

Toelichting bestemmingsplan

Loobeek 2, Smakt



Kadastrale gegevens:	Gemeente	:	Venray
	Sectie	:	U
	Nummer	:	340
Locatie		:	Loobek 2 te Smakt
Opgesteld door		:	Roba-Advies B.V.
Auteur:		:	LK
Datum	Ontwerp:	:	Klik of tik om tekst in te voeren.
	Vastgesteld:	:	Klik of tik om tekst in te voeren.

Verantwoording en status

Titel	:	Toelichting bestemmingsplan
Versie	:	20211227
Ontwerp	:	Klik of tik om tekst in te voeren.
Definitief	:	Klik of tik om tekst in te voeren.

Opsteller:

LK

Paraaf:

Inhoudsopgave

1. Beschrijving bestaande situatie	7
1.1. Aanleiding en doel	7
1.2. Ligging en begrenzing	7
1.3. Vigerend bestemmingsplan	8
1.4. Bijbehorende stukken	9
1.5. Leeswijzer	9
2. Planbeschrijving	10
2.1. Huidige Situatie	10
2.2. Beoogde situatie	11
2.3. Mogelijkheden bestemmingsplan voor beoogde ontwikkeling	13
3. Beleidskader	15
3.1. Inleiding	15
3.2. Rijksbeleid	15
3.2.1. Nationale omgevingsvisie	15
3.2.2. Structuurvisie infrastructuur en ruimte	15
3.2.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	16
3.2.4. Ladder duurzame verstedelijking	17
3.3. Provinciaal beleid	17
3.3.1. Provinciale Omgevingsvisie	17
3.3.2. Provinciaal omgevingsplan Limburg	19
3.3.3. Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte"	21
3.4. Regionaal beleid	22
3.4.1. Regionale Structuurvisie Wonen Noord – Limburg	22
3.5. Gemeentelijk beleid	23
3.5.1. Bestemmingsplan toetsing	23
3.5.2. Toetssteen Openbare Ruimte	25
4. Omgevingsaspecten	26
4.1. Milieuaspecten	26
4.1.1. Bodem	26
4.1.2. Bedrijven en milieuzonering	27
4.1.3. Geur	28
4.1.4. Luchtkwaliteit	29
4.1.5. Geluid	30
4.2. Ruimtelijke aspecten	31
4.2.1. Externe veiligheid	31
4.2.2. Archeologie	33

4.2.3. Mobiliteit en parkeren	34
4.3. Flora en Fauna	34
4.3.1. Gebiedsbescherming.....	34
4.3.2. Soortenbescherming.....	35
4.4. Landschappelijke inpassing.....	36
4.5. Waterparagraaf.....	36
4.6. Kabels en leidingen	37
4.7. Niet-gesprongen explosieven	37
5. Uitvoerbaarheid en procedure	38
5.1. Economische haalbaarheid.....	38
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	38
5.2.1. Omgevingsdialoog	38
5.3. Procedure.....	38
5.4. Vooroverleg en inzage	39
6. Juridische planopzet	40
6.1. Inleiding.....	40
6.2. Toelichting op de verbeelding	40
6.3. Toelichting op de regels	40
Bijlagen.....	41

Bijlage(n)

1. Situatieschets
2. Verkennend bodemonderzoek
 - 2.1. NEN 5740
 - 2.2. NEN 5707
3. Geurberekeningen
4. Akoestisch onderzoek
5. Aeriusberekeningen
6. Landschapsinpassings- en belevingsplan
7. Quicksan Flora en Fauna

1. Beschrijving bestaande situatie

1.1. Aanleiding en doel

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld omdat de initiatiefnemer voornemens is om de locatie Loobeeek 2 te Smakt (hierna genoemd: plangebied) de woning te splitsen en de bestemming 'Agrarische bedrijf' te herbestemmen naar de bestemming 'Wonen'.

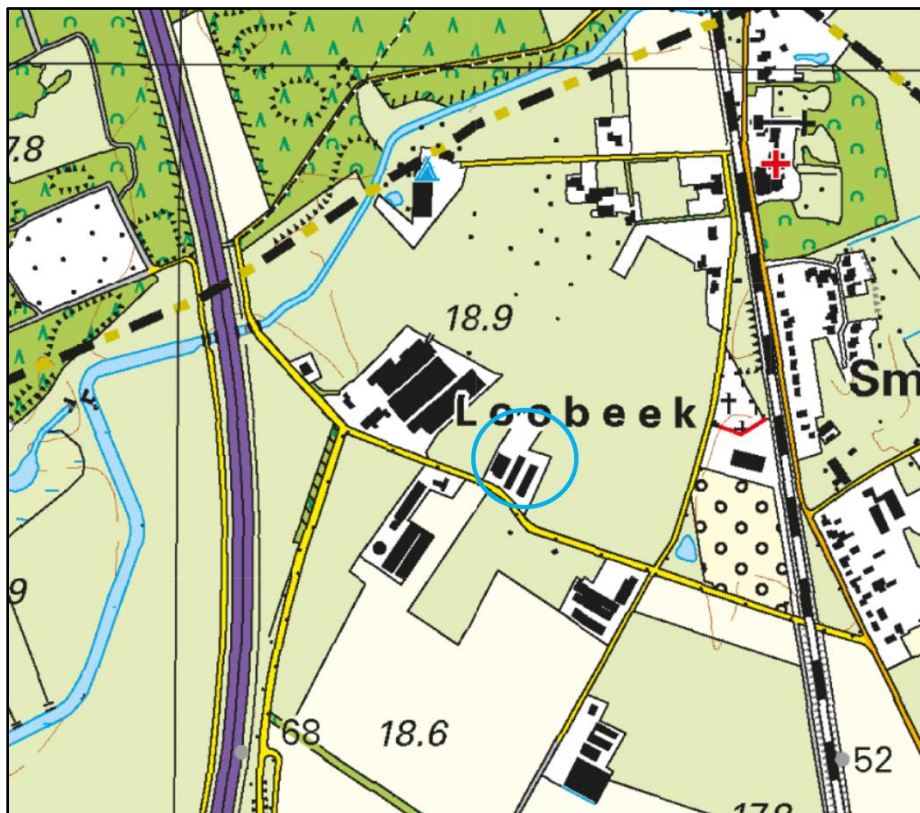
Op het plangebied beschikt de initiatiefnemer over een melkveehouderij. Door omstandigheden is ervoor gekozen de melkveehouderij te beëindigen. Om de boerderij en haar culturele en architectonische waarden te kunnen behouden en onderhouden is splitsing van de boerderij noodzakelijk.

Voor een nadere planbeschrijving wordt verwezen naar hoofdstuk 2.

Middels de beoogde ontwikkelingen wordt gestreefd naar een verbetering van de landschappelijke, ruimtelijke en milieukundige kwaliteit in de directe omgeving. Op 20 oktober 2021 heeft gemeente Venray schriftelijke bevestigd in principe medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkelingen.

1.2. Ligging en begrenzing

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van Venray op een afstand van 300 meter van de komgrens Smakt. Het plangebied betreft één perceel welke kadastraal bekend is als gemeente Venray, sectie U, nummer 340. In afbeelding 1 is de topografische ligging van het plangebied weergegeven.



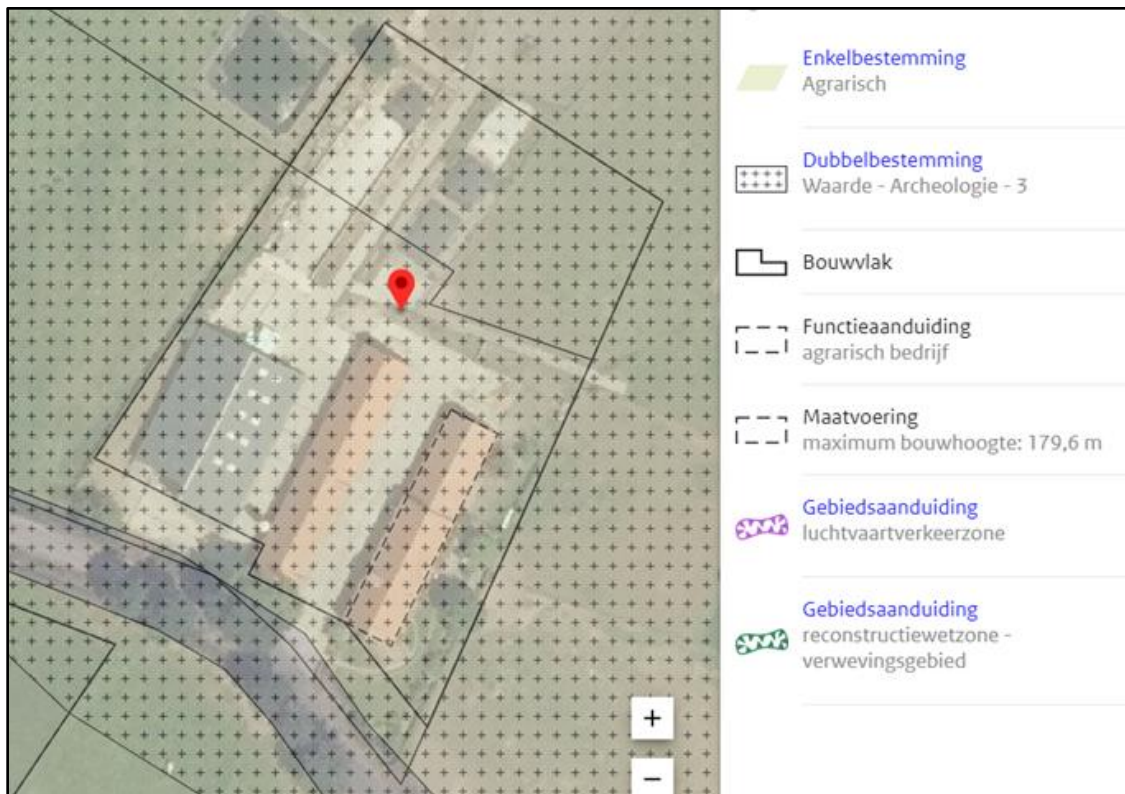
Afbeelding 1. Topografische kaart

1.3. Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.6.

De gemeenteraad van de gemeente Venray heeft op 14 december 2010 het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' en op 20 september 2017 het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' vastgesteld. Het plangebied betreft een melkveebedrijf en is in het vigerende bestemmingsplan aangeduid met de volgende bestemmingen, zie afbeelding 2:

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie – 3;
- Bouwvlak
- Functieaanduiding: agrarisch bedrijf;
- Maatvoering: maximum bouwhoogte 179,6 m;
- Gebiedsaanduiding: luchtvaartverkeerzone;
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – verwevingsgebied.



Afbeelding 2. Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4. Bijbehorende stukken

Samen met de bijbehorende regels, bijlagen en verbeelding vormt deze toelichting het bestemmingsplan. In artikel 3.1.6 van het Bro is vastgelegd aan welke eisen een goede toelichting dient te voldoen.

1. Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd:
 - a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
 - b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
 - c. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;
 - d. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
 - e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de planologische afwijking zijn betrokken;
 - f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.
2. Voor zover bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de toelichting ten minste neergelegd:
 - a. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
 - b. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
 - c. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

1.5. Leeswijzer

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- project- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, waterparagraaf, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten) en conclusie, hoofdstuk 4;
- juridische planopzet, hoofdstuk 5;
- uitvoerbaarheid, hoofdstuk 6;
- handavingsparagraaf, hoofdstuk 6;
- Een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken (voor zover relevant), hoofdstuk 7.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk is de huidige situatie en beoogde situatie beschreven. Vervolgens zijn de mogelijkheden in het bestemmingsplan beschreven voor de beoogde ontwikkeling.

2.1. Huidige Situatie

Het plangebied is gedeeltelijk bebouwd. Binnen het plangebied is een bedrijfswoning (400m²), een schuur (387m²) en een melkrundveestal (583m²) gebouwd. Daarnaast zijn er één sleufsilo, één voerplaat, één vaste mestopslag en bijbehorende erfverharding aanwezig. In afbeelding 3, 4 en 5 is de huidige situatie weergegeven.



Afbeelding 3. Huidige situatie planlocatie



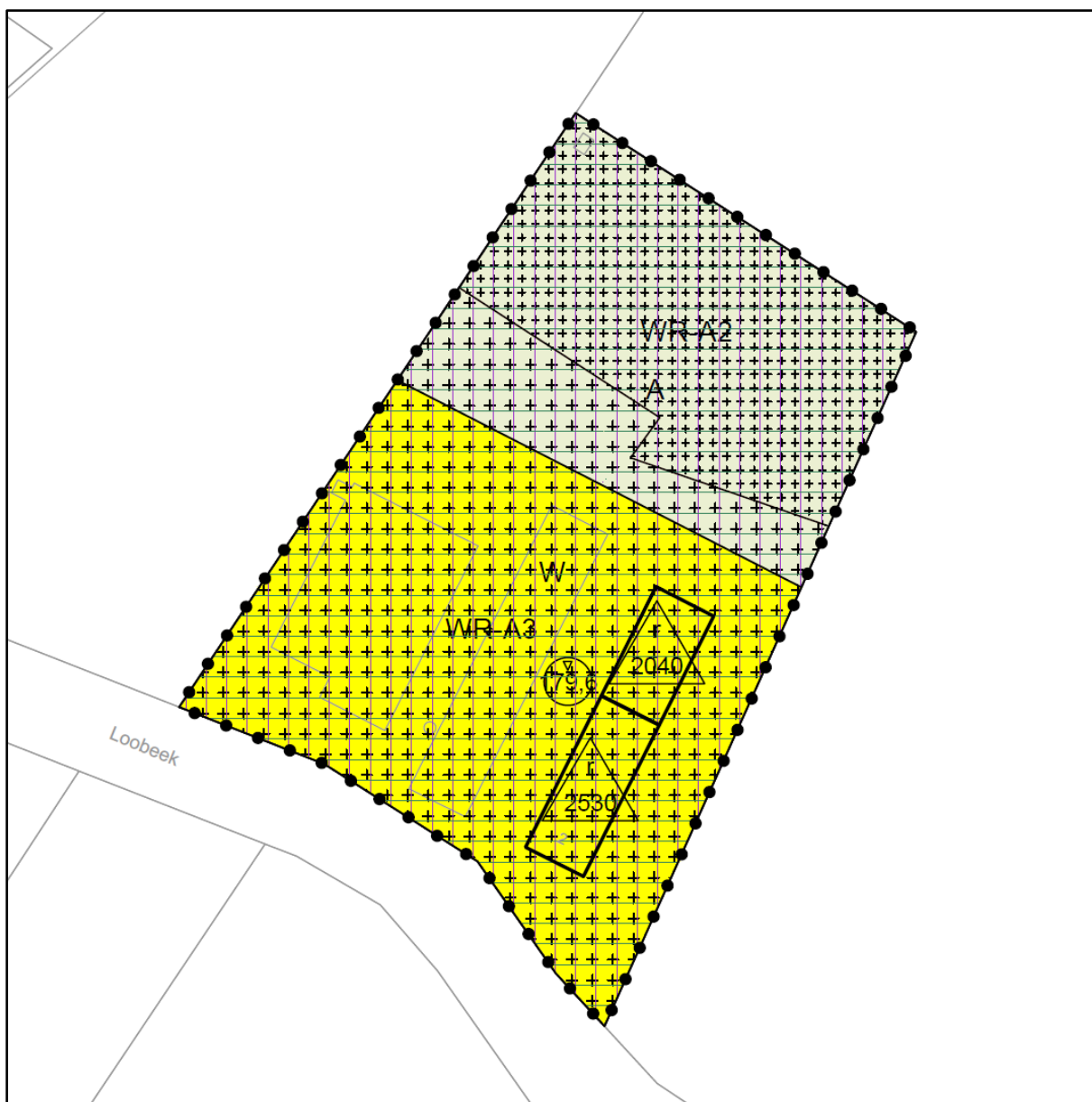
Afbeelding 4. Huidige situatie planlocatie



Afbeelding 5. Huidige situatie planlocatie

2.2. Beoogde situatie

De initiatiefnemers hebben het voornemen om de melkveehouderij te beëindigen en het plangebied te herbestemmen naar de bestemming 'Wonen'. In afbeelding 6 is de beoogde bestemming weergegeven. In de beoogde situatie worden de melkrundveestal, sleufsilo, voerplaat, vaste mestopslag en de bijbehorende erfverharding gesloopt. Om de boerderij te kunnen behouden en onderhouden is splitsing van de boerderij noodzakelijk. De woonboerderij zal worden gesplitst zoals in afbeelding 7 is aangegeven, ook zal de opslagschuur bij de woonboerderij worden gesplitst waardoor ieder een gedeelte van het bijgebouw ter beschikking heeft. Door splitsing van de woonboerderij en behoud van de opslagschuur wordt verval van de boerderij voorkomen en blijft de cultuurhistorische en architectonische waarden behouden.



Afbeelding 6. Beoogde situatie plangebied



Afbeelding 7. Beoogde situatie plangebied

2.3. Mogelijkheden bestemmingsplan voor beoogde ontwikkeling

Ter plekke van de bestemming 'Agrarisch' zijn de gronden bestemd voor de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie, de uitoefening van het agrarische bedrijf en/of agrarisch grondgebruik.

Binnen het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders de gronden met deze bestemming kunnen wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

Aan de wijzigingsvoorwaarden wordt grotendeels voldaan, behoudens aan het feit dat de locatie niet gelegen is binnen de gebiedsaanduiding "overig agrarisch gemengd". Daarnaast neemt het aantal woningen toe, maar dit is binnen de planregels onder voorwaarden toe gestaan. Als er immers eerst een bestemmingswijziging van agrarisch

naar wonen zou worden gevraagd en vervolgens een splitsing van de langgevel boerderij, dan zou dit laatste binnen de wijzigingsbevoegdheden passen.

Om het plan mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Onderhavige toelichting vormt de onderbouwing voor dit bestemmingsplan.

3. Beleidskader

3.1. Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijke relevante beleid voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Het vastgelegde beleid vormt het kader voor dit bestemmingsplan en geeft de bandbreedte weer waarbinnen de gemeentelijke gebiedsvisie ontwikkeld kan worden.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

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

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

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

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

3.2.2. Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012 vastgesteld) omvat het ruimtelijke rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de structuurvisie is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de

ationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden.

Naast ruimte maken en het versimpelen en verbeteren van omgevingsrecht wordt er ook geïnvesteerd, met name in de capaciteit van de infrastructuur. Prioriteit krijgen de Mainports, de Brainports en de Greenports, alsmede de achterlandverbindingen. Opgaven van nationaal belang voor de provincies Limburg en Noord-Brabant zijn onder andere:

Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost Nederland (Brainport Avenue) en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. verdere ontwikkeling Eindhoven Airport).

Het borgen van de waterveiligheid en – kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn (zoals Maaswerken en uitvoering hoogwaterbeschermingsprogramma) en de lange termijn. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave aangepakt.

Het tot stand brengen en beschermen van de natuur (Natuur Netwerk Nederland), inclusief de Natura 2000 gebieden.

Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang zal het rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen aan de provincies en gemeenten overlaten.

De uitgangspunten uit de SVIR zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden of projecten van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de belangen uit de SVIR dient daarom verder getoetst te worden aan het Barro.

3.2.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Barro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening. In Limburg is de EHS vastgelegd in de Goudgroene natuurzone. In

paragraaf 5 van de omgevingsverordening Limburg 2014 wordt de begrenzing van de Goudgroene natuurzone bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro en de daarin verwoorde 'Spelregels EHS'.

Op dit bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

3.2.4. Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient een toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten 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.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

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

Voor woningbouwlocaties geldt volgens vaste rechtspraak dat, in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

De onderhavige locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Venray, er vindt een aanpassing plaats van één agrarische bedrijfswoning naar twee (burger)woningen binnen dezelfde bouwmassa. Er wordt geen extra bouwmogelijkheid geboden ten opzichte van de huidige bestemming. De functiewijziging is zo beperkt van aard en omvang dat om die reden er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Concluderend, er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor er geen laddertoets hoeft te worden uitgevoerd.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. Provinciale Omgevingsvisie

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

op toekomstige veranderingen. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de richting voor de periode 2021 tot 2030-2050 geschetst.

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

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - a. In stedelijk c.q. bebouwd gebied; Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.
 - b. In landelijk gebied; Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's.
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie; Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.
3. Klimaatadaptatie en energietransitie; Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze

energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevraag voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Wonen en leefomgeving

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

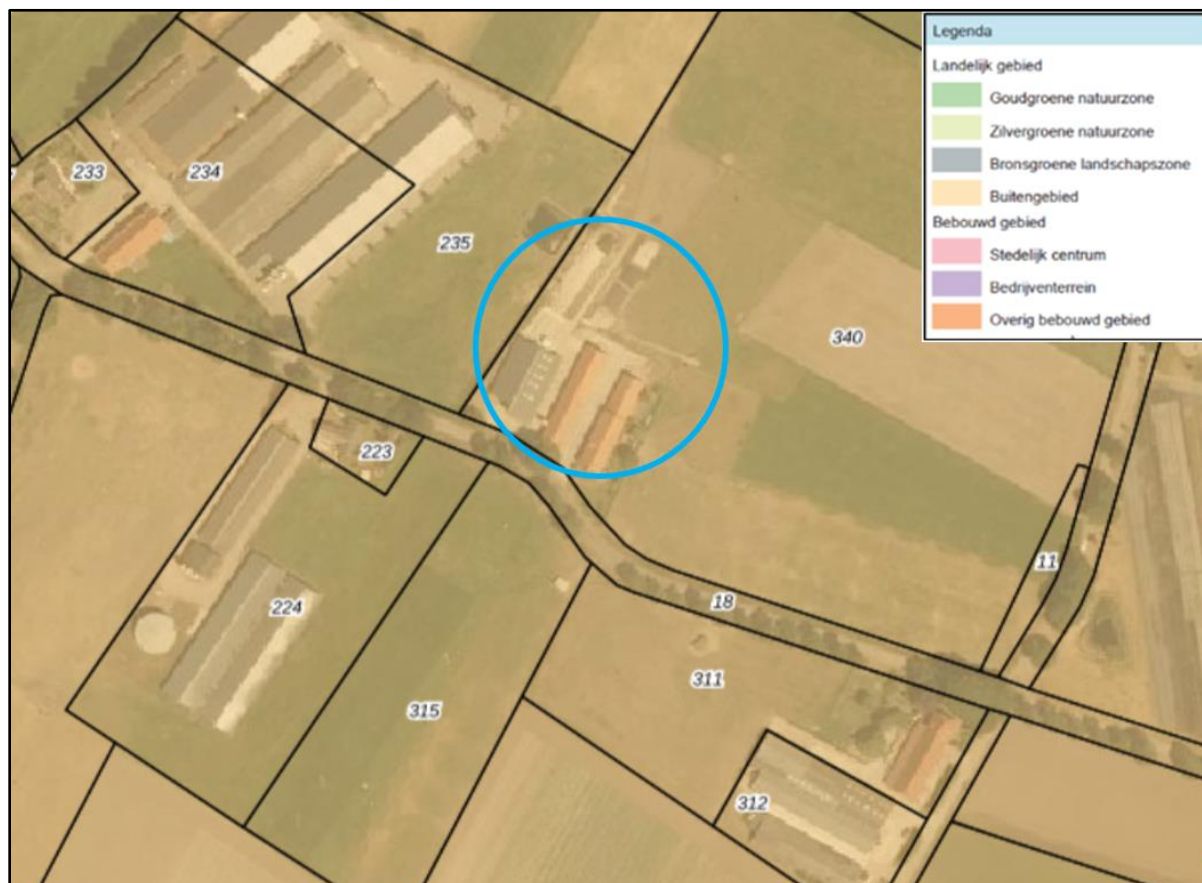
Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diversere wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen. Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil. Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hittestress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogte) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit.

3.3.2. Provinciaal omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (het POL) is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Limburg en is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan,

Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid.

Binnen Limburg maakt de provincie allereerst onderscheid tussen bebouwd gebied en landelijk gebied. Dit onderscheid hangt samen met de ambities gericht op enerzijds vitale en sterke steden, leefbaarheid van kernen en bereikbaarheid van voorzieningen in zijn algemeenheid, en anderzijds het behoud van een goede landbouwstructuur, veerkrachtige watersystemen en robuuste natuurnetwerken.



Afbeelding 8. Uitsnede POL kaart 1, zonering Limburg

Buitengebied

"Dit zijn gebieden met over het algemeen een agrarisch karakter en met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. In dit gebied ligt het accent op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond."

Het landelijk gebied in Limburg is heel aantrekkelijk. Dat wil de provincie graag zo houden. Niet voor niets is een leidend principe in het POL2014 'meer stad, meer land'. Dit vormt reden om bijzonder terughoudend te zijn met nieuwe stedelijke ontwikkelingen in dit gebied.

Het landelijk gebied wordt geconfronteerd met een aantal stevige opgaven en vraagstukken die in het POL2014 om antwoord vragen. Het leegstandsvraagstuk speelt nadrukkelijk in het landelijk gebied, vooral in Noord- en Midden-Limburg. Daar wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende (agrarische) bedrijfsbebouwing verwacht.

Eén van de opgaves voor de land- en tuinbouw in Limburg is het maken van een kwaliteitsslag in het landelijk gebied door verduurzaming van bestaande agrarische bedrijven, hergebruik van leegkomende (beeldbepalende) gebouwen en sloop van de leegkomende bebouwing waar geen passend alternatief voor aanwezig is. Het onderhavige plan behelst het slopen van een overtollig voormalig bedrijfsgebouw en het splitsen van een bestaande langgevel boerderij in twee woningen.

Er is sprake van een verbetering van de omgevingskwaliteit. Immers wordt een bestaand bedrijfsgebouw gesloopt en worden in dit gebouw geen melkkoeien meer gehouden. Per saldo is er sprake van een forse afname van bebouwing.

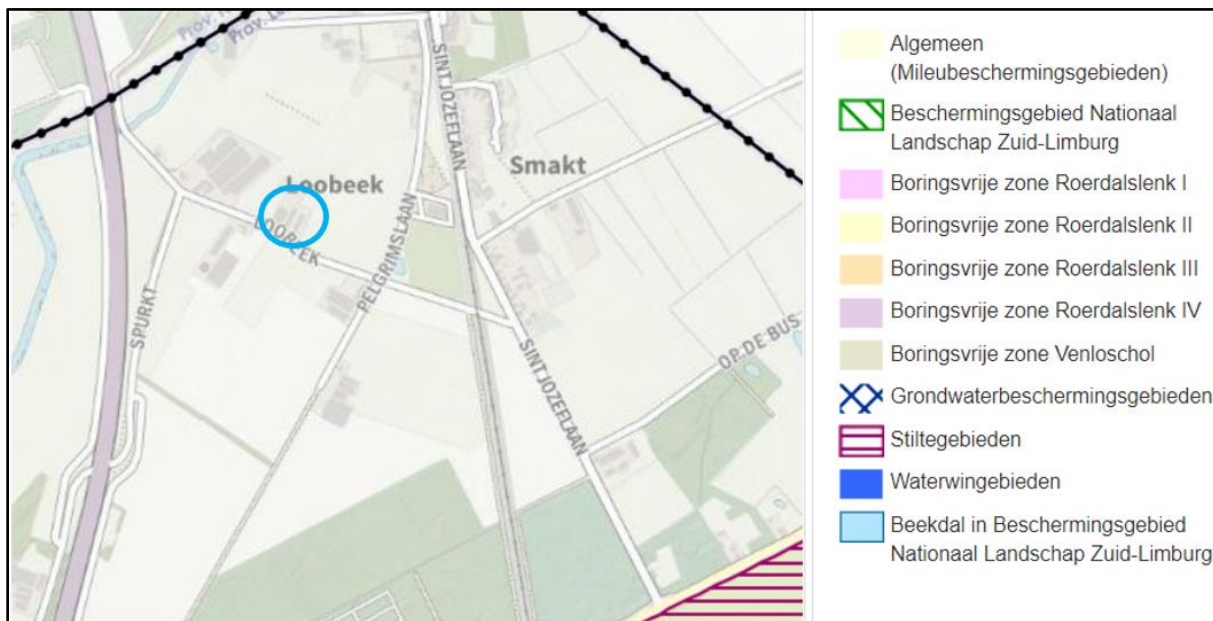
Het initiatief past binnen de beleidsdoelen van de provincie.

3.3.3. Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte"

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. In deze verordening is het provinciaal beleid nader uitgewerkt in regelgeving. Het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. In het POL 2014 is een toelichting gegeven op de gemaakte keuzes voor de onderwerpen die in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening.

De ruimteverordening richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De ruimteverordening heeft dus geen rechtstreekse werking naar burgers en bedrijven, zoals dat voor de meeste andere hoofdstukken van de Omgevingsverordening 2014 wel het geval is. Omdat het hoofdstuk ruimte geen rechtstreekse doorwerking heeft is dit opgenomen onder het provinciaal beleid.



Afbeelding 9. Uitsnede POL kaart aandachtsgebieden

Er zijn geen aandachtsgebieden gelegen ter plekke van het plangebied.

Gewijzigde omgevingsverordening

Daarnaast moet worden voldaan aan de verplichtingen uit het gewijzigde artikel 2.4.2. Deze zijn hieronder opgesomd:

1. 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.
2. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-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 Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.
3. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen .
4. Het derde lid is niet van toepassing indien:
 - a. er sprake is van een door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg; en
 - b. het ruimtelijk plan voldoet aan het bepaalde in de vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.
5. De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk het vierde lid.
6. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat 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.

In dit kader zijn de leden 1, 5 en 6 van toepassing.

De ontwikkeling aan Loobeeek 2 te Smakt sluit aan bij het gestelde in de gewijzigde omgevingsverordening. In de gewenste situatie is sprake van het toevoegen van één woning. Deze toevoeging is echter nodig voor het behoud van een karakteristieke langgevel boerderij en de realisatie van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (sloop overtollige gebouwen). Er is sprake van het omzetten van een agrarische bedrijfswoning (langgevel) in een burgerwoning, welke tegelijkertijd (in plaats van opeenvolgend) wordt gesplitst in twee woningen. De onderhavige aanpassing zorgt tevens voor een verbetering van de ruimtelijke situatie ten opzichte van de bestaande.

Gezien het voorgaande wordt gesteld dat het voorliggende initiatief passend is in zowel de Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte" als in de gewijzigde omgevingsverordening.

3.4. Regionaal beleid

3.4.1. Regionale Structuurvisie Wonen Noord – Limburg

In het voorjaar van 2016 hebben de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg in visie opgesteld waarin ze sturing geven aan de regionale woningmarkt. De koers van Noord-Limburg is samen met alle woonpartners

geïdentificeerd in vijf inhoudelijke pijlers welke de kern vormen van deze visie. De pijlers rusten idealiter op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio.

1. Een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte
2. De juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer
3. Goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor
4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal
5. Een levensloopvriendelijke en duurzame regio

Bij de beoogde ontwikkeling is sprake van een particulier initiatief, waarbij een bestaande bedrijfswoning wordt omgezet in twee burgerwoningen (binnen één langgevelboerderij). Een dergelijk ontwikkeling is niet in strijd met deze regionale visie.

3.5. Gemeentelijk beleid

3.5.1. Bestemmingsplan toetsing

In het vigerende bestemmingsplan zijn mogelijkheden voorzien om een locatie met de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen naar 'Wonen'. Dit is opgenomen als een wijzigingsbevoegdheid in Artikel 3 'Agrarisch' om een wijziging naar 'Wonen' onder voorwaarden mogelijk te maken. Dit is mogelijk via artikel 3.7.17 (in *blauw cursief* de toetsing).

Artikel 3.7.17 Wijziging Agrarisch naar Wonen

- a. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
De agrarische bedrijfsactiviteiten worden beëindigd, in de beoogde situatie worden hobbymatig enkele paarden en schapen gehouden.
- b. de wijziging enkel is toegestaan binnen de gebiedsaanduiding 'overig- agrarisch gemengd';
De wijziging is niet gelegen in een gebiedsaanduiding 'overig- agrarisch gemengd'.
- c. het aantal woningen niet mag toenemen;
In de beoogde situatie wordt de bestaande woning gesplitst. Dit is mogelijke via een omgevingsvergunning als de locatie is herbestemt naar een woonbestemming zoals beschreven in artikel 18.6 lid d van het bestemmingsplan.
- d. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
Er worden geen waarden onevenredig aangetast, er wordt immers niets gebouwd.
- e. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
De beoogde situatie voorziet in een herbestemming van een bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Hierdoor zal de verkeersaantrekkende werking afnemen.
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
Binnen de beoogde situatie worden parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.
- g. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.
In de directe omgeving liggen de varkenshouderijen Loobek 3C en Pelgrimsaan 2 te Smakt welke van invloed zijn op het woon- en leefklimaat van de locatie Loobek 2. In hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten toegelicht.

In het vigerende bestemmingsplan zijn mogelijkheden voorzien om af te wijken van de gebruiksregels. Middels artikel 18.6 lid d is een splitsing van voormalige boerderijen in twee volwaardige woningen toegestaan (in *blauw cursief* de toetsing).

Artikel 18.6 Afwijken van de gebruiksregel

Artikel 18.6 d. artikel 18.5 onder f en splitsing van voormalige boerderijen in twee volwaardige woningen toestaan, onder de volgende voorwaarden:

1. de splitsing dient bij te dragen aan het behoud van de cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden;
Door splitsing van de boerderij wordt verval van de boerderij voorkomen en blijven de cultuurhistorische en architectonische waarden behouden.
2. de architectonische vormgeving en het (agrarische en) stedenbouwkundige karakter mogen niet wezenlijk worden aangetast, waarbij in ieder geval beide woningen naar de straatkant zijn gericht en ontsloten, of dat het totaal erf van de woning zo ruim en vrij is gelegen dat er sprake kan zijn van twee volwaardige gescheiden woningen;
De vormgeving van de boerderij zal niet wezenlijk veranderen. Doordat een voormalig agrarisch bijgebouw behouden blijft wordt het agrarische karakter niet wezenlijk aangetast.
3. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
artikel 3.7.17 lid g.
4. herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw is alleen toegestaan als het bijdraagt aan het behoud of versterking van de waarden genoemd in sub 1;
Het bestaande hoofdgebouw wordt verbouwd zodat er twee woningen ontstaan. Er is geen sprake van herbouw.
5. het bestaande grondoppervlak mag niet worden vergroot;
Het bestaande grondoppervlak van de gebouwen die worden verbouwd blijven gelijk,
6. de bestaande inhoud van het hoofdgebouw dient in totaal minimaal 1000 m³ te bedragen;
de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt meer dan 1000m³.
7. er dient een sloop te worden gerealiseerd dat in volume (bovengronds) gelijk is aan de helft van het bestaande gebouw dat wordt gesplitst, onder de voorwaarden dat;
 - gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;
 - alleen de te slopen gebouwen die op die locatie niet vallen binnen het daar, op grond van de bouwregels, toegestane maximale bebouwingsvolume, worden in de berekening meegenomen;
 - de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen.
De melkrundveestal met een inhoud van 2.376 m³, gelegen op het bouwvlak wordt gesloopt.
De tegenprestatie voor het splitsen van de boerderij bedraagt 1.033 m³ (2.066 m³/2). De melkrundveestal staat binnen het huidige agrarische bouwvlak en is legaal aanwezig.
8. aan de omgevingsvergunning voor het splitsen van de woning wordt de voorwaarde verbonden dat splitsing pas is toegestaan wanneer de sloop heeft plaatsgevonden;
De melkrundveestal, bijbehorende erfverharding en voederplaten zullen worden gesloopt voorafgaand aan de woningsplitsing.
9. alle te slopen gebouwen en de daarbij behorende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen dienen gesloopt te worden;
De melkrundveestal, bijbehorende erfverharding en voederplaten zullen worden gesloopt voorafgaand aan de woningsplitsing.

10. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume;

De 2376 m³ is enkel de bovenbouw van de melkrundveestal.

3.5.2. Toetssteen Openbare Ruimte

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

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

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

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

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

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

Planspecifiek

Onderdeel van het onderhavige plan is de realisatie van voldoende parkeerplaatsen. Het betreft hier verkeerskundige voorzieningen op eigen (privaat) terrein.

Dit project valt dus niet primair onder de reikwijdte van de Toetssteen. In het kader van de ontwikkeling van het voorliggende plan dient de Toetssteen Openbare Ruimte met name te waarborgen dat voorzien wordt in een kwantitatief en kwalitatief adequate parkeeroplossing op eigen terrein. Voor het aantal benodigde parkeerplaatsen zal, volgens de Toetssteen Openbare Ruimte, voldaan moeten worden aan het bepaalde in de Beleidsnota Parkeernormen Venray. Op grond van deze nota dienen er per woning, buiten de bebouwde kom, 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein gerealiseerd te worden. Na splitsing is hier sprake van 2 woningen, waardoor er 4 parkeerplaatsen, op eigen terrein aanwezig dienen te zijn. Hiervoor is ruimschoots plaats aanwezig op de kavel. Bewoners zullen deze parkeerplaatsen op het eigen terrein realiseren. Voor de fysieke realisatie van de parkeerplaatsen zal moeten worden voldaan aan de technische eisen uit de Toetssteen Openbare Ruimte en het OOR (Ontwerpprincipes Openbare Ruimte).

Concluderend, voldoet het plan aan de toetssteen openbare ruimte.

4. Omgevingsaspecten

4.1. Milieuaspecten

4.1.1. Bodem

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In onderhavige situatie is dit het geval. Bij bestemmingswijzigingen staat in de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg de te volgen handelwijze weergegeven met betrekking tot bodemonderzoek. Bij wijzigen van het gebruik Agrarisch gebied of Agrarisch gebied met landschappelijke waarde of andere specifieke waarden, een bodemonderzoek te worden uitgevoerd conform NEN 5707 en NEN 5740.

Er zal ruimtelijk geen verandering plaatsvinden (enkel een functieverandering van een bestaande situatie). Het bestaande woon- en leefklimaat op de locatie zal niet veranderen, enkel een bedrijfswoning wordt in een burgerwoning omgezet en het reeds bestaande gebouw wordt gesplitst in twee woningen. Vanwege de functiewijziging en het toevoegen van een woning heeft er een verkennend bodemonderzoek en verkennend bodemonderzoek asbest plaatsgevonden.

Hieronder de conclusies van deze onderzoeken, de volledige onderzoeken zijn toegevoegd in bijlage 2.

Verkennend bodemonderzoek: Conclusies en aanbevelingen

"Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese "onverdachte locatie" worden aanvaard, ondanks de verhogingen met zware metalen in het grondwater.

De verhogingen met zware metalen in het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als multifunctioneel worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Venray.

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn tegen de voorgenomen realisatie van de woonbestemming op het perceel en de splitsing van de woonboerderij uit oogpunt van de bodemkwaliteit."

Verkennend bodemonderzoek asbest: Conclusies en aanbevelingen

"Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan dient de hypothese "diffuus belaste locatie met heterogeen verdeelde verontreinigingen op schaal van de monsterneming" te worden verworpen, aangezien er geen verhogingen

met asbest in de grond zijn aangetroffen.

Uit de resultaten van de analyse blijkt dat de concentratie asbest in het mengmonster lager is dan de detectielimiet van 2 mg/kg ds. Dit is lager dan de toetsingswaarde voor nader onderzoek van 50 mg/kg ds en er is geen niethetgebonden asbest aangetroffen in het monster. Daarom is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn geconstateerd m.b.t. asbest in de bodem in verband met de ruimtelijke procedure."

Vanuit het aspect bodem zijn er geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.2. Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, stof en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een 'gemengd gebied' wordt gedefinieerd als: "Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied." In zo'n geval is het ruimtelijke aanvaardbaar dat de richtafstanden met één stap worden verlaagd.

Het plangebied ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen onder andere recreatie en maatschappelijke functies. Daarnaast is de locatie op korte afstand van de rijksweg A73 en een spoorlijn gelegen. Hierdoor is er reeds sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

In de nabije omgeving van het plangebied zijn verschillende (agrarische) bedrijven gevestigd, zie tabel 1.

Bedrijven en milieuzonering				
Locatie	Functie	Milieucategorie	richtafstanden 'gemengd gebied'(m)	Feitelijke afstand tot plangebied (m)
Loobeek 3C	Varkenshouderij	4.1	Geur: 100 Stof: 100	30

			Geluid: 30 Gevaar: 0	
Pelgrimslaan 2	Varkenshouderij	4.1	Geur: 100 Stof: 10	260
			Geluid: 30 Gevaar: 0	
Loobeek 3	Bedrijf tbv Opslag	2	Geur: 0 Stof: 0	102
			Geluid: 10 Gevaar: 0	
Loobeek 3B	Kleinschalige bedrijfsactiviteiten t/m milieucategorie 2	2	Geur: 10 Stof: 10	197
			Geluid: 10 Gevaar: 10	
Loobeek 1	Varkenshouderij	4.1	Geur: 100 Stof: 100	91
			Geluid: 30 Gevaar: 0	

Tabel 1. Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering in omgeving plangebied

Zoals blijkt uit de tabel is het plangebied buiten de richtafstanden gelegen voor de aspecten geluid en gevaar. Voor de aspecten geur en stof wordt gemotiveerd afgeweken, zie paragraaf 4.1.3 en 4.1.4.

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering zij er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.3. Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. Voor het bepalen van de toe te passen normen is het eveneens van belang of het gebied is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in bijlage I van de Meststoffenwet, hetgeen voor de gemeente Venray van toepassing is. Dit betekent dat de onderstaande wettelijke normen en afstanden opgenomen in de 'aanvulling op de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij gemeente Venray' van toepassing zijn binnen het grondgebied van de gemeente:

Wettelijke normen en afstanden					
Locatie	Gebied	Maximale voorgond belasting in O ₂ /m ³	Maximale achtergrond belasting in O ₂ /m ³	Minimum afstand emissiepunt in meters	Minimum afstand Gevel-tot- gevel in meters
Loobeek 2	Buitengebied	14	20	50	25

Tabel 2. Uitwerking wettelijke normen en afstanden voor de plangebied

De afstand tussen de omliggende bestaande veehouderijbedrijven en de voormalige bedrijfswoning bedraagt overal meer dan 50 meter. De omzetting van de bedrijfswoning

naar burgerwoning leidt daarom niet tot extra belemmering voor de omliggende veehouderijbedrijven.

De beoogde ontwikkeling voorziet in een woonbestemming hiervoor is het woon- en leefklimaat beoordeeld in het kader van geur. Voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden de maximale normen van $20 \text{ OU}_e/\text{m}^3$ gemiddelde achtergrondbelasting en $14 \text{ OU}_e/\text{m}^3$ maximale voorgrondbelasting. Om te toetsen of het woon- en leefklimaat voldoet, is een voor- en achtergrondberekening middels V-stacks vergunning en V-stacks gebied uitgevoerd (zie bijlage 3). Uit de berekening voor de achtergrondbelasting geur blijkt dat aan de norm voldaan wordt met de berekende waarden van $8.208 \text{ OU}_e/\text{m}^3$ tot $15.393 \text{ OU}_e/\text{m}^3$. Uit de berekening voor de voorgrond blijkt dat aan de norm voldaan wordt met de berekende waarden van $9,4 \text{ OU}_e/\text{m}^3$ tot $12,7 \text{ OU}_e/\text{m}^3$. Uit de berekeningen wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In het kader van de omgekeerde werking levert de omzetting geen belemmering op voor de ontwikkeling van de veehouderijen aan Loobek 3C, Loobek 1 en Pelgrimsaan 2. De Wet geurhinder een veehouderij bepaalt namelijk dat een woning die op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij qua geur nog steeds beoordeeld dient te worden als een woning bij een veehouderij.

Vanuit het aspect geurhinder zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.4. Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). In art 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- Een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- Ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of tenminste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit NSL).

De uitwerking van het begrip 'niet in betekenende mate' staat in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties', indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat.

Het beoogde plan valt in de categorie "niet in betekenende mate" omdat het gaat om minder dan 1.500 woningen. Dergelijke projecten hoeven volgens de Wet milieubeheer niet langer getoetst te worden aan de grenswaarden, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Het plan omvat het aanpassen van de bestemming van naar twee woningen en leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van deze aanpassing. Een overschrijding van de

grenswaarden door het onderhavige project is dan ook niet aan de orde en nader onderzoek is niet nodig.

Naast de beoordeling of de planologische ontwikkeling effecten heeft op de luchtkwaliteit in de omgeving, moet beoordeeld worden of ter plaatse van de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat vanwege het voorkomen van veehouderijen in de omgeving van deze twee woningen. Of hiervan sprake is kan worden aangetoond d.m.v. een fijnstofberekening met het programma ISL3a.

Daarnaast is door het (toenmalige) ministerie van VROM en Infomil een Handreiking opgesteld. In deze handreiking is een vuistregel opgesteld waarmee men aan kan tonen of een uitbreiding/oprichting NIBM bijdraagt. Deze vuistregel is bedoeld als een hulpmiddel voor de motivering. Ze staat in de onderstaande tabel 1 en heeft als uitgangspunt de 3% NIBM grens. In de tabel staat bij welke afstand tot de stallen een fijnstof emissie per definitie NIBM bijdraagt. Daarbij geldt, hoe groter de afstand des te groter de kans dat de veehouderij NIBM bijdraagt.

De getallen in de tabel zijn worst - case genomen inclusief een veiligheidsmarge. Onderstaand is een uitsnede uit deze tabel opgenomen. Bij een afstand tussen woningen en een veehouderij, mag de veehouderij uitbreiden met de emissie die onder deze afstand vermeld is. Bijvoorbeeld bij 100 m afstand mag de toename in emissie 581.000 gr/jaar bedragen. dan nog is er sprake van "niet in betekenende mate". In de onderhavige situatie is de dichtstbij gelegen veehouderij op een afstand van ca 160 m. Bij 160 m afstand mag de toename in emissie echter 1.376.000 gr fijnstof bedragen. Deze hoeveelheid komt overeen met een uitbreiding met ca 9.300 melkkoeien (148 gr PM10/koe/jr) deze aantallen komen in de omgeving niet voor.

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding/oprichting	324000	387000	473000	581000	817000	1075000	1376000

Bron: ECN. Getallen op basis van berekeningen met Stacks, versie 2008

Er zal een functieverandering plaatsvinden van een bedrijfswoning naar twee (burger)woningen, het bestaande woon- en leefklimaat zal niet veranderen. Het planvoornemen draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie fijnstof.

Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.5. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk)

en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

Daarnaast dient gekeken te worden naar de effecten van het toevoegen van een woning op geluidsruimte van omliggende bedrijven. Als laatste dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Hiervoor is een akoestisch rapport opgesteld. Hieronder de conclusie van dit onderzoek, het volledige onderzoek is toegevoegd in bijlage 4.

Wet Geluidhinder

Toetsing van de berekende geluidbelastingen aan de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde dient per geluidbron (weg) afzonderlijk te geschieden op de gevels van de geluidsgevoelige bestemming. De voorkeursgrenswaarde bedraagt bij nieuwe bestemmingen met een woonfunctie 48 dB. Verder is bij aanwezige wegen en nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige woonfunctie onder bepaalde voorwaarden een ontheffing tot maximaal 53 (wegen buiten bebouwde kom) mogelijk. De geluidsbelastingen zijn inclusief de wettelijke aftrek conform artikel 3.4 van het Rekenen meetvoorschrift geluidhinder 2012.

Geconcludeerd kan worden dat ten gevolge van de wegen met zone de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB, ter plaatse van de nieuwe geluidsgevoelige bestemming 'woning 2' aan de Loobeek, niet overschreden wordt. De geluidbelastingen blijven dus ook overal onder de wettelijke maximale ontheffingswaarde van 53 dB. De nieuwe geluidsgevoelige bestemming 'woning 2' aan de Loobeek 2 is geluidonbelast. De geluidsbelastingen zijn inclusief de wettelijke aftrek conform artikel 3.4 van het Rekenen meetvoorschrift geluidhinder 2012.

Ruimtelijke ordening

Voor de 'woning 1' (omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning) is de Wet geluidhinder niet van toepassing. Wel dient, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, aangetoond te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Beide woningen hebben aan de achterzijde/ oostzijde, waar ook de buitenruimte /tuin is, een geluidluwe zijde. Dit draagt bij aan een goed woon- en leefklimaat, ook buiten de woningen. De hoogste cumulatieve geluidsbelasting op de zuidgevel van 'woning 1' bedraagt 54 dB. En de hoogste cumulatieve geluidsbelasting op de westgevel van 'woning 2' bedraagt 47 dB. De binnenwaarde in de verblijfsruimten wordt getoetst / gewaarborgd door de vereisten uit het Bouwbesluit, te weten 33 dB. Om deze binnenwaarde te halen, moet bij deze woning een minimale geluidsisolatie worden bereikt van: - woning 1: $(54-33=)$ 21 dB. - woning 2: $(47-33=)$ 14 dB, maar dit dient conform Bouwbesluit minimaal 20 dB te bedragen. Dit zal, aangetoond worden middels een karakteristieke geluidwering berekening (G) conform Bouwbesluit. Hierdoor is een goed woon- en leefklimaat ook in de woning gegarandeerd.

Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.2. Ruimtelijke aspecten

4.2.1. Externe veiligheid

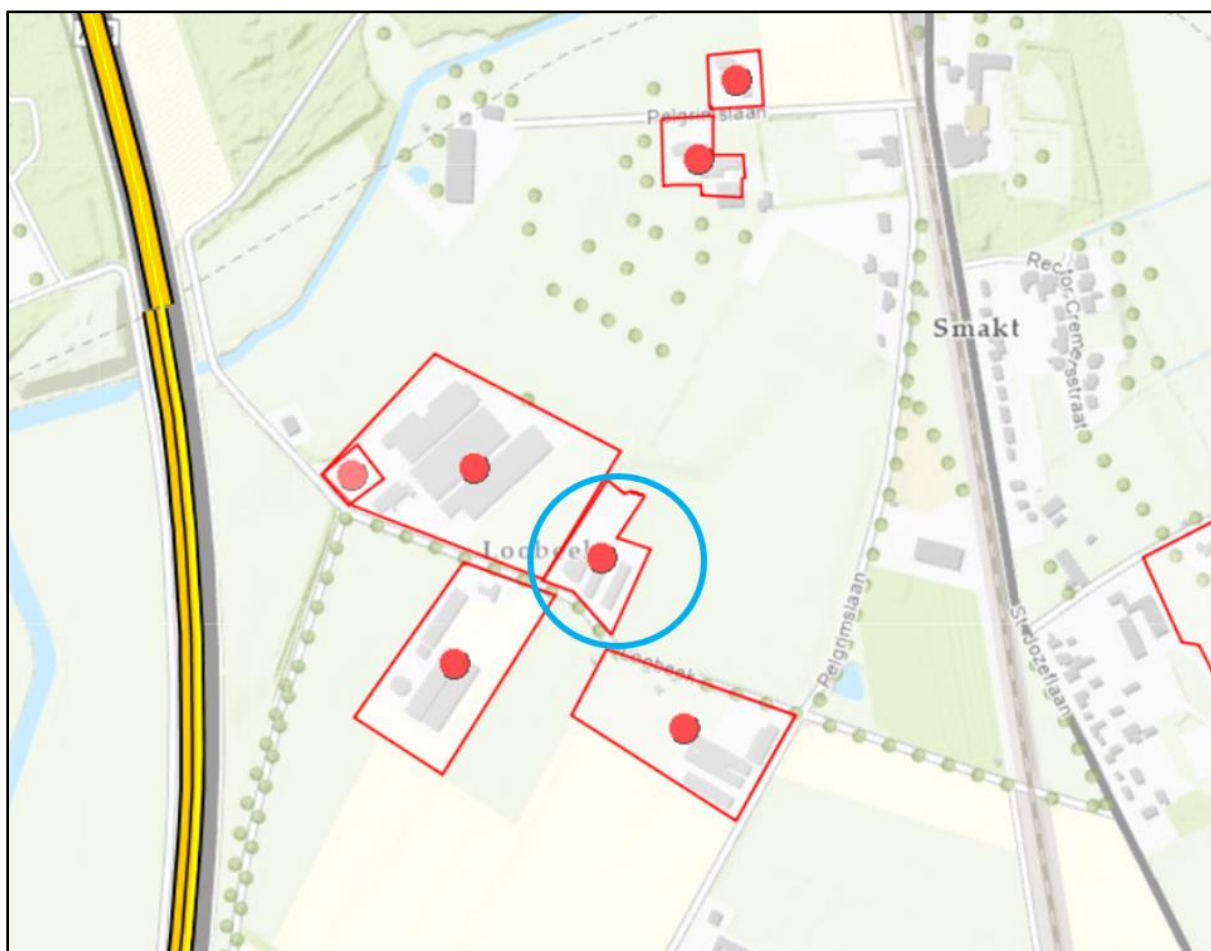
Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in

inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Het wettelijk kader voor externe veiligheid wordt gevormd door diverse besluiten en circulaire:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en (ondergrondse) buisleidingen.



Afbeelding 10. Uitsnede risicokaart

Binnen de inrichting is een propaantank aanwezig voor de verwarming van de bedrijfswoning op Loobeeek 2.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten, het omzetten van de bestemming 'Agrarisch' naar bestemming 'Wonen' is het Bevi niet van toepassing.

Uit de risicokaart blijkt dat er een propaantank is gelegen binnen de inrichting ten behoeve van het verwarmen van de woning op Lookbeek 2 te Smakt. In de omgeving van het plangebied, op Loobeek 1, Loobeek 3, Loobeek 3a en Loobeek 3b bevinden zich tevens een propaantank met een veiligheidsafstand van 20 meter. Aangezien het plangebied niet binnen de veiligheidsafstand van 20 meter ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het plangebied is op ongeveer 300 meter afstand gelegen van de Rijksweg A73 en op ongeveer 270 meter van de spoorlijn traject Nijmegen Venlo. Tussen afrit 7 en 9 is de A73 opgenomen in de Regeling basisnet. Hiervoor is een risicocontour van 1 meter opgenomen, er is geen GR plafond opgenomen. Wel geldt er een plasbrandaandachtsgebied voor de A73. Het plangebied is buiten de risicocontour van 1 meter gelegen en er is geen contour opgenomen voor het groepsrisico. Hierdoor kan op grond van artikel 7 van het Bevt volstaan worden met een beperkte groepsrisico verantwoording.

Verantwoording groepsrisico, artikel 7

De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg en;

De opkomsttijd bedraagt ongeveer 8 minuten. Er is geen sprake van een zorgfunctie en/of zeer kwetsbare objecten;

Het plangebied is voldoende bereikbaar voor voertuigen van hulpverleningsdiensten. Het plangebied ligt binnen de cirkel van goede hoorbaarheid van de waarschuwings- en alarmeringsinstallatie;

Het plangebied valt binnen het dekkinggebied van NL-alert;

Er zijn voldoende vluchtwegen. Er is geen sprake van (structurele) aanwezigheid van groepen verminderd zelfredzame personen.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Er zijn in de nabijheid van het plangebied geen buisleidingen opgenomen op de risicokaart. Het beoogde plan ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen.

Gezien het bovenstaande zijn er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.2.2. Archeologie

Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg, een wijziging van de Monumentenwet 1988, op 1 september 2007 is het Verdrag van Malta geïmplementeerd in het cultuurhistorische beleid van Nederland. Met deze wetswijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het ruimtelijke ordeningsproces en ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn verplicht bij vaststelling van een ruimtelijk plan rekening te houden met de bekende als te verwachten archeologische waarden.

De te verwachten archeologische waarden worden in de gemeente Venray beschermd door middel van een dubbelbestemming 'waarde archeologie'. Voor het plangebied betreft dit waarde van Archeologie – 2 en waarde van Archeologie 3. Op de gronden met de dubbelbestemming Archeologie 3 mag worden gebouwd, mits de verstoring van de bodem maximaal 100 m² bedraagt én niet dieper dan 50 cm, danwel nadat de aanvrager

een rapport (bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek of verder) overlegt waaruit blijkt dat de archeologische waarden niet onevenredig kunnen worden geschaad als gevolg van de werkzaamheden.

De beoogde ontwikkeling ziet niet op een bouwplan dat conflicterend is met de bovengenoemde uitgangspunten. Er worden geen bouwwerken opgericht welke de archeologische waarde in het gebied kunnen aantasten. Er worden wel een bestaand gebouw en erfverhardingen gesloopt, maar de grond daaronder is bij de bouwactiviteiten al verstoord, er wordt niet meer oppervlakte verstoord.

Vanuit het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling

4.2.3. Mobiliteit en parkeren

Het verkeer van en naar het plangebied zal door de bestemmingswijziging wijzigen van verkeer gerelateerd aan een agrarisch bedrijf, naar verkeer gerelateerd aan het wonen. Er zal dan ook een verschuiving plaatsvinden van (agrarisch) vrachtverkeer naar verkeer met enkel personenauto's. Voor de omgeving levert een dergelijke verandering alleen maar voordelen op.

Daarnaast dient op basis van de gemeentelijke Beleidsnota Parkeernormen Venray voldoende parkeervoorzieningen op eigen grond ten behoeve van de woningen gerealiseerd te worden. Per vrijstaande woning dienen, in het buitengebied, tenminste 2 parkeerplaatsen, met een afmeting van 2,5 * 5 m per parkeerplaats, aanwezig te zijn. Op beide erven is voldoende ruimte aanwezig om aan deze norm te voldoen. Het benodigde aantal parkeerplaatsen kan derhalve ruimschoots gerealiseerd worden.

Vanuit het aspect Mobiliteit en parkeren zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling

4.3. Flora en Fauna

4.3.1. Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten zuidoosten van het plangebied is het Natura2000 gebied Boschhuizerbergen gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt 1,04 kilometer.

Per 1 juli 2021 geldt een vrijstelling voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten (aanlegfase) waarvan de emissies tijdelijk en beperkt zijn. Hierdoor is een berekening met AERIUS CALCULATOR 2020 voor de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op de Natura2000-gebieden voor de bouw- aanleg- en sloopactiviteiten met betrekking tot onderhavig plan niet van toepassing.

Beoordeeld moet worden of de wijziging van het bestemmingsplan significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden. In dit kader is stikstofberekening gemaakt met het rekenprogramma Aeries. Voor de uitkomsten zie bijlage 5. Daarnaast wordt het plangebied landschappelijk ingepast en wordt een tegenprestatie in het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap gedaan waardoor de aanwezig natuur- en landschapswaarden altijd worden verbeterd, zie bijlage 6.

4.3.2. Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een wijzigingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden. Hiervoor is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, zie bijlage 7 voor de gehele quickscan. Uit deze quickscan volgt de volgende conclusie:

Door het literatuuronderzoek van de inventarisatie is aangetoond dat het mogelijk is dat in het gebied beschermde flora of fauna (voornamelijk vleermuizen, broed- en wintervogels) voor kunnen komen (zie inventarisatie Natuurloket).

In de nabijheid van het perceel zijn tijdens het veldbezoek in december 2021 echter geen waarnemingen gedaan van schaarse soorten. Ook rondom het perceel zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten (waaronder jaarrond beschermde soorten, zoals bijvoorbeeld Huismussen, (nesten van) Gierzwaluwen, uilen en vleermuisssoorten).

Het veldonderzoek, uitgevoerd in de dagperiode op 16 december 2021, is buiten het broedvogelseizoen uitgevoerd. Daarom is er speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten. Onder andere uitwerpselen van broedvogelsoorten, achtergebleven nestmaterialen en vraatsporen zijn kenmerken waarop speciaal is gelet. Het veldonderzoek kan daarom als vrij uitvoerig worden beschouwd.

Bij de inventarisatie is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden in het gebied. Bij de inventarisatie van de vleermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vraatsporen. De kieren en openingen in de te slopen bebouwing zijn onderzocht met een camera (Novascope) en hierbij zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor verblijfplaatsen van fauna.

De afstanden tot de ecologische verbindingzones en waardevolle natuurgebieden zijn voldoende groot om te kunnen stellen dat de ontwikkelingen in het plangebied een positieve invloed zullen hebben op deze gebieden.

Bij de werkzaamheden dient niettemin aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan te besteden tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan teveel hinder zullen ondervinden.

Vanuit het aspect flora en fauna zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Voor de landschappelijke inpassing in de omgeving van het plangebied is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Met het landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan de eisen voor kwaliteitsverbetering. In afbeelding 14 is het beplantingsplan weergegeven, voor het volledige landschappelijk inpassingsplan wordt verwezen naar bijlage 6.



Watertoets

36

inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectafwijkingbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen. Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

Toetsing

Het onderhavige plan leidt niet tot nieuwe bouwmogelijkheden. De bestaande bebouwing wordt verbouwd naar twee woningen met bijgebouwen. Daarnaast wordt er een melkrundveestal gesloopt dit leidt tot een afname van verhard oppervlak. Het afvalwater zal via het bestaande rioolstelsel worden afgevoerd. Het hemelwater zal op eigen gronden worden verwerkt. De waterhuishouding wordt niet gewijzigd of anderszins beïnvloed. Een nader onderzoek is niet nodig.

4.6. Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven. Vanuit het aspect kabels en leidingen zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen.

4.7. Niet-gesprongen explosieven

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Het gehele grondgebied van de gemeente Venray heeft in de Tweede Wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprengen 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 tijde de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

5. Uitvoerbaarheid en procedure

5.1. Economische haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefnemer te verhalen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen. Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Venray heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

5.2.1. Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog is er op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat deze reacties bij de uitwerking kunnen worden betrokken. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip, maar is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving.

PM

5.3. Procedure

Dit wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto art. 3.9a Wro. Deze procedure houdt in dat het ontwerp-wijzigingsplan na behandeling door het College van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerp-wijzigingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijzen kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerp-wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen wordt het wijzigingsplan vastgesteld. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5.4. Vooroverleg en inzage

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een wijzigingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg is het voorontwerp bestemmingsplan bij de provincie aangemeld. 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. Hiermee is het bestuurlijke vooroverleg met de provincie afgerond.

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg is het voorontwerp bestemmingsplan bij het waterschap aangemeld. In de reactie heeft het waterschap aangegeven geen opmerkingen te hebben op het plan. Hiermee is het bestuurlijke vooroverleg met het waterschap afgerond.

6. Juridische planopzet

6.1. Inleiding

Onderhavig wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en regels. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het plan. Dit dient te allen tijde in onderlinge samenhang gezien en toegepast te worden. De toelichting op de regels en de verbeelding is niet juridisch bindend, dit biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van het wijzigingsplan heeft geleid. Daarnaast draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2. Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden gelegen binnen de planlocatie aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarna nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens hebben juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (zoals topografische en kadastrale gegevens).

6.3. Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010, herziening regeld". De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Wijzigingsregels.;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Bijlagen



Arvalis Roermond

Steegstraat 5

6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalis.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1

5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalis.nl

Arvalis Nuth

Mauritsstraat 11

6361 AV Nuth
+31 (0)43 450 5100
info@arvalis.nl

Roba Advies Deurne

Heuvelstraat 12

5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalis.nl