

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Gebiedsbeschrijving

De omgeving is te kenmerken als een primair agrarisch gebied. Er zijn in de directe omgeving dan ook uitsluitend agrarische bedrijven gelegen, voornamelijk (intensieve) veehouderijen.

Van oorsprong betrof het gebied een uitgestrekt heideveld (woeste grond), dat ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering is ontgonnen. Het landschap is heden ten dage nog steeds te kenmerken als een ontginningslandschap. Karakteristiek zijn de lange rechte wegen, eventueel begeleidt door een wegbeplanting, de grootschaligheid en de verspreid aan de wegen gelegen agrarische bedrijven.

Ten noordwesten van de locatie zijn de uitgestrekte heidevelden niet ontgonnen, maar juist beplant met bos. Hier resteert thans het bos- en natuurgebied de Meerselsche Peel van.



Afbeelding 3. Kempkensberg richting het oosten



Afbeelding 4. Kempkensberg richting het westen

De Kempkensberg betreft een typische weg van het ontginningsgebied. Het betreft een lange rechte weg, die voor een deel wordt begeleidt door een eenzijdige wegbeplanting. In westelijke richting sluit de Kempkensberg aan op de Peelweg, zijnde de provinciale weg N277.



Afbeelding 5. Grootschalig landschap tussen de Kempkensberg en Ysselsteyn



Afbeelding 6. Zicht op plangebied vanuit Kempkensberg

2.2 Huidige situatie bedrijf

Thans beschikt de pluimveehouderij op deze locatie over een omgevingsvergunning d.d. 11 mei 2017 voor het houden van 48.600 vleeskuikens E5.6 en 76.300 vleeskuikens E5.10 in drie stallen. Het bouwvlak biedt nog de ruimte om naast de drie stallen een vierde stal realiseren in de toekomst. De stallen staan relatief ver de weg af, circa 50 meter.



Afbeelding 7. Luchtfoto van de pluimveehouderij en omgeving

De gehele bedrijfslocatie is omgeven door een hekwerk. Het onbebouwde gebied voor de stallen is voor een deel verhard als erfverharding en voor een deel in gebruik als grasveld waarop tevens enkele bomen zijn geplant. De bedrijfslocatie wordt ontsloten door twee opritten, beide aangesloten op de Kempkensberg.



Afbeelding 8 en 9. Impressie van de stallen behorende bij de pluimveehouderij met tevens zicht op het onbebouwde gebied voor de stallen

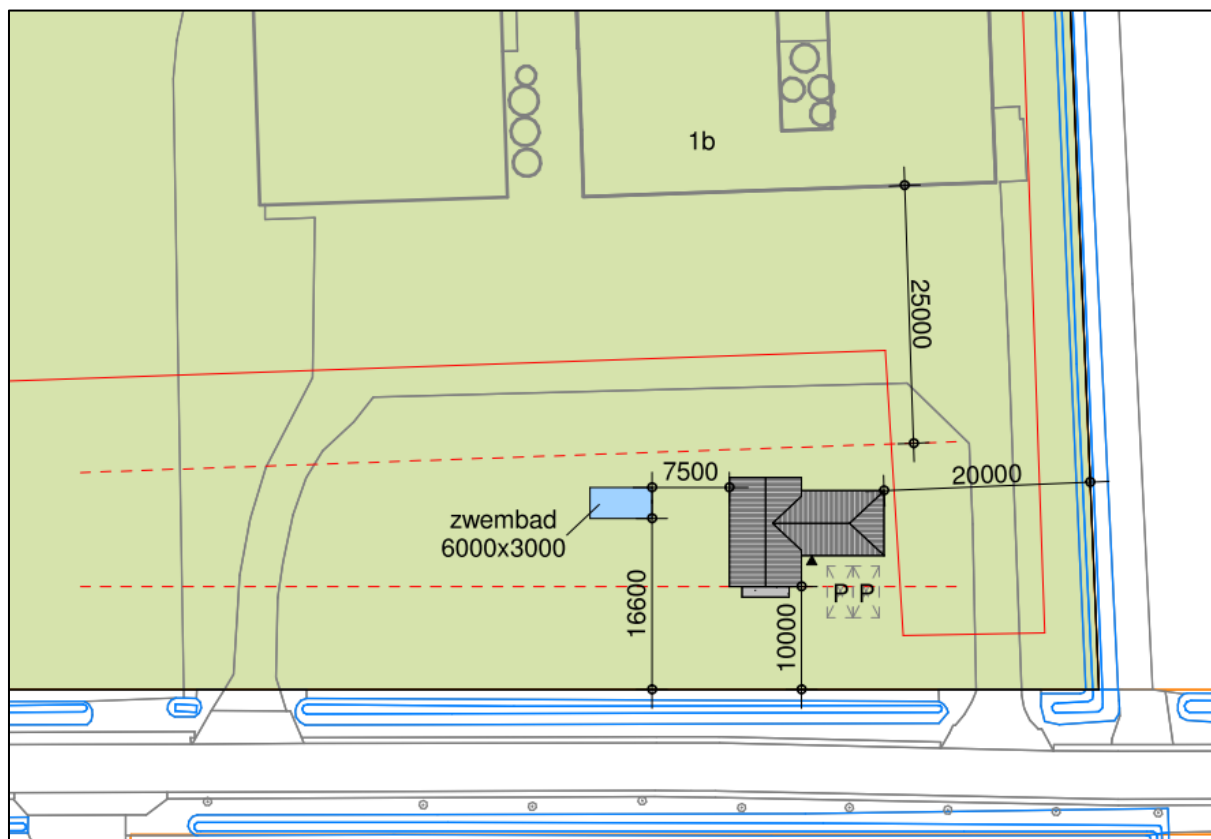
3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Maatschap van Ass is een agrarisch bedrijf dat zich richt op het houden van vleeskuikens. De maatschap bestaat uit de broers M.H.M. en P.K.M. van Ass en hun ouders. Het agrarisch bedrijf baat in totaliteit twee pluimveehouderij uit, beide gelegen aan de Kempkensberg in Ysselsteyn. De heer M.H.M. van Ass is verantwoordelijk voor de pluimveehouderij op de locatie Kempkensberg 2. De heer P.K.M. van Ass is verantwoordelijk voor de andere pluimveehouderij op de locatie Kempkensberg 1b.

In de pluimveehouderijen wordt levende have gehouden. Volcontinu toezicht en controle is dan ook noodzakelijk. Op de locatie Kempkensberg 2 is een bedrijfswoning aanwezig, hier is de heer M.H.M. van Ass woonachtig. Op deze locatie is vanuit de bedrijfswoning de noodzakelijke toezicht en controle dan ook permanent aanwezig. Op de locatie Kempkensberg 1b is echter geen bedrijfswoning aanwezig. Volcontinu toezicht en controle op deze locatie is derhalve niet mogelijk en geschiedt nu voornamelijk vanuit de circa 300 meter verderop gelegen locatie Kempkensberg 2, door de heer M.H.M. van Ass.

Het is de bedoeling dat op korte termijn de ouders de maatschap volledig overdragen aan hun zoons. De broers zullen het bedrijf vervolgens splitsen om elk zelfstandig verder te gaan. Met het splitsen van het bedrijf heeft de heer M.H.M. van Ass niet langer binding met de pluimveehouderij Kempkensberg 1b en kan hierdoor hier geen toezicht en controle meer houden. Om op deze locatie volcontinu toezicht en controle te blijven garanderen is het oprichten van een bedrijfswoning noodzakelijk. In de beoogde bedrijfswoning zal de heer P.K.M. van Ass intrek nemen, bij zijn eigen, zelfstandige pluimveehouderij.



Afbeelding 10. Situering beoogde bedrijfswoning (de rode lijn betreft het bouwvlak)

De bedrijfswoning, inclusief zwembad, is beoogd aan de voorzijde van het agrarisch bedrijf, tussen de stallen en de weg. Thans is deze locatie onbebouwd en in gebruik als grasveld. Door de woning op deze locatie te situeren behoeven geen bomen of struiken verwijderd te worden c.q. de erfverharding voor de stallen verwijderd te worden.

De locatie waar de bedrijfswoning is beoogd is niet aangewezen als bouwvlak. Uitsluitend de drie stallen en de erfverharding voor de stallen betreft bouwvlak, alsook de oprit van de weg naar de stallen toe. Aan de voorzijde van het bedrijf is binnen het bouwvlak daarom geen ruimte voor het realiseren van de beoogde bedrijfswoning.



Afbeelding 11. Voorgevel beoogde bedrijfswoning

De beoogde bedrijfswoning bestaat uit een hoofdbouw bestaande uit één bouwlaag met een tweede bouwlaag onder een zadeldak. De aanbouw met daarin de garage staat haaks op de hoofdbouw, parallel aan de weg. De wanden worden opgetrokken uit baksteen, het dak afgedekt met dakpannen. Ten westen van de woning zal een zwembad worden gerealiseerd met afmetingen van 6 * 3 meter.

3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

De woning met zwembad dienen een onderdeel van het agrarisch bedrijf te vormen. De bedrijfswoning zal daarvoor een ruimtelijke eenheid vormen met de achtergelegen stallen. De erfverharding tussen beide vormt echter een duidelijke ruimtelijke afscheiding tussen de woning en de agrarische bedrijfsbebouwing wat toekomt aan het woongenot in de bedrijfswoning.

De bedrijfswoning zal vanaf de Kempkensberg de blikvanger vormen van het agrarisch bedrijf, waarbij de stallen achter de bedrijfswoning zijn gelegen. Met deze logische opbouw wordt aangesloten bij de opbouw van de overige agrarische bedrijven in de omgeving, waar eveneens de bedrijfswoning aan de weg is gesitueerd en de stallen over het algemeen achter de woning liggen.

Er is sprake van een voltooiing van deze agrarische locatie, waar tot nu nooit een bedrijfswoning heeft bestaan. De bedrijfswoning staat ruim in de agrarische omgeving, wat leidt tot een kwaliteitsimpuls van de locatie. De landschappelijke inpassing die op de locatie is gerealiseerd vanwege de bouw van de stallen en de totale locatie fraai in het

ontginningslandschap legt kan bewaard blijven. De realisatie van de bedrijfswoning leidt uit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt daarom niet tot nadelige effecten.



Afbeelding 12. Landschappelijke inpassing van de locatie, welke volledig is gerealiseerd, locatie nieuwe bedrijfswoning rood omcirkeld

Uit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt leidt het bouwplan niet tot nadelige consequenties. Er zal zelfs sprake zijn van een vernieuwd en verbeterd aanzicht van het agrarisch bedrijf.

3.3 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden

Het bouwplan voor de beoogde bedrijfswoning past niet in het vigerende bestemmingsplan, echter met de toepassing van twee wijzigingsbevoegdheden kan het bouwplan alsnog mogelijk gemaakt worden. In deze paragraaf wordt het bouwplan getoetst aan de gestelde voorwaarden voor het toepassen van de twee wijzigingsbevoegdheden.

Uitbreiden bouwvlak

Conform het vigerende bestemmingsplan mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht. Uitsluitend de drie stallen en de erfverharding voor de stallen betreft bouwvlak, alsook de oprit van de weg naar de stallen toe. Op de beoogde plek, aan de voorzijde van het bedrijf, is binnen het bouwvlak geen ruimte voor het realiseren van de beoogde bedrijfswoning. Door deze plek toe te voegen aan het bouwvlak, daarmee het bouwvlak uit te breiden met 945 m², kunnen ter plaatse toch gebouwen opgericht gaan worden.

Onder artikel 3.7.3 wordt de mogelijkheid geboden aan Burgemeester en Wethouders het bestemmingsplan te wijzigen en het bouwvlak van een intensieve veehouderij uit te breiden onder de voorwaarden dat:

- a. de intensieve veehouderij is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' of is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verweingsgebied' mits de ruimtelijke kwaliteit of de functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten;
- b. uitbreiding binnen de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' niet is toegestaan;
- c. aangetoond is dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding;
- d. de vergroting, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
- e. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat nieuwe bebouwing wordt ingepast;
- f. indien het bouwvlak in de nieuwe situatie groter is dan 1,5 hectare blijkt uit het landschappelijk inpassingsplan, als bedoeld onder e, tevens dat bestaande bebouwing wordt ingepast. Daarnaast wordt een aanvullende kwaliteitsverbetering geleverd;
- g. de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt maximaal 2,5 hectare;
- h. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie indien het bouwvlak in de nieuwe situatie groter is dan 1,5 hectare;
- i. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- j. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- k. de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;
- l. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- m. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- n. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- o. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen 'Milieuzone - waterwingebied' en 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'.

Aan de gestelde voorwaarden wordt in dit geval voldaan, zodat het bouwvlak kan worden uitgebreid.

- Ad. a. De intensieve veehouderij is gelegen in een gebied dat is aangewezen als 'reconstructiewetzone – verweingsgebied'. De ruimtelijke kwaliteit van de omgeving laat het toe aan de wegzijde van de intensieve veehouderij een bedrijfswoning te realiseren. Bij andere agrarische bedrijven in de omgeving bevindt zich de bedrijfswoning ook aan de wegzijde van het bedrijf. De algemeen voorkomende functie in de omgeving is de agrarische functie. Uitbreiding van het agrarisch bouwvlak voor de realisatie van een bedrijfswoning sluit wat dat betreft uit functioneel oogpunt aan bij de agrarische functie van de omgeving.
- Ad. b. De intensieve veehouderij is niet voorzien van de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.
- Ad. c. De meest logische plek voor een bedrijfswoning bij het agrarische bedrijf is op de onbebouwde ruimte voor de stallen. Overige bedrijfswoningen in de omgeving zijn ook voor de stallen gelegen, direct aan de weg. Initiatiefnemer wil bij deze karakteristiek aansluiten den bedrijfswoning realiseren op de beoogde plek tussen stallen en de weg.
De stallen zijn relatief ver van de weg gelegen. Het bouwvlak waarbinnen van de stallen liggen reikt zodoende niet tot de weg. Binnen het enige deel van het bouwvlak dat tot de weg reikt ligt de oprit tot het bedrijf. Dit deel is dusdanig smal dat er geen ruimte is voor een bedrijfswoning naast de bestaande oprit.
Ten westen van de drie stallen biedt het bouwvlak nog de ruimte voor de oprichting van een vierde stal. Om die reden kan binnen dit deel van het bouwvlak geen bedrijfswoning worden opgericht, deze zou immers de realisatie van een eventuele vierde stal bemoeilijken. Daarnaast zou een bedrijfswoning op deze plek te ver van de weg af komen te liggen.
Binnen het bestaande bouwvlak is zodoende geen ruimte voor de oprichting van een bedrijfswoning.
- Ad. d. De vergroting van het bouwvlak is noodzakelijk zodat op de voor het agrarische bedrijf meest passende plek een bedrijfswoning kan worden opgericht. Een bedrijfswoning bij het volwaardige agrarische bedrijf is noodzakelijk zodat volcontinu toezicht en controle op de levende have is gegarandeerd. In organisatorisch

opzicht zullen op korte termijn wijzigingen gaan plaatsvinden op het agrarische bedrijf waardoor toezicht en controle niet langer vanaf de tweede locatie (Kempkensberg 2) kan plaatsvinden. Met een bedrijfswoning kan de pluimveehouderij op Kempkensberg 1b volledig zelfstandig draaien, zonder daarbij nog afhankelijk te zijn van andere locaties.

- Ad. e. Met de laatste ontwikkeling van het agrarische bedrijf (verlengen twee stallen) is de vorm van het bouwvlak reeds gewijzigd. In dat kader is op 5 juni 2013 het wijzigingsplan “Kempkensberg 1b Ysselsteyn” vastgesteld. Van dit wijzigingsplan maakte een landschappelijk inpassingsplan onderdeel uit. De groenelementen uit het landschappelijk inpassingsplan zijn op de bedrijfslocatie inmiddels gerealiseerd waardoor het gehele agrarische bedrijf op een goede wijze onderdeel uitmaakt van het landschap. Binnen het groene kader van het bedrijf wordt de bedrijfswoning opgericht (zie afbeelding 12).
Doordat de locatie reeds voorzien is van een landschappelijke inpassing behoeft er geen nieuw landschappelijk inpassing te worden opgesteld voor de realisatie van de bedrijfswoning.
- Ad. f. De oppervlakte van het bouwvlak, na uitbreiding, bedraagt circa 1,4 ha. Een aanvullende kwaliteitsverbetering is daarom niet aan de orde.
- Ad. g. De oppervlakte van het bouwvlak, na uitbreiding, bedraagt circa 1,4 ha. Er is derhalve sprake van een onderschrijding van de maximale oppervlaktemaat van 2,5 ha.
- Ad. h. De oppervlakte van het bouwvlak, na uitbreiding, bedraagt circa 1,4 ha. Een positief advies van de adviescommissie is daarom niet aan de orde.
- Ad. i. Zoals blijkt uit paragraaf 5.3 wordt het hemelwater dat valt op de nieuw te realiseren verhardingen afgekoppeld van het rioleringsstelsel en naar het maaiveld geleid, alwaar het hemelwater de mogelijkheid krijgt te infiltreren in de bodem.
- Ad. j. Zoals blijkt uit paragraaf 5.7 is er door de realisatie van één bedrijfswoning geen sprake van een onevenredige toename van verkeer.
- Ad. k. Uitbreiding van het bouwvlak heeft betrekking op een beperkte uitbreiding aan de wegzijde van het bouwvlak. Aan de achterzijde van het bouwvlak is geen sprake van een uitbreiding. Het huidige bouwvlak heeft een diepte van circa 160 meter, gemeten vanaf de verkeersbestemming. Dit blijft ongewijzigd in stand.
- Ad. l. Zoals blijkt uit paragraaf 3.2 gaan met de oprichting van de bedrijfswoning geen natuurlijke, visueel-landschappelijke waarden verloren. De bedrijfswoning wordt namelijk opgericht op het bestaande erf van het agrarische bedrijf, wat als zodanig met groen is omkaderd.
Binnen het plangebied is geen sprake van abiotische waarden.
Zoals blijkt uit paragraaf 5.6 heeft de oprichting van de bedrijfswoning geen nadelige consequenties op cultuurhistorische of archeologische waarden. Ondanks dat er sprake is van een hoge archeologische verwachtingswaarde wordt de gestelde ondergrenzen met de oprichting van de bedrijfswoning niet overschreden. Dit blijft planologisch-juridisch gezekerd door het handhaven van de archeologische dubbelbestemming. Zodra met een bouwplan toch de ondergrenzen worden overschreden is alsnog een archeologisch onderzoek benodigd.
- Ad. m. Conform het gestelde in hoofdstuk 5 is sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid. Voor de bouw van de bedrijfswoning is onderzoek verricht naar de bodemkwaliteit, luchtkwaliteit (fijn stof) en naar de effecten van wegverkeerslawaai en omliggende (agrarische) bedrijven (op het gebied van geur). Tevens is de realisatie van de bedrijfswoning getoetst aan de overige van toepassing zijnde omgevingsaspecten. Hieruit blijkt dat de realisatie van de bedrijfswoning niet wordt belemmerd door omgevingsaspecten. Uit milieuhygiënisch oogpunt is de realisatie van de bedrijfswoning dan ook mogelijk.
- Ad. n. Conform het gestelde in paragraaf 5.8 dienen bij de bedrijfswoning minimaal twee parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Op eigen terrein is voldoende ruimte voor het realiseren van deze twee parkeerplaatsen.
- Ad. o. Ter plaatse is geen sprake van de gebiedsaanduidingen 'Milieuzone - waterwingebied' en 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'. Deze zijn in dit geval niet aan de orde.

Toekennen aanduiding 'bedrijfswoning'

Het bouwvlak van de pluimveehouderij is niet voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Het oprichten van een bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf is derhalve op basis van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Wel bevat

het vigerende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid om bij een agrarisch bedrijf alsnog een bedrijfswoning te realiseren, mits wordt voldaan aan een aantal daarbij opgenomen voorwaarden.

Onder artikel 3.7.8 (voorheen 3.7.6) wordt de mogelijkheid geboden aan Burgemeester en Wethouders het bestemmingsplan te wijzigen en de aanduiding 'bedrijfswoning' aan een locatie toe te voegen onder de voorwaarden dat:

- a. er nog geen bedrijfswoning aanwezig is;
- b. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf;
- c. aangetoond wordt dat de bedrijfswoning noodzakelijk is voor de doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- d. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- e. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- g. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- h. de regels in artikel 3.2.2 van de planregels in acht worden genomen

Aan de gestelde voorwaarden wordt in dit geval voldaan, zodat bij het bedrijf toch een bedrijfswoning mogelijk is.

Ad. a. Op de locatie is op dit moment geen bedrijfswoning aanwezig. De locatie is uitsluitend bebouwd met drie stallen voor het houden van vleeskuikens.

Ad. b. Tot 2010 werd de richtlijn Nederlandse grootte-eenheden (Nge) als classificatie gehanteerd om te bepalen of sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. In 2010 is deze vervangen door de Standaardopbrengst (SO) en NSO-typing. In 2014 is voor de Nederlandse variant een nieuw kengetal geïntroduceerd: de StandaardVerdien capaciteit (SVC) van bedrijven. Dit kengetal is ontwikkeld vanwege verschillen in marge tussen sectoren. Met de SVC is de bedrijfsgrootte van bedrijven over bedrijfstypen heen meer gerelateerd aan arbeidsinzet en resultaat dan bij de SO het geval is.

Op basis van de SVC zijn per bedrijf standaardgrootteklassen vastgesteld. Er zijn 5 klassen gedefinieerd op basis van het bedrag aan SVC:

- < 25.000 euro: zeer kleine bedrijven

Deze bedrijven vragen voor de agrarische activiteit volgens de in gebruik zijnde standaarden een arbeidsinzet van maximaal 0,75 arbeidsjaareenheden (aje), tenzij de arbeid duidelijk minder efficiënt of tegen een lagere vergoeding dan gemiddeld wordt ingezet.

- 25.000-60.000 euro: kleine bedrijven

Deze bedrijven vragen voor de agrarische activiteit volgens de in gebruik zijnde standaarden een arbeidsinzet van 0,75 tot maximaal 1,5 aje, afhankelijk van de mate van automatisering en de efficiëntie waarmee de arbeid kan worden ingezet.

- 60.000-100.000 euro: middelgrote bedrijven

Deze bedrijven zijn van dusdanige omvang dat voor ongeveer 1,5 tot 2,5 aje een gemiddelde toegevoegde waarde kan worden gerealiseerd.

- 100.000-250.000 euro: grote bedrijven

Deze bedrijven zijn van dusdanige omvang dat voor ongeveer 2,5 tot 5 aje een gemiddelde toegevoegde waarde kan worden gerealiseerd.

- > 250.000 euro: zeer grote bedrijven

Deze bedrijven kunnen aan meer dan 5 aje arbeid bieden tegen een gemiddelde vergoeding.

De gehanteerde grenzen van die klassen zijn gebaseerd op de gemiddelde gerealiseerde verhouding van de SVC per arbeidskracht en zijn dus bij een gemiddeld-efficiënte arbeidsinzet. De werkelijke arbeidsinzet van een bedrijf hangt onder andere mede af van de efficiënte arbeidsinzet, de mate van mechanisering en de multifunctionele activiteiten. Bovenstaande indeling moet dan ook als een (globale) richtlijn worden gezien.

Bij het bepalen van de volwaardigheid van een agrarisch bedrijf wordt in het vervolg derhalve de volgende SVC grootteklasse als richtlijn aangehouden:

- < 25.000 euro: hobbymatig agrarische activiteiten (< 20 Nge)

- 25.000 – 60.000 euro: reëel agrarisch bedrijf (20 -70 Nge)
- > 60.000 euro: volwaardig agrarisch bedrijf (> 70 Nge)

De pluimveehouderij beschikt over een omgevingsvergunning voor het houden van 124.900 vleeskuikens. Op basis van de rekenmodule van de Wageningen University & Research leidt dit aantal vleeskuikens tot een SVC van 216.890 euro (zie bijlage I). De pluimveehouderij is vanwege zijn omvang op basis van de SVC grootteklasse aan te merken als een volwaardig agrarisch bedrijf.

- Ad. c. In de stallen wordt levende have gehouden. Volcontinu toezicht en controle is dan ook noodzakelijk. In de huidige situatie ontbreekt de mogelijkheid tot volcontinu toezicht en controle echter omdat er niet permanent een beheerder op de locatie aanwezig kan zijn. Bij de pluimveehouderij is namelijk geen bedrijfswoning aanwezig. De beheerder moet nu telkens van de locatie Kempkensberg 2 komen.
- Nu de maatschap zal worden opgesplitst zal beheer vanuit de locatie Kempkensberg 2 niet langer kunnen. Als zijnde een volwaardige pluimveehouderij is thans het moment aangebroken een bedrijfswoning op de locatie zelf te realiseren. Daarmee kan volcontinu toezicht en controle op de locatie gegarandeerd worden en kan de pluimveehouderij volledig zelfstandig draaien.
- Ad. d. De bedrijfswoning wordt opgericht aan de voorzijde van de pluimveehouderij en zal een onderdeel gaan vormen met de stallen als zijnde een totale agrarische bedrijfslocatie. Om die reden past de nieuwe bedrijfswoning ook in het verkavelingspatroon van de Kempkensberg, waar de overige agrarische bedrijven ook allemaal zijn uitgerust met een bedrijfswoning aan de voorzijde (wegzijde) van het agrarisch bedrijf. Qua architectuur en maatvoering sluit de bedrijfswoning zeer goed aan bij de andere bedrijfswoningen aan de Kempkensberg c.q. het buitengebied van Ysselsteyn.
- Gesitueerd aan de voorzijde van het agrarisch bedrijf, op het huidige erf van de pluimveehouderij, worden geen landschappelijke waarden benadeeld. De bedrijfswoning zal met de stallen één geheel vormen, wat geen effecten heeft op de landschappelijke karakteristiek van het ontginningslandschap.
- Conform het gestelde in paragraaf 5.7 worden archeologische waarden met de realisatie van de bedrijfswoning niet benadeeld.
- Ad. e. Conform het gestelde in paragraaf 5.8 leidt de bouw van een bedrijfswoning niet tot een onevenredige toename van verkeer.
- Ad. f. Conform het gestelde in paragraaf 5.8 dienen bij de bedrijfswoning minimaal twee parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Op eigen terrein is voldoende ruimte voor het realiseren van deze twee parkeerplaatsen.
- Ad. g. Conform het gestelde in hoofdstuk 5 is sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid. Voor de bouw van de bedrijfswoning is onderzoek verricht naar de bodemkwaliteit, luchtkwaliteit (fijn stof) en naar de effecten van wegverkeerslawaai en omliggende (agrarische) bedrijven (op het gebied van geur). Tevens is de realisatie van de bedrijfswoning getoetst aan de overige van toepassing zijnde omgevingsaspecten. Hieruit blijkt dat de realisatie van de bedrijfswoning niet wordt belemmerd door omgevingsaspecten. Uit milieuhygiënisch oogpunt is de realisatie van de bedrijfswoning dan ook mogelijk.
- Ad. h. De bouwregels uit artikel 3.2.2 worden opnieuw van toepassing verklaard. De bedrijfswoning past binnen de gestelde bouwregels. De inhoud van de bedrijfswoning en aangebouwd bijgebouw bedraagt 682 m³, daarmee wordt voldaan aan de maximale inhoud van 1.075 m³. De goothoogte bedraagt 2,9 m, daarmee wordt voldaan aan de maximale goothoogte van 4,5 m. Ten slotte bedraagt de afstand van de bedrijfswoning tot de bestemming 'Verkeer – Wegverkeer' 10 m, daarmee wordt voldaan aan de minimale afstand van 10 m.

4 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. Gemeenten zijn immers niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde Rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 4.3 volgt ten slotte het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Venray.

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door de rijksoverheid vastgesteld ter vervanging van de Nota Ruimte (2004). In de SVIR staan de nationale plannen voor ruimte en mobiliteit.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het Rijk beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

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.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Het initiatief voorziet in de realisatie van een bedrijfswoning bij een bestaand agrarisch bedrijf. Gezien de aard en omvang van het project en het regionale c.q. gemeentelijke karakter heeft dit initiatief geen invloed op de gestelde doelen van het Rijk en bovendien voorziet de SVIR niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het initiatief geen beperkingen vanuit de SVIR gelden. In algemene zin kan worden opgemerkt dat het initiatief ondersteunend is aan de agrarische sector in het gebied en daarmee, al is het op zeer kleine schaal, bijdraagt aan de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

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

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie¹ komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

In onderhavig geval is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat in lijn met de uitspraak² van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 december 2013, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Dit betekent dat artikel 3.1.6, lid 2 Bro niet van toepassing is. De realisatie van de bedrijfswoning hoeft dan ook niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

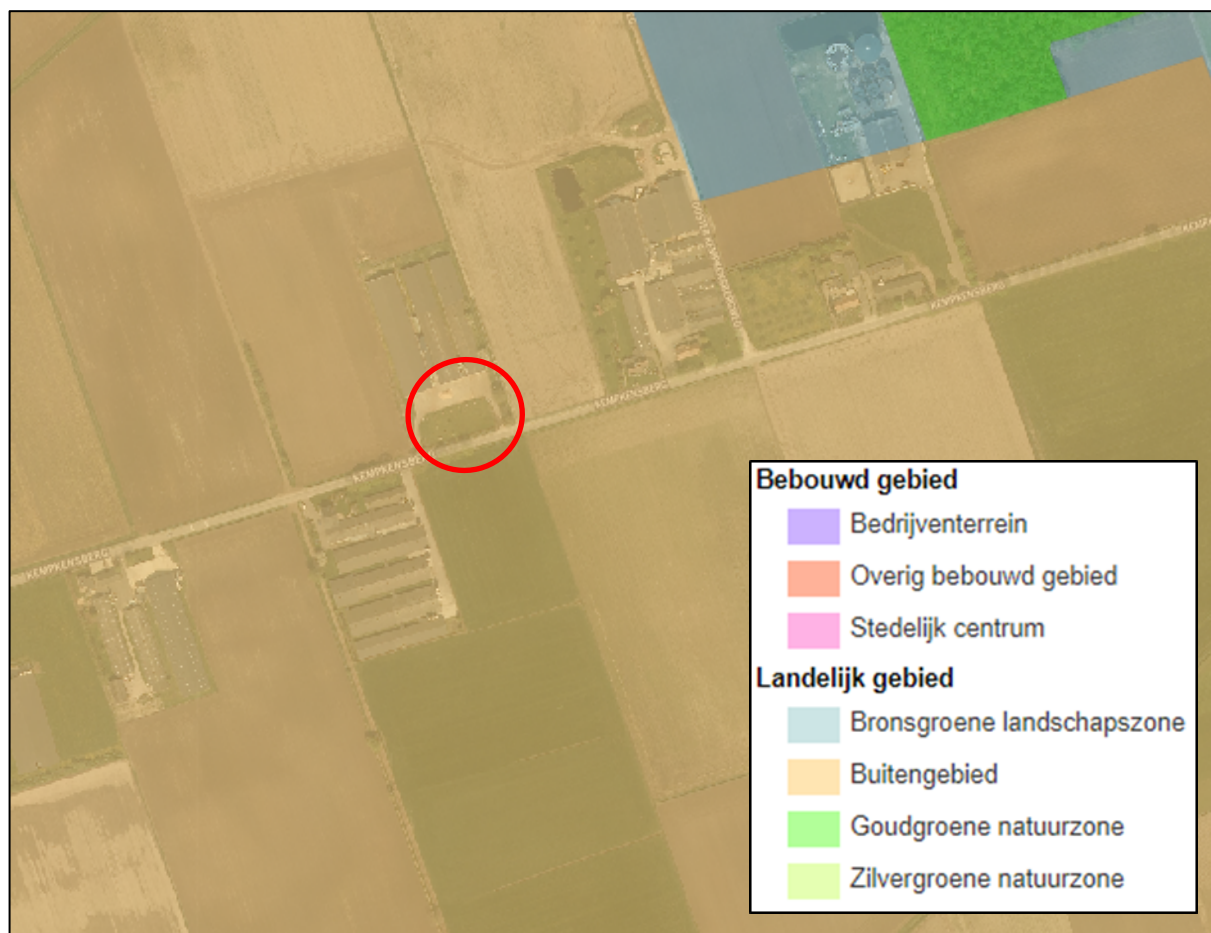
¹ o.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319)

² Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 18-12-2013, Zaaknummer 201302867/1/R

4.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten zones, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.



Afbeelding 13. Uitsnede POL-kaart 'Zonering Limburg'

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied binnen de zone 'buitengebied'. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- kwaliteit en functioneren ondergrond.

In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. Voor woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels geldt dat er daarvan in Limburg genoeg zijn, in toenemende mate zelfs te veel. Maar tegelijkertijd liggen er op al deze gebieden nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren. De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Op basis van een goede visie en een actueel overzicht van de voorraad worden per regio afspraken gemaakt. Deze afspraken gaan over het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, het schrappen van plannen en ideeën maar ook van harde plancapaciteit of nog

uitgeefbare terreinen waar achteraf minder behoefte aan blijkt te bestaan en mogelijk ook de aanpak van leegstand. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad.

Op het gebied van wonen is de provinciale ambitie een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen. De Limburgse woningmarkt biedt voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. De woningvoorraad biedt voldoende mogelijkheden voor doorstromingen, is toekomstbestendig en kan flexibel inspelen op (veranderende) woonwensen.

De Limburgse woningmarkt moet kwalitatief en kwantitatief de sprong maken naar een nieuwe werkelijkheid. Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. In kwalitatief opzicht gaat het om het toekomstbestendig houden en maken van de bestaande woningvoorraad. De Limburgse woningmarkt is gediend met een ontwikkeling naar meer toekomstbestendigheid. Dat begrip omvat meerdere aspecten:

- Duurzaamheid (energieprestatie en- gebruik gedurende de hele levenscyclus van vastgoed, duurzaamheid en energie tijdens de bouw en sloop en hergebruik van materialen);
- Flexibiliteit in gebruiksmogelijkheden en functies;
- Levensloopbestendigheid (gebruikskwaliteiten gedurende de levensloop van gebruikers);
- Als ruimtelijke basis: de locatie van woning(en), wat een focus inhoudt op plaatsen waar de rand-voorwaarden voor een hoogwaardig woonklimaat ook op langere termijn aanwezig zijn.

Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven.

In de verordening zijn tevens regels opgenomen ten aanzien van woningbouw. Artikel 2.4.2 stelt het volgende: *“Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.”*

De toelichting van een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, dient een verantwoording te bevatten van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bovenstaande. De toelichting bij het ruimtelijk plan dient tevens een verantwoording van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouw mogelijkheden voor woningen te bevatten.

Het initiatief betreft de realisatie van een bedrijfswoning bij een bestaand agrarisch bedrijf. Hiertoe wordt gebruik gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid, die reeds is opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Er is hiermee sprake van reeds bestaande plancapaciteit voor deze woningbouw, waardoor geen sprake is van het toevoegen van een woning aan de bestaande planvoorraad. Wat betreft de toetsing aan de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg wordt verwezen naar de volgende paragraaf.

Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, vastgesteld op 5 april 2016, is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Peel en Maas, Venlo en Venray en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. De structuurvisie heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 3 Wro. Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

Samen met alle woonpartners zijn vijf inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van de visie. De pijlers rusten idealiter op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio.

De inhoudelijke pijlers zijn:

- Een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte;
- De juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer;
- Goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor onder andere arbeidsmigranten;
- Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal;
- Een levensloopvriendelijke en duurzame regio.

Het initiatief heeft betrekking op de realisatie van één bedrijfswoning. Middels dit initiatief wordt slechts één bedrijfswoning toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad. De bedrijfswoning is noodzakelijk vanuit de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf. Er dient namelijk te allen tijde een bedrijfsvoerder aanwezig te kunnen zijn. De realisatie van de bedrijfswoning is hiermee niet strijdig met de visie van de gemeenten binnen de regio Noord-Limburg.

4.3 Gemeentelijk beleid

Strategische visie 2020

In de “Strategische visie Venray Dorp en Stad” van april 2005 is een toekomstvisie geformuleerd waarin een antwoord wordt gegeven op de vraag waar de gemeente Venray in het jaar 2015 wil staan. De visie is in 2009 geactualiseerd waarin de horizon is verlegd naar 2020. Ten aanzien van het thema wonen zijn wat betreft het voorliggend project geen nieuwe of afwijkende uitgangspunten geformuleerd. Het belang van een goede kwaliteit van woonomgeving en woningen, de aanwezigheid van werkgelegenheid en kwalitatief goede voorzieningen, wordt andermaal onderstreept. Met de visie op de gewenste toekomstrichting kan de gemeente Venray effectief sturing geven aan het proces van beleidsontwikkeling en prioritering.

In de visie worden 6 thema's beschreven die als speerpunten dienen voor de gemeente:

1. Onze omgeving: De wereld draait om Venray
2. Onze inhoudelijke ambitie: Venray stad en dorpen
3. Lang zul je leven in Venray
4. Venrayse vrije tijd
5. Onderscheidend wonen
6. Economie in Venray, lokaal en regionaal

Deze thema's vormen de leidraad voor een verdere uitwerking van het beleid.

Binnen thema 6 wordt aangegeven dat Venray op basis van de huidige structuur en de geconstateerde trends kiest voor de reeds sterke sectoren in de Venrayse economie. Dit betekent dat de gemeente bedrijvigheid stimuleert in de kennisintensieve productie en logistiek, de agribusiness en food en de zorgsector. Voor het bedrijfsleven is een goed functionerende arbeidsmarkt van levensbelang.

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

De realisatie van de bedrijfswoning is noodzakelijk vanuit de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf. Er dient namelijk te allen tijde een bedrijfsvoerder aanwezig te kunnen zijn om op locatie toezicht en

controle te houden. Hiermee wordt aangesloten bij het streven van gemeente Venray om te voorzien in alle woonwensen c.q. de agrarische bedrijvigheid te stimuleren.

Ontwikkelingsperspectief 2015

Het door de gemeente Venray opgestelde Ontwikkelingsperspectief 2015 beoogt de verbindende schakel te vormen tussen het strategisch beleid zoals verwoord in de strategische visie en het tactisch beleid zoals opgesteld in verschillende Dorp- en Wijkontwikkelingsplannen. De nota biedt een ontwikkelingsperspectief voor de middellange termijn (ontwikkelingen tot 2015, met een doorkijk naar 2020/2025) en vormt voor het gemeentebestuur een leidraad bij de afweging van concrete beslissingen of voor de inzet van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten. In het document is derhalve een uitvoeringsstrategie opgenomen die de gemeente Venray wil hanteren bij de verdere uitwerking en uitvoering van de nota.

Het beleidsstuk 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.

Het fundament voor het ontwikkelingsperspectief is gelegd in de verkenningennota en de doelstellingennota. In de verkenningennota zijn de ontwikkelingen en trends in beeld gebracht, en is een opsomming gegeven van de belangrijkste opgaven en knelpunten. In de doelstellingennota is op basis van de discussie over verschillende mogelijke toekomstrichtingen voor Venray een koers voor de langere termijn bepaald. Deze koers is vastgelegd door middel van een aantal doelstellende uitspraken. Deze uitspraken geven vervolgens richting aan het structuurbeeld voor de gemeente Venray, en bepalen ook de keuzes die voor de stad, de kerkdorpen en het buitengebied zijn gemaakt. De doelstellingen die van belang zijn voor de realisatie van de bedrijfswoning worden hieronder kort toegelicht:

1. De waterhuishoudkundige aspecten worden op evenwichtige wijze meegenomen bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen en projecten;
2. Venray kent verschillende landschappen, met eigen kenmerken en kwaliteiten. Nieuwe functies die niet passen binnen het bestemmingsplan buitengebied kunnen onder voorwaarden toch worden toegestaan indien ze passen bij de kwaliteiten van het landschap.
3. Een verdere ontwikkeling en innovatie van de agrarische sector wordt waar mogelijk aangemoedigd.

Doordat de ontwikkelingsrichting van Venray in hoofdlijnen is neergezet, is niet specifiek genoemd over deze specifieke bedrijfswoning. Over de hoofdlijnen en de relatie met dit initiatief kan het volgende worden gesteld:

- Ad. 1. Het hemelwater wat op de huidige en nieuwe verhardingen valt zal niet worden afgevoerd middels het gemeentelijk rioleringssysteem. Conform het beleid wordt het hemelwater geïnfiltreerd in de bodem zodat het riool wordt ontlast van (relatief) schoon hemelwater en de grondwatervoorraden kunnen worden aangevuld. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op dit aspect.
- Ad. 2. De realisatie van de bedrijfswoning gaat niet ten koste van de gerealiseerde landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf en vindt plaats op het agrarisch bedrijf. Het initiatief vindt daardoor plaats in harmonie met de omgeving.
- Ad. 3. De bedrijfswoning is noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering.

Woonvisie Venray 2017

Op 16 mei 2017 heeft de gemeenteraad de Woonvisie Venray 2017 'Transformatie van de woningmarkt' vastgesteld. Belangrijkste doelstelling van deze visie is het aanpassen van de bestaande woningvoorraad aan de veranderende wensen van de woonconsument. Venray is een gemeente die tegen de stroom van krimp in nog groeit. De focus ligt dan ook op

het beantwoorden van de groeiende vraag naar woningen voor de komende jaren. Woningen die bovendien moeten aansluiten bij de nieuwe wensen van de woonconsument. De samenstelling van huishoudens verandert. Meer mensen gaan alleen wonen en gezinnen zijn kleiner dan in het verleden. Er wordt dus niet gevraagd om minder woningen, maar wel om kleinere. Voor een belangrijk deel zijn die woningen er al, maar moeten ze worden aangepast en voor een ander deel moeten er nieuwe gebouwd worden.

Bijzondere aandacht vraagt de groeiende groep senioren met een kwalitatieve woningbehoefte en nieuwe en andere woonconcepten (levensloopbestendige woningen al dan niet onder meer gecombineerd met zorg). Hieraan is een groeiend tekort.

Om keuzes uit de Woonvisie te monitoren en om in te kunnen spelen op ontwikkelingen in de woningmarkt wordt jaarlijks een monitoringsrapportage woningbouw opgesteld. De monitor vormt de basis waarop ontwikkelingen gedurende een langere periode worden getoetst aan beleidskeuzes uit de woonvisie. Indien noodzakelijk worden ambities bijgesteld, dan wel aangepast. De meest recente is de Woonmonitor 2017 die op 24 september 2018 is vastgesteld.

Monitor woningbouw 2017

De Woonmonitor 2017 (vastgesteld op 24 september 2018) blikt terug op de gerealiseerde woningbouw in 2017 en kijkt vooruit op basis van de huidige woningbouwplannen op 1 januari 2018. Bij de Woonmonitor is een "stoplichtmodel" opgesteld. Het stoplichtmodel geeft aan of een dorp of kern nog planruimte heeft (groen) of dat er een overschot is (rood).

Voor de kern Ysselsteyn staat het licht volgens het laatste stoplichtmodel op groen. Er is sprake van een planruimte van 20 woningen tot 2031.

Vanuit volkshuisvesting stuit de bouw van een woning niet op belemmeringen omdat er programmatisch nog ruimte is voor woningbouw in Ysselsteyn, er is geen sprake van een overschot aan woningen.

Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011

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

Woningbouw dient in principe plaats te vinden binnen de contouren van de dorpen en de grens stedelijke dynamiek. Daarnaast kan het in bepaalde gevallen toch wenselijk zijn om ook in het buitengebied op beperkte schaal incidentele woningbouw toe te staan. In dit geval is het plangebied gelegen in het buitengebied, de woning betreft immers een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf.

Voor alle woningbouwontwikkelingen geldt dat alleen kan worden gebouwd bij aantoonbare vraag. Daarnaast is levensloopbestendig en flexibel bouwen het uitgangspunt voor elk nieuw woningbouwplan. Zoals blijkt uit de voorgaande paragraaf is er nog vraag naar 20 woningen in Ysselsteyn. De realisatie van een woning voldoet derhalve aan de vraag.

Voor het bepalen van de hoogte van de bijdrage in het stedelijk gebied wordt aangesloten bij de bijdrage ruimtelijke ontwikkeling zoals vastgelegd in de nota grondbeleid 2011. Deze bijdrage bestaat uit € 2.500,- per kavel. De tegenprestatie vindt zo veel mogelijk ter plaatse en/of in de nabijheid van de ingreep plaats. Indien dit niet mogelijk is, komt de bijdrage ten goede van het kwaliteitsfonds stedelijk gebied.

Initiatiefnemer heeft met de gemeente Venray een anterieure overeenkomst gesloten waarmee zij zich verplicht hebben de kwaliteitsbijdrage te voldoen.

5 RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Alvorens de bedrijfswoning kan worden gerealiseerd dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van het initiatief voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, flora en fauna, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving.

Bedrijven en instellingen zijn verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen. Indien woningbouw wordt gerealiseerd in de directe omgeving waar milieugevoelige objecten zijn toegelaten, dan dient rekening gehouden te worden met de bestaande rechten van deze bedrijven.

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Deze indicatieve bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd.

De volgende milieubelastende functies bevinden zich in de omgeving van het plangebied (afstand gemeten tussen het plangebied en betreffende bouwvlakken):

- Grondgebonden agrarisch bedrijf Peelweg 8, afstand tot plangebied 360 meter
- Intensieve veehouderij Kempkensberg 2, afstand tot plangebied 250 meter
- Intensieve veehouderij Kempkensberg 4, afstand tot plangebied 60 meter
- Intensieve veehouderij Kempkensberg 1, afstand tot plangebied 120 meter

Grondgebonden agrarische bedrijven

Een grondgebonden agrarisch bedrijf heeft betrekking op een akkerbouwbedrijf, melkveehouderij of een paardenhouderij.

Voor een akkerbouwbedrijf (Akkerbouw en fruitteelt) geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst de volgende richtafstanden moeten worden aangehouden:

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

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

- geur: 100 meter
- stof: 30 meter
- geluid: 30 meter

- gevaar: 0 meter

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

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

De grootste richtafstand bedraagt 100 meter. Afstand van het plangebied tot het betreffende bouwvlak van het grondgebonden agrarische bedrijf bedraagt 360 meter. Aan de grootste richtafstand wordt derhalve voldaan. Er kan gesteld worden dat ten aanzien van het aspect milieuzonering deze milieubelastende functies geen beperkingen opleveren voor de uitbreiding van het bouwvlak. Een goed woon- en leefklimaat kan ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoning voor wat betreft dit agrarisch bedrijf gegarandeerd worden.

Intensieve veehouderijen

Voor een intensieve veehouderij (Fokken en houden van varkens / fokken en houden van pluimvee / fokken en houden van overige dieren) geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst de volgende richtafstanden moeten worden aangehouden:

- geur: 100 / 200 meter
- stof: 30 / 50 meter
- geluid: 30 / 50 meter
- gevaar: 0 meter

Voor wat betreft de nieuwe bedrijfswoning wordt aan deze richtafstanden wel voldaan, met uitzondering van het aspect geur. Voor wat betreft het aspect geur is echter de bijzondere regeling uit de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing. De te realiseren bedrijfswoning vormt een onderdeel van de ter plaatse gevestigde veehouderij. In dat geval bedraagt de minimaal aan te houden afstand tot een andere veehouderij 50 meter (artikel 3, sub 2, onder b). Aan deze afstand wordt wél voldaan, zie ook paragraaf 5.2.5. Een goed woon- en leefklimaat kan ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoning voor wat betreft de omliggende intensieve veehouderijen gegarandeerd worden.

5.1.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik.

Op de plek van de beoogde bedrijfswoning is derhalve een verkennend bodemonderzoek³ uitgevoerd.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond en in de ondergrond geen gehalten zijn gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium, koper en nikkel.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de uitbreiding van het bouwvlak en de oprichting van een bedrijfswoning.

³ Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek Kemkensberg 1b te Ysselsteyn, 14 november 2019, projectnummer: AM19282

5.1.3 Wegverkeerslawaaï

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

Op basis van artikel 77 van de Wgh dient bij een nieuwe woning een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de aanwezigheid van een weg wordt ondervonden.

Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gelegen is. In artikel 7.4.1 van de Wgh is aangegeven dat een weg een zone heeft die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg:

1. in stedelijk gebied:
 - voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
 - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;
2. in buitenstedelijk gebied:
 - voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter;
 - voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
 - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

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

De te realiseren bedrijfswoning wordt aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Deze woning is gelegen op minimaal 10 meter van de Kempkensberg en hiermee gelegen binnen de wettelijke geluidszone van deze weg. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is daarom een akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï⁴ is uitgevoerd. Het volgende wordt geconcludeerd:

- De voorkeursgrenswaarde wordt wel, maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Kempkensberg is maximaal 50 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). Bij de gemeente Venray kan een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde.
- In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat de woning wordt gerealiseerd als bedrijfswoning in het belang van de aanliggende veehouderij.
- Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren. De geluidbelasting kan daarmee worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. De kosten voor dergelijke maatregelen worden geraamd op €62.500,- (250 m * 5m * €50,-) en stuiten daarmee op bezwaren van financiële aard. Het betreft 1 woning. Uit het oogpunt van beheer, onderhoud uitvoerbaarheid is het daarnaast niet wenselijk om deze kleine stukken te voorzien van een ander wegdek.
- De gemeente kan aanvullende voorwaarden stellen bij het inwilligen van het verzoek tot het vaststellen van de hogere toelaatbare waarde. Zo kan het zijn dat de woning over tenminste één gevel dient te beschikken waar de geluidbelasting zal voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB of lager. De achtergevel in de nieuwe situatie zal hieraan voldoen.

5.1.4 Luchtkwaliteit

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

Heersende luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is.

⁴ K+ Adviesgroep, Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen nieuwbouwwoning Kempkensberg 1b te Ysselstein, 7 november 2019, rapportnummer: M19 435.401

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

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ($PM_{2.5}$) ter plaatse $12,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $22,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $16,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2.5}$ $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van de bedrijfswoning.

Effecten omliggende agrarische bedrijven

Indien een inrichting PM_{10} en/of NO_2 emitteert, is het noodzakelijk dat de bijdrage van deze inrichting aan de achtergrondniveaus inzichtelijk wordt gemaakt om aan te tonen of ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In de directe omgeving van het plangebied liggen twee agrarische bedrijven die van invloed zijn op de luchtkwaliteit:

- Kempkensberg 1 (varkenshouderij)
- Kempkensberg 4 (varkenshouderij)

Het programma ISL3a (bijlage 2) berekend de gemiddelde jaarconcentratie aan fijnstof (PM_{10}) van de omliggende agrarische bedrijven op de betreffende woning. Deze waarden zijn inclusief een zeezoutcorrectie, welke voor deze omgeving is gesteld op $1 \mu\text{g}/\text{m}^3$, en 2 overschrijdingsdagen. De concentratie zoals deze uit de ISL3a berekening komen moet zodoende aangepast worden middels het aftrekken van deze zeezoutcorrectie ($1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en 2 dagen). De fijnstof norm is maximaal $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ exclusief zeezout, en het aantal overschrijdingsdagen op jaarbasis betreft maximaal 35 dagen.

De belasting op de te realiseren woning komt uit op maximaal $21,39 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Er wordt derhalve voldaan aan de norm. Het aantal overschrijdingsdagen komt op de woning uit op 8,9 dagen exclusief zeezoutcorrectie, 6,9 dagen inclusief zeezoutcorrectie. Ook aan deze norm wordt voldaan.

In de nieuwe woning is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat in het kader van fijn stof.

Effect op luchtkwaliteit

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

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een ontwikkeling NIBM, als aannemelijk is dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met $1,2 \text{ microgram}/\text{m}^3$ voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie PM_{10} of NO_2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

Woningbouw draagt pas IBM bij aan de luchtkwaliteit als er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden. Met onderhavig project worden er veel minder woningen gerealiseerd. Met het project wordt derhalve ruimschoots onder het 3% criterium gebleven.

Het oprichten van één bedrijfswoning draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

5.1.5 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) kent bescherming toe aan geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebied bestemd voor wonen en verblijf. De nieuwe woning betreft derhalve een geurgevoelig object.

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

De geurbelasting in het kader van het eigen bedrijf hoeft niet beschouwd te worden. De geurbelasting van omliggende veehouderijen wel. Op basis van artikel 3, lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij dient een geurgevoelig object op een afstand van minimaal 50 meter van andere veehouderijen te worden gesitueerd. De meest nabijgelegen veehouderij betreft de intensieve veehouderij op de locatie Kempkensberg 4, schijn tegenover het plangebied. Afstand van de bedrijfswoning tot aan de uiterste hoek van het bouwvlak van deze veehouderij bedraagt 60 meter. Aan de vaste afstandseis wordt derhalve voldaan. Als deze veehouderij in de toekomst wil uitbreiden zal deze veehouderij rekening moeten houden met de aanwezigheid van de bedrijfswoning binnen het plangebied. Emissiepunten van (nieuwe) stallen moeten verder dan 50 meter van de bedrijfswoning af gesitueerd worden.

In de nieuwe bedrijfswoning kan een acceptabel woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Andersom leidt de realisatie van de bedrijfswoning niet tot een belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende veehouderijen.

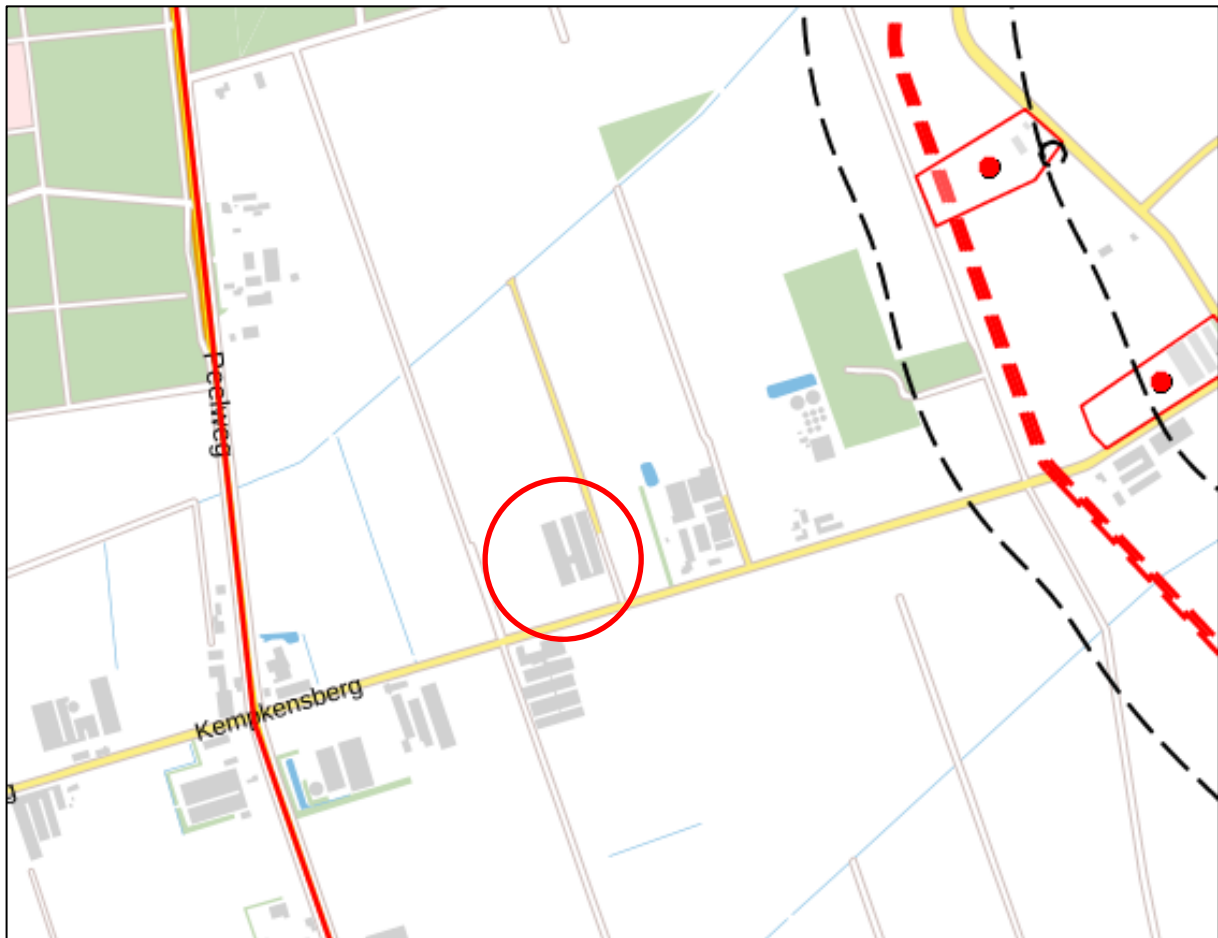
5.2 Externe veiligheid

Het algemene beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor (beperkte) kwetsbare objecten vanwege het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting), het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen) en het gebruik van luchthavens.

Het beleid is onder andere verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichting (Revi) en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht.

In het kader van het initiatief moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten.



Afbeelding 14. Uitsnede Risicokaart

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

Volgens de Risicokaart van Nederland liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen.

Transport gevaarlijke stoffen

Risicovol transport kan plaatsvinden over de N277, welke in de nabijheid ligt van het plangebied. De N277 ligt circa 530 m ten westen van het plangebied. Deze weg is niet voorzien van een plaatsgebonden risicocontour.

Volgens artikel 8 van het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) moet er in een ruimtelijk plan ingegaan worden op de benoemde onderwerpen van artikel 8 als het plangebied binnen 200 meter is gelegen van een transportroute. Aangezien in onderhavige situatie dit niet het geval is, is een verdere uitwerking niet opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing.

Risicovolle buisleidingen

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

In de directe omgeving rond het plangebied is er geen sprake van de aanwezigheid van risicovolle buisleidingen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de bouw van een woning.

5.3 Water

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

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Peel en Maas als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

Beleidskader

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

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

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

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

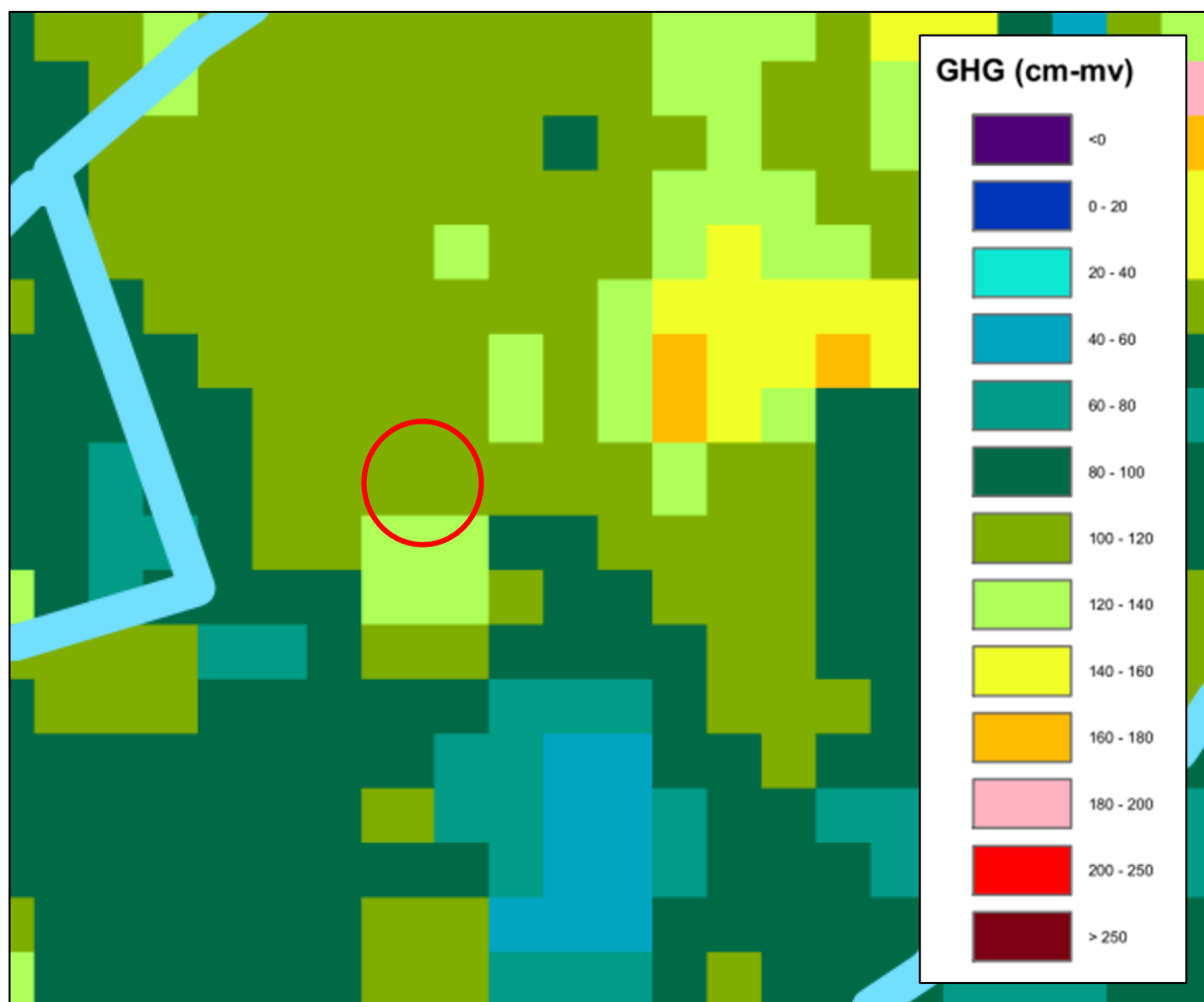
Het waterbeleid in het POL2014 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

De waterkundige waarden zijn in het POL2014 weergegeven op de kaarten 'Regionaal Water' en 'Ondergrond'. Conform deze kaarten gelden er voor het plangebied geen waterkundige waarden.

Conform de algemene beleidsregels van het Rijk, de provincie, de gemeente en Waterschap Limburg dient bij het realiseren van een nieuwe verharding sprake te zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem of geheel worden geïnfiltreerd in de bodem. Bij een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving.

Voor het bergen en infiltreren eist het waterschap dat minimaal een bui van 100 mm kan worden geborgen en geïnfiltreerd.



Afbeelding 15. Uitsnede kaart GHG

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het plangebied is opgebouwd uit een veldpodzolgrond, bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand.

Conform de algemene gegevens van het waterschap blijkt het plangebied een goede bodemdoorlatendheid te hebben van 0,75 tot 1,5 m/dag. Ter plaatse van het plangebied bedraagt de hoogte van het grondwater grondwatertrap VI. Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand varieert tussen 100 en 140 cm-mv.

Grondwaterbescherming

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

Oppervlaktewater

Rondom het plangebied bevindt zich geen primair of secundair oppervlaktewater. Wel wordt de Kempkensberg begeleidt door een landbouwsloot aan de zijde van het plangebied. Deze landbouwsloot voert over het algemeen geen water.

Afvalwater

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater zal voor de nieuwe bedrijfswoning een aansluiting gemaakt worden op het bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel.

De belasting op het bestaande riool van het huishoudelijk afvalwater van slechts één woning zal gering zijn. Er zijn derhalve geen aanpassingen noodzakelijk zijn voor het bestaande riool.

Water in relatie tot ontwikkeling

Door het toekennen van de planologische mogelijkheid om een bedrijfswoning op te richten neemt het verhard oppervlak in relatie tot de huidige situatie toe. Iedere toename van verhard oppervlak dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden.

Het hemelwater wordt conform het beleid afgekoppeld van het rioleringsstelsel. Het is nog niet exact bekend hoe deze afkoppeling exact plaatsvindt. Dit kan door middel van een open dan wel een gesloten infiltratievoorziening worden gerealiseerd in de vorm van een vijver, verlaging in het erf (wadi) of bijvoorbeeld door een grindkoffer of -krat. Er van uitgaande dat het verhard oppervlak 125 m² zal bedragen zal de capaciteit van de infiltratievoorziening $125 * 0,100 = 12,5$ m³ dienen te bedragen. Bij de aanvraag omgevingsvergunning dient initiatiefnemer aan te tonen dat voldaan wordt aan deze voorwaarden.

Ten aanzien van de waterkwaliteit zijn er een aantal andere aspecten om in acht te nemen:

- het af te koppelen dakoppervlak mag niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.
- af te koppelen verhardingen (wegen, parkeervoorzieningen en stoepen) kunnen verontreinigingen bevatten. Door tussenkomst van olie- / slibafscheidende kolken, of een voldoende brede berm passage dient de kwaliteit van het afgevoerde hemelwater te worden gewaarborgd.

5.4 Kabels, leidingen en straalpaden

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

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het plangebied.

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

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

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

De nieuwe woning is nooit hoger dan 65 m +NAP. De maximale hoogte van de woning bedraagt 8,4 meter. De locatie ligt op circa 29,7 m +NAP. De totale hoogte van de woning ligt daarom op 38,1 m +NAP. Een radarverstoringsonderzoek is om die reden niet noodzakelijk. De nieuwe bedrijfswoning heeft geen negatieve effecten op het radarbeeld.

5.5 Natuur

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

Flora en fauna

Gezien de huidige situatie van het plangebied als grasveld dat regelmatig wordt gemaaid in combinatie met de ligging bij een agrarisch bedrijf, ver verwijderd van natuurgebieden, worden bijzondere dier- en / of plantensoorten ter plaatse niet verwacht. Er bevinden zich tevens geen nestelmogelijkheden voor broedvogels.

Het terrein vormt hoogstens een incidenteel verblijfsgebied voor grondgebonden zoogdieren zoals egel, mol en konijn. Tevens kunnen er algemene amfibieënsoorten incidenteel verblijven zoals bruine kikker en gewone pad. Dit betreffen zogenaamde A-soorten in de Wnb, waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van een ruimtelijke ontwikkeling of beheer en onderhoud.

Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wn): deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de bouw van de woning worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied moeten worden verplaatst.

Natura2000

Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied betreft de Deurnsche- en Mariapeel, gelegen op een afstand van 2,9 kilometer van het plangebied.

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 2,9 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH₃), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

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

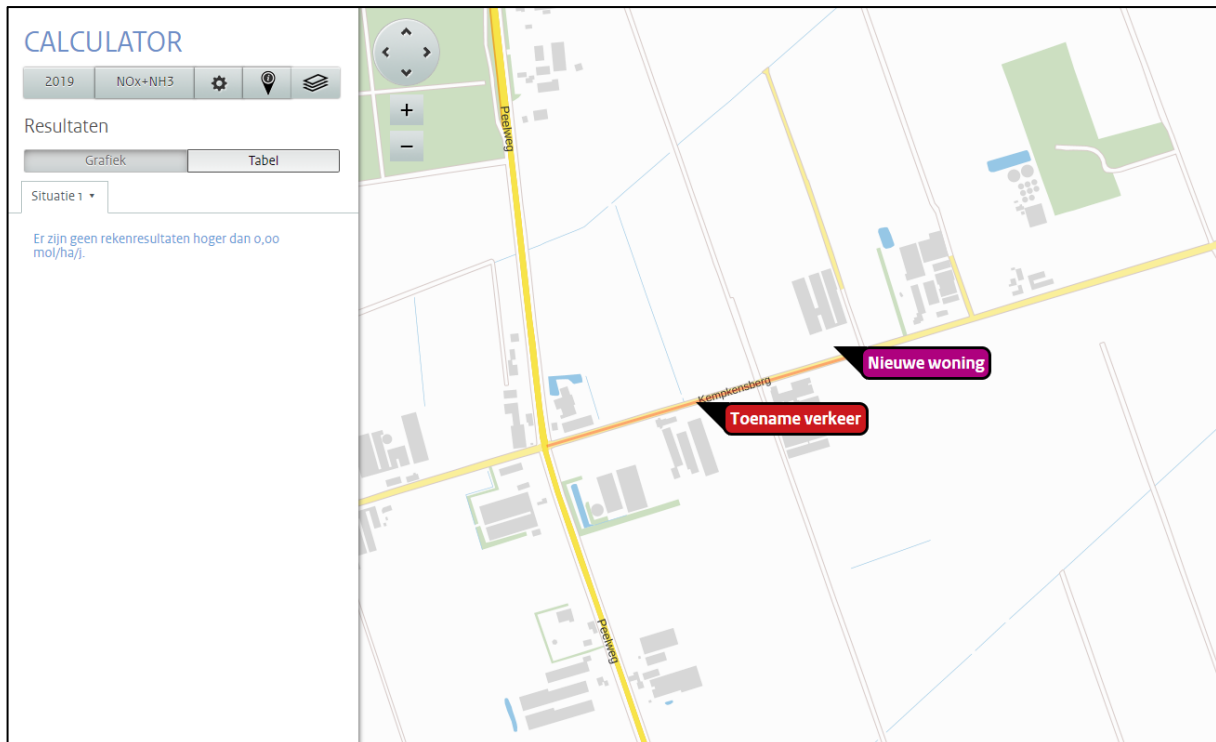
Als gevolg van onderhavig initiatief kan de emissie van stikstof vanuit het plangebied toenemen vanwege, in dit geval, het gebruik van de woning en de toename van verkeer van en naar de locatie.

Volgens AERIUS Calculator leidt de realisatie van een vrijstaande woning tot een emissie NO_x van 3,0 kg/jaar.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

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

Op basis van de kencijfers genereert een dergelijke woning per etmaal minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 8,6 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 4,3 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen). Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door de toename van het verkeer de emissie NO_x met 0,3 kg/jaar toeneemt vanuit de locatie.



Afbeelding 14. Uitsnede berekening AERIUS Calculator

De stikstofemissie neemt door het initiatief toe met 3,3 kg NO_x per jaar. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Het initiatief leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermesting in Natura2000-gebieden.

Ook tijdens de bouw is sprake van (tijdelijke) stikstofemissie, veroorzaakt door verkeer van en naar de bouwlocatie (vrachtwagens die bouwmaterialen komen leveren, vervoer bouwvakkers, etc.) en het gebruik van mobiele werktuigen op de bouwlocatie (kraan, betonpomp, etc.).

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van door de aannemer aangeleverde gegevens. Dit betreffen de volgende gegevens:

- Aanvoer beton voor fundering: 4 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer stenen: 4 vrachtwagens
- Aanvoer beton voor begane grondvloer: 4 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer breedplaatvloeren eerste verdieping: 1 vrachtwagen
- Aanvoer beton voor eerste verdiepingvloer: 4 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer breedplaatvloeren tweede verdieping: 1 vrachtwagen
- Aanvoer beton voor tweede verdiepingvloer: 2 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer dakplaten: 1 vrachtwagen
- Aanvoer dakpannen: 1 vrachtwagen
- Aanvoer divers klein materiaal (kozijnen, ramen, deuren, etc.): 5 vrachtwagens
- Afvoer afval en materiaal: 5 vrachtwagens

Uitgaande van een worst-case scenario doen op de meest drukke dag 4 vrachtwagens de bouwlocatie aan (op de dag dat beton wordt gestort).

Dagelijks zal personeel (bouwvakkers) de bouwlocatie bezoeken om bouwwerkzaamheden aldaar te verrichten. Het personeel komt over het algemeen gezamenlijk in 1 bestelbusje. Voor overige bezoekers is eveneens 1 bestelbusje aangehouden per dag.

Een worst-case scenario is ingevoerd in AERIUS Calculator, bestaande uit 4 zware voertuigen en 3 middelzware voertuigen per etmaal tijdens de bouwfase.

Voor het bepalen van de emissie afkomstig van mobiele werktuigen op de locatie tijdens de bouwfase is gebruik gemaakt van door de aannemer aangeleverde gegevens. Dit betreffen de volgende gegevens:

- Bouwrijp maken locatie: 1 graafmachine gedurende 40 uur (5 dagen)
- Storten beton voor fundering: 1 betonpomp gedurende 3 uur
- Storten beton voor betonvloer (drie maal): 1 betonpomp gedurende 4 uur
- Leggen breedplaatvloeren (twee maal): 1 kraan gedurende 4 uur
- Leggen dakisolatie: 1 kraan gedurende 4 uur

Op grond van deze uitgangspunten zijn de emissies van de mobiele werktuigen berekend. Voor het berekenen van deze door diesel aangedreven werktuigen wordt in Aerijs Calculator gebruik gemaakt van het emissiemodel van TNO⁵. In dit model wordt voor het berekenen van de emissies van stikstofoxiden (NO_x) gebruik gemaakt van de volgende formule:

$$\text{Emissie} = \text{Lastfactor} * \text{Vermogen} * \text{Emissiefactor} * \text{TAF-factor}$$

Lastfactor = het gedeelte van het (gemiddelde) volle vermogen van dit machinetype dat gemiddeld gebruikt wordt [%];

Vermogen = het gemiddelde vermogen van dit machinetype [kW];

Emissiefactor = de gemiddelde emissiefactor behorend bij het bouwjaar [g/kWh];

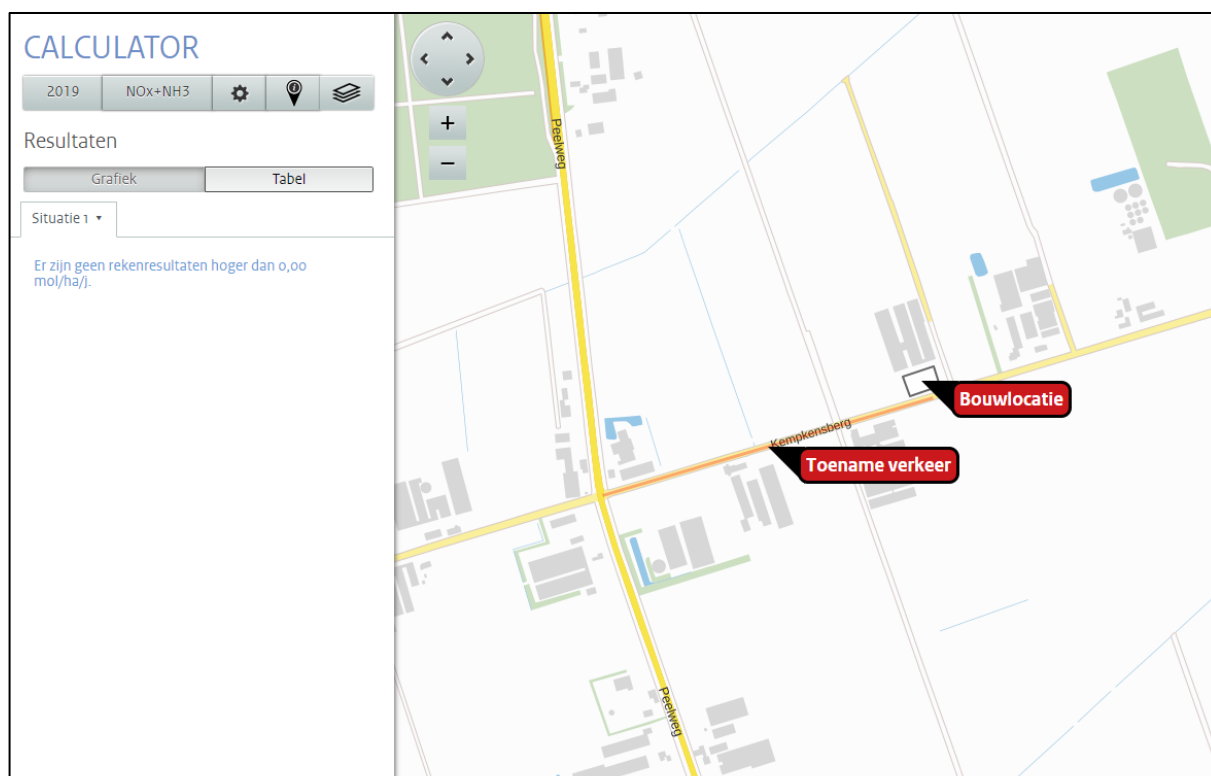
TAF-factor = aanpassingsfactor op de gemiddelde emissiefactor in verband met de afwijking van de gemiddelde gebruikstoepassing van dit machinetype als gevolg van wisselende vermogensvraag [-].

Voor de werktuigen zijn de emissiefactoren NO_x en bijbehorende TAF-factoren verkregen uit de genoemde rapportage. In onderstaande tabel zijn de berekende emissies van de mobiele werktuigen weergegeven.

Nr.	Werktuig	Draaiuren per jaar	Vermogen [kW]	Emissiefactor [g/kWh]	Lastfactor	TAF-factor	Emissie [kg/jaar]
1	Graafmachine	40	100	3,3	60	0,87	6,8
2	Betonpomp	15	265	2,0	50	1,0	4,0
3	Mobiele kraan	12	100	3,3	50	1,1	2,2
Totaal							13

Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat de emissie NO_x met 17,5 kg/jaar toeneemt tijdens de bouw van de bedrijfswoning.

⁵ Hulskotte, J. Verbeek, R., *Emissiemodel Mobiele Machines gebaseerd op machineverkoop in combinatie met brandstof afzet (TNO-034-UT-2009-01782_RPT-ML)*, TNO Bouw en Onderhoud, november 2009



Afbeelding 15. Uitsnede berekening AERIUS Calculator

Met de ingevoerde gegevens geeft AERIUS Calculator aan dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Er is derhalve geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden door het initiatief tijdens de bouwfase.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

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

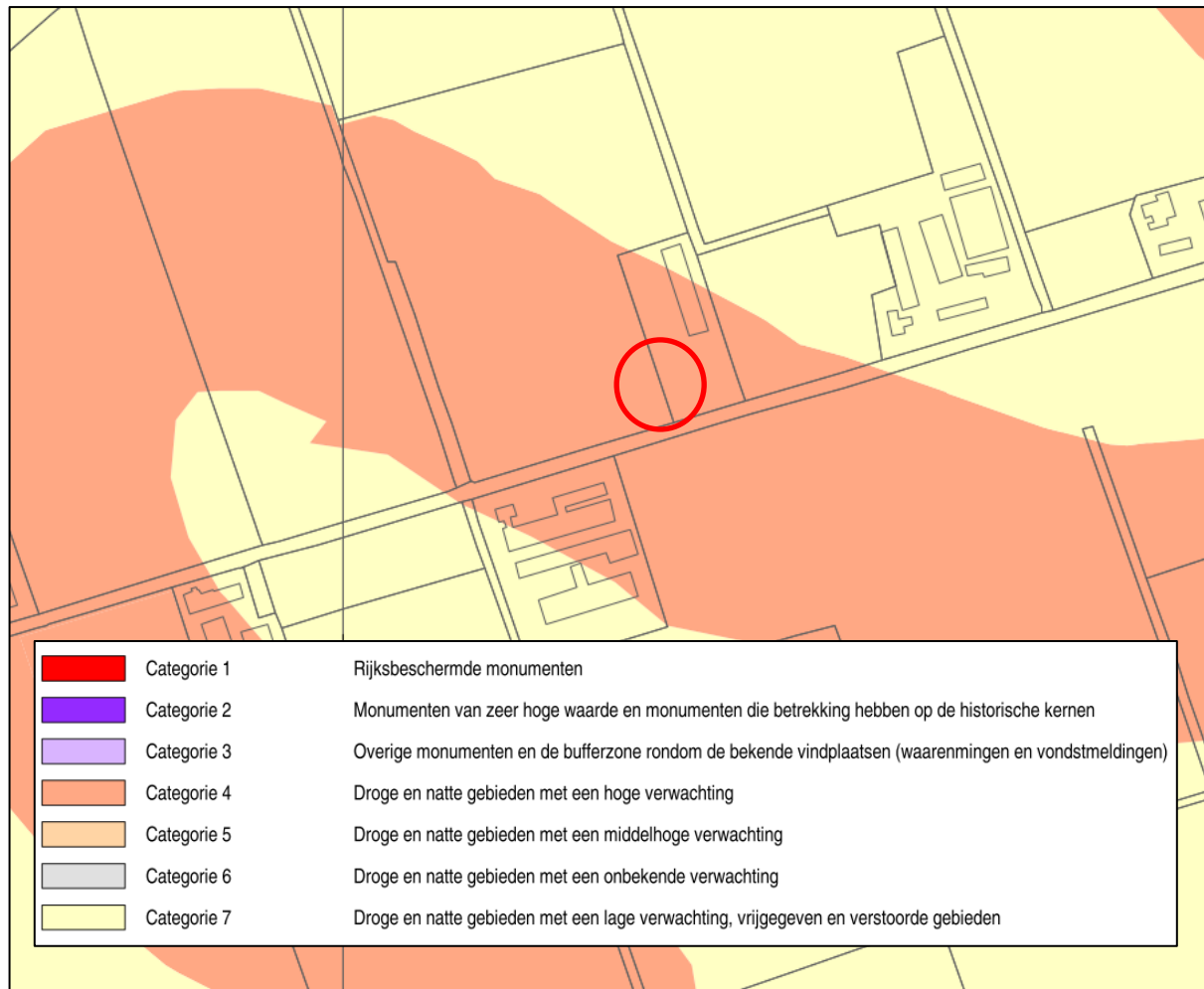
Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

De gemeente Venray heeft een eigen archeologische beleidskaart laten opstellen door archeologisch adviesbureau RAAP. De kaart en het bijbehorende rapport zijn afgerond in het voorjaar van 2008 (RAAP rapport 1482: "Begrensd verleden; Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente Venray"). Vanwege de gemeentelijke herindeling in 2010 is de archeologische beleidskaart geactualiseerd, waarbij Geijsteren, Wanssum en Blitterswijk en het buitengebied daaromheen in de kaart zijn opgenomen. Deze geactualiseerde versie is in de 2013 vastgesteld.

Op deze beleidskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (rood). De hoge archeologische verwachtingswaarde is conform de gemeentelijke archeologische beleidsregels in het vigerende bestemmingsplan juridisch-planologisch vastgelegd door middel van het toekennen van een

archeologische dubbelbestemming. Archeologisch onderzoek is derhalve noodzakelijk wanneer de gestelde ondergrenzen qua bodemverstoring worden overschreden (> 50 cm-mv, voor een oppervlak > 500 m²).

In dit geval wordt deze ondergrens niet overschreden. De fundering van de nieuwe bedrijfswoning, inclusief het zwembad, komt weliswaar dieper dan 50 cm-mv. De totale te verstoren oppervlakte bedraagt echter niet meer dan 500 m². De te verstoren oppervlakte bedraagt namelijk 143 m². Een archeologisch onderzoek is in dat geval niet benodigd.



Afbeelding 16. Uitsnede archeologische beleidskaart

5.7 Verkeer en parkeren

De bedrijfswoning zal worden ontsloten via de Kempkensberg. Gezien het profiel van de weg zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen door slechts één nieuwe woning goed kunnen verwerken.

Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. Gezien de omvang van het perceel kan ruimschoots worden voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals vastgelegd in de Beleidsnota Parkeernormen (december 2013).

Gezien het bovenstaande leidt de realisatie van de bedrijfswoning niet tot problemen in het kader van verkeer en parkeren.

5.8 Niet-gesprongen explosieven

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Het gehele grondgebied van de gemeente Venray heeft in de Tweede Wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het 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.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Planstukken

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied in dit wijzigingsplan juridisch is vertaald.

Het juridische deel van het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van het bestemmingsvlak. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het wijzigingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van de bestemmingswijziging.

6.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is het oorspronkelijke agrarische bouwvlak weergegeven, waarbij het bouwvlak op de plek van de beoogde bedrijfswoning is uitgebreid. Tevens is aan het bouwvlak de aanduiding 'bedrijfswoning' toegekend. Alle dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen zoals die in het vigerende bestemmingsplan gelden voor het plangebied, zijn eveneens overgenomen op de verbeelding.

6.3 Toelichting op de planregels

De planregels van de bestemming 'Agrarisch' uit het vigerende bestemmingsplan zijn (opnieuw) van toepassing verklaard voor het plangebied.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van de bedrijfswoning geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Venray en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure overeenkomst, waarin naast verhaal van de ambtelijke kosten ook de bijdrage bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkeling worden meegenomen. Na ondertekening van de exploitatieovereenkomst door beide partijen is het gemeentelijk kostenverhaal afdoende verzekerd. Hierdoor is dit plan economisch uitvoerbaar.

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

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Vooroverleg

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

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

De provincie geeft per email aan: *'Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen'.*

Waterschap Limburg geeft per mail aan: *'Het waterschap heeft geen opmerkingen op het wijzigings- en uitbreidingsplan Kempkensberg 1b te IJsselsteyn. Met genoegen heb ik geconstateerd dat in de waterparagraaf gerekend is met een bui van 100 mm'.*

7.2.2 Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 15 mei tot en met 25 juni 2020 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerp wijzigingsplan geen zienswijzen ingediend.

8 PROCEDURE

Een wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerpwijzigingsplan na behandeling in het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpwijzigingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op ruimtelijkeplannen.nl. Eenieder kan in die zes weken zijn of haar zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen moet het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vaststellen. Daarbij worden de eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vastgestelde wijzigingsplan treedt daags na het aflopen van de beroepstermijn in werking.

Bedrijfsomvang en -type volgens NSO-typering

In statistiek en onderzoek worden bedrijven vaak ingedeeld naar bedrijfstype en bedrijfsomvang. Sinds 2010 wordt daarvoor de NSO-typering en de Standaardopbrengst (SO) gebruikt. Ook voor beleid wordt gebruik gemaakt van deze kengetallen.

Wageningen Economic Research berekent en beheert de normen en biedt op internet een rekenmodule aan, waar bedrijfsgegevens kunnen worden ingevuld en waar deze rapportage wordt samengesteld.

Dit rapport is via die rekenmodule samengesteld op 2019-10-14

De gegevens en de gebruikte normen horen bij de Landbouwtelling van 2018

De ingevoerde gegevens leiden tot de volgende informatie:

Bedrijfstype volgens NSO-typering		
Hoofdtype	5 - Hokdierbedrijven	
Subtype	5221 - Vleeskuikenbedrijven	
Omschrijving	Resultaat	Eenheid
Totale oppervlakte cultuurgrond	0	ha
Standaardopbrengst (SO)	1.885.990	euro
Standaardverdien capaciteit (SVC)	216.890	euro
Grootteklasse o.b.v. SVC	Klasse 4: 100.000 – 250.000 euro: grote bedrijven	

Specificatie van ingevoerde gegevens, normen en SO per product

Categorie	Aantal	Eenheid	SO per eenheid	Standaard-opbrengst
Kippen				
Vleeskuikens	124900	aantal dieren	15	1.885.990

U kunt resultaten van groepen bedrijven bekijken in [Agrimatie](#)

Wageningen Economic Research is niet aansprakelijk voor eventuele schade ontstaan door het gebruik van de Rekenmodule, door het beëindigen van het beschikbaar stellen ervan of door conclusies en besluiten van gebruikers op basis van de uitkomsten ervan.

Toelichting bij de kengetallen

Bedrijfstype

De agrarische bedrijven in Nederland verschillen onderling sterk in bedrijfsopzet. Op het ene bedrijf wordt bijvoorbeeld melk geproduceerd en op een ander bedrijf appels. Om bedrijven te kunnen indelen en met elkaar te kunnen vergelijken wordt de Standaardopbrengst (SO) gebruikt. Met behulp van de SO-normen kunnen de appels en de koeien bij elkaar worden geteld en kan de economische bedrijfsomvang (SO) en het NSO-bedrijfstype (specialisatiegraad) van agrarische bedrijven worden berekend. Informatie over de verschillende typen is opgenomen in de notities op de website:

[Wageningen Economic Research](#)

Standaardopbrengst (SO)

De bedrijfsomvang van een bedrijf wordt gemeten in Standaardopbrengst (SO). Voor elke gewas- en diersoort uit de Landbouwtelling is een SO-norm berekend, die de opbrengsten per eenheid weergeeft die onder normale omstandigheden op jaarbasis behaald worden. De bedrijfsomvang wordt berekend als een sommatie van alle eenheden van de producten maal hun SO-norm. De opbrengsten van toeslagen, subsidies en verbredingsactiviteiten zijn niet meegenomen in de normen en dus ook niet in de totale SO van het bedrijf.

Standaard verdien capaciteit (SVC)

De bedrijfsomvang in SO is over bedrijfstypen heen niet sterk gerelateerd met de arbeidsinzet of het resultaat van een bedrijf. Een akkerbouwer houdt van 100.000 euro opbrengsten bijvoorbeeld meer over dan een vleesvarkenshouder. Met het kengetal SVC wordt daarvoor gecorrigeerd. De SVC geeft een beeld van de vergoeding voor de inzet van arbeid en kapitaal (toegevoegde waarde) die op basis van standaarden gemiddeld in een jaar wordt behaald met de betreffende agrarische productie. De werkelijk gerealiseerde toegevoegde waarde van een bedrijf zal nooit gelijk zijn aan de berekende SVC, vanwege verschillen in prijsvorming, technisch resultaat, productbewerking, subsidies en/of multifunctionele activiteiten.

Grootteklasse SVC

Voor het handiger gebruik van de SVC zijn standaard-grootteklassen vastgesteld. De gehanteerde grenzen van die klassen zijn gebaseerd op de gemiddelde verhouding van de SVC per arbeidskracht en dus min of meer bij een gemiddeld-efficiënte arbeidsinzet. De werkelijke arbeidsinzet van een bedrijf hangt mede af van de mate van mechanisering. Omdat de werkelijke toegevoegde van een bedrijf af kan wijken van de norm is het mogelijk dat de omschrijving bij de grootteklasse niet van toepassing is op het individuele bedrijf. De uitkomsten moeten dan ook vooral als een (globale) richtlijn worden gezien.

Er zijn 5 klassen gedefinieerd op basis van het bedrag aan SVC:

1. < 25.000 euro: zeer kleine bedrijven
Deze bedrijven vragen voor de agrarische activiteit volgens de in gebruik zijnde standaarden een arbeidsinzet van maximaal 0,75 arbeidsjareenheden (aje), tenzij de arbeid duidelijk minder efficiënt of tegen een lagere vergoeding dan gemiddeld wordt ingezet.
2. 25.000 – 60.000 euro: kleine bedrijven
Deze bedrijven vragen voor de agrarische activiteit volgens de in gebruik zijnde standaarden een arbeidsinzet van 0,75 tot maximaal 1,5 aje, afhankelijk van de mate van automatisering en de efficiëntie waarmee de arbeid kan worden ingezet.
3. 60.000 – 100.000 euro: middelgrote bedrijven
Deze bedrijven zijn van dusdanige omvang dat voor ongeveer 1,5 tot 2,5 aje een gemiddelde toegevoegde waarde kan worden gerealiseerd.
4. 100.000 – 250.000 euro: grote bedrijven
Deze bedrijven zijn van dusdanige omvang dat voor ongeveer 2,5 tot 5 aje een gemiddelde toegevoegde waarde kan worden gerealiseerd.
5. >= 250.000 euro: zeer grote bedrijven
Deze bedrijven kunnen aan meer dan 5 aje arbeid bieden tegen een gemiddelde vergoeding.

Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: kempkensberg 1

Berekend op: 2019/11/26 11:05:14

Project: Nieuwe bedrijfswoning Kempkensberg 1b effect Kempkensberg 1

RD X coördinaat: 190 009

Lengte X: 500

Aantal Gridpunten X: 0

RD Y coördinaat: 390 781

Breedte Y: 500

Aantal Gridpunten Y: 0

Berekende ruwheid: 0.270

Eigen ruwheid ☐

Eigen ruwheid: 0.000

Type Berekening: PM10

Rekenjaar: 2019

Soort Berekening: Contour

Toets afstand: n.v.t.

Onderlinge afstand: n.v.t.

Uitvoer directory: L:\Projecten\02. Actief\Van Ass Ysselsteyn\gegevens isl3a

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m3]	[dagen]
hoek 1	190 224	391 177	20.83	8.5
hoek 2	190 242	391 184	20.83	8.5
hoek 3	190 237	391 198	20.84	8.5
hoek 4	190 216	391 190	20.83	8.5

Brongegevens

Naam : stal 3		Type: AB	
RD X Coord.: 190 351	RD Y Coord.: 391 369	Emissie:	0.00238
hoogte van emissiepunt:	3.20	hoogte van gebouw:	7.0
verticale uitreesnelheid:	1.27	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	190 359
diameter van emissiepunt:	3.27	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	391 332
temperatuur van emisstroom:	285.00	lengte van gebouw:	59.10
		breedte van gebouw:	29.80
		orientatie van gebouw:	115.00
Naam : stal 4		Type: AB	
RD X Coord.: 190 389	RD Y Coord.: 391 294	Emissie:	0.00078
hoogte van emissiepunt:	6.60	hoogte van gebouw:	4.1
verticale uitreesnelheid:	2.51	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	190 393
diameter van emissiepunt:	1.27	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	391 275
temperatuur van emisstroom:	285.00	lengte van gebouw:	42.30
		breedte van gebouw:	19.50
		orientatie van gebouw:	115.00
Naam : stal 6		Type: AB	
RD X Coord.: 190 431	RD Y Coord.: 391 270	Emissie:	0.00091
hoogte van emissiepunt:	3.70	hoogte van gebouw:	3.5
verticale uitreesnelheid:	4.00	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	190 428
diameter van emissiepunt:	0.50	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	391 264
temperatuur van emisstroom:	285.00	lengte van gebouw:	22.60
		breedte van gebouw:	10.20
		orientatie van gebouw:	20.00
Naam : stal 7		Type: AB	
RD X Coord.: 190 422	RD Y Coord.: 391 283	Emissie:	0.00118
hoogte van emissiepunt:	4.60	hoogte van gebouw:	3.5
verticale uitreesnelheid:	0.40	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	190 425
diameter van emissiepunt:	0.50	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	391 280
temperatuur van emisstroom:	285.00		

			lengte van gebouw:	30.00
			breedte van gebouw:	14.70
			orientatie van gebouw:	20.00
Naam : stal 8		Type: AB		
RD X Coord.: 190 415	RD Y Coord.: 391 291	Emissie:	0.00023	
hoogte van emissiepunt:	3.00			
verticale uitreesnelheid:	4.00	hoogte van gebouw:	2.2	
diameter van emissiepunt:	0.50	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	190 421	
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	391 291	
		lengte van gebouw:	20.70	
		breedte van gebouw:	8.10	
		orientatie van gebouw:	20.00	
Naam : stal 9		Type: AB		
RD X Coord.: 190 419	RD Y Coord.: 391 306	Emissie:	0.00051	
hoogte van emissiepunt:	3.30			
verticale uitreesnelheid:	0.40	hoogte van gebouw:	4.0	
diameter van emissiepunt:	0.50	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	190 419	
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	391 306	
		lengte van gebouw:	32.00	
		breedte van gebouw:	19.40	
		orientatie van gebouw:	20.00	
Naam : stal 10		Type: AB		
RD X Coord.: 190 413	RD Y Coord.: 391 325	Emissie:	0.00090	
hoogte van emissiepunt:	5.30			
verticale uitreesnelheid:	0.40	hoogte van gebouw:	3.8	
diameter van emissiepunt:	0.50	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	190 413	
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	391 325	
		lengte van gebouw:	32.00	
		breedte van gebouw:	13.90	
		orientatie van gebouw:	20.00	
Naam : stal 11		Type: AB		
RD X Coord.: 190 379	RD Y Coord.: 391 377	Emissie:	0.00112	
hoogte van emissiepunt:	3.20			
verticale uitreesnelheid:	2.24	hoogte van gebouw:	5.5	
diameter van emissiepunt:	2.06	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	190 386	
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	391 352	
		lengte van gebouw:	39.70	
		breedte van gebouw:	20.50	
		orientatie van gebouw:	115.00	
Naam : stal 12		Type: AB		
RD X Coord.: 190 399	RD Y Coord.: 391 390	Emissie:	0.00051	
hoogte van emissiepunt:	3.20			
verticale uitreesnelheid:	1.31	hoogte van gebouw:	5.9	
diameter van emissiepunt:	2.06	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	190 406	
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	391 364	
		lengte van gebouw:	39.70	
		breedte van gebouw:	25.00	
		orientatie van gebouw:	115.00	

Project: Nieuwe bedrijfswoning Kempkensberg 1b effect Kempkensberg 1 - Berekening: kempkensberg
1

Not Enough Data

— 40
— 32,5
— 10

Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: Berekening Kempkensberg 4 Berekend op: 2019/10/29 12:47:15

Project: Nieuwe bedrijfswoning Kempkensberg 1b effect Kempkensberg 4

RD X coördinaat: 190 009

Lengte X: 500

Aantal Gridpunten X: 0

RD Y coördinaat: 390 781

Breedte Y: 500

Aantal Gridpunten Y: 0

Berekende ruwheid: 0.270

Eigen ruwheid ☐

Eigen ruwheid: 0.000

Type Berekening: PM10

Rekenjaar: 2019

Soort Berekening: Contour

Toets afstand: n.v.t.

Onderlinge afstand: n.v.t.

Uitvoer directory: L:\Projecten\02. Actief\Van Ass Ysselsteyn\gegevens isl3a

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m3]	[dagen]
hoek 1	190 224	391 177	21.39	8.9
hoek 2	190 242	391 184	21.30	8.9
hoek 3	190 237	391 198	21.26	8.9
hoek 4	190 216	391 190	21.33	8.9

Brongegevens				
Naam : stal 1		Type: AB		
RD X Coord.: 190 158	RD Y Coord.: 391 112	Emissie:	0.00024	
hoogte van emissiepunt:	4.20			
verticale uittreesnelheid:	4.00	hoogte van gebouw:	3.3	
diameter van emissiepunt:	0.35	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	190 158	
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	391 114	
		lengte van gebouw:	36.00	
		breedte van gebouw:	9.00	
		orientatie van gebouw:	164.00	
Naam : stal 2 a+b		Type: AB		
RD X Coord.: 190 151	RD Y Coord.: 391 095	Emissie:	0.00208	
hoogte van emissiepunt:	4.80			
verticale uittreesnelheid:	4.00	hoogte van gebouw:	3.4	
diameter van emissiepunt:	0.36	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	190 143	
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	391 094	
		lengte van gebouw:	75.00	
		breedte van gebouw:	16.00	
		orientatie van gebouw:	164.00	
Naam : stal 3 a+b		Type: AB		
RD X Coord.: 190 153	RD Y Coord.: 391 071	Emissie:	0.00321	
hoogte van emissiepunt:	6.40			
verticale uittreesnelheid:	4.00	hoogte van gebouw:	##.##	
diameter van emissiepunt:	0.44	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	190 153	
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	391 071	
		lengte van gebouw:	79.00	
		breedte van gebouw:	20.00	
		orientatie van gebouw:	4.30	
Naam : stal 4 a+b+c		Type: AB		
RD X Coord.: 190 153	RD Y Coord.: 391 044	Emissie:	0.00630	
hoogte van emissiepunt:	6.40			
verticale uittreesnelheid:	4.00	hoogte van gebouw:	4.3	
diameter van emissiepunt:	0.45	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	190 153	
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	391 044	

		lengte van gebouw:	84.00
		breedte van gebouw:	23.00
		orientatie van gebouw:	164.00
Naam : stal 5		Type: AB	
RD X Coord.:	190 164	RD Y Coord.:	391 019
		Emissie:	0.00563
hoogte van emissiepunt:	7.20		
verticale uitreesnelheid:	4.00	hoogte van gebouw:	4.7
diameter van emissiepunt:	0.48	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	190 164
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	391 019
		lengte van gebouw:	78.00
		breedte van gebouw:	23.00
		orientatie van gebouw:	164.00
Naam : stal 6		Type: AB	
RD X Coord.:	190 172	RD Y Coord.:	390 988
		Emissie:	0.00294
hoogte van emissiepunt:	3.50		
verticale uitreesnelheid:	2.58	hoogte van gebouw:	3.9
diameter van emissiepunt:	1.54	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	190 171
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	390 995
		lengte van gebouw:	78.00
		breedte van gebouw:	15.00
		orientatie van gebouw:	164.00

Project: Nieuwe bedrijfswoning Kempkensberg 1b effect Kempkensberg 4 - Berekening: Berekening
Kempkensberg 4

Not Enough Data

— 40
— 32,5
— 10