



BESTEMMINGSPLAN

STEEGSE PEELWEG 55
LEUNEN

Vastgesteld

Document: Bestemmingsplan "Steegse Peelweg 55 Leunen"

IDN: NL.IMRO.0984.BP15011-va01

Status: Vastgesteld

Datum: 22 december 2015

Aanvrager: Familie Jacobs

Auteur: De heer ing. P. van de Ligt



Spoorweg 4
5963 NJ Horst
T +31 (0)77 398 29 21
F +31 (0)77 398 68 00
info@pijnenburgadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel opstellen nieuw bestemmingsplan	3
1.2 Ligging van het plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE.....	6
2.1 Gebiedsbeschrijving.....	6
2.2 Huidig planologisch kader.....	7
3. PLANBESCHRIJVING.....	10
4. BELEIDSKADER	12
4.1 Rijksbeleid.....	12
4.2 Provinciaal beleid.....	14
4.3 Gemeentelijk beleid	16
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	22
5.1 Milieu	22
5.1.1 Geluid	22
5.1.2 Lucht.....	22
5.1.3 Bodem en grondwaterkwaliteit	24
5.1.4 Externe veiligheid	24
5.1.5 Bedrijven en milieuzonering	24
5.2 Kabels, leidingen en straalpaden.....	25
5.3 Geurhinder en veehouderijen	25
5.4 Ecologie	27
5.5 Waterhuishouding	27
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	28
5.7 Verkeer en parkeren	29
5.8 Niet-gesprongen explosieven	29
6. JURIDISCHE ASPECTEN	30
6.1 Toelichting op de verbeelding	30
6.2 Toelichting op de planregels.....	30

7. HANDHAVING	32
----------------------------	-----------

8. UITVOERBAARHEID.....	33
--------------------------------	-----------

8.1 Economische uitvoerbaarheid	33
---------------------------------------	----

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
--	----

9. PROCEDURE.....	34
--------------------------	-----------

BIJLAGEN

Bijlage 1 -> Verklaring

Bijlage 2 -> ISL3a berekeningen

Bijlage 3 -> V-stacks berekeningen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel opstellen nieuw bestemmingsplan

Aan de Steegse Peelweg 55 in Leunen is een woning gelegen die voorheen onderdeel uitmaakte van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf. In het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010” is deze woning dan ook bestemd als zijnde agrarische bedrijfswoning. P. van Osch Groenteproducties BV heeft de locatie momenteel deels in gebruik. Dit agrarische bedrijf maakt echter louter gebruik van de ter plaatse aanwezige kassen en landbouwpercelen.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving van het plangebied

Aangezien de (voormalige) agrarische bedrijfswoning leeg staat en dus niet meer als zodanig gebruikt wordt, wil de eigenaar deze verkopen. De familie Jacobs heeft interesse deze woning te kopen om hier te gaan wonen, ook al hebben ze geen binding met het momenteel ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf.

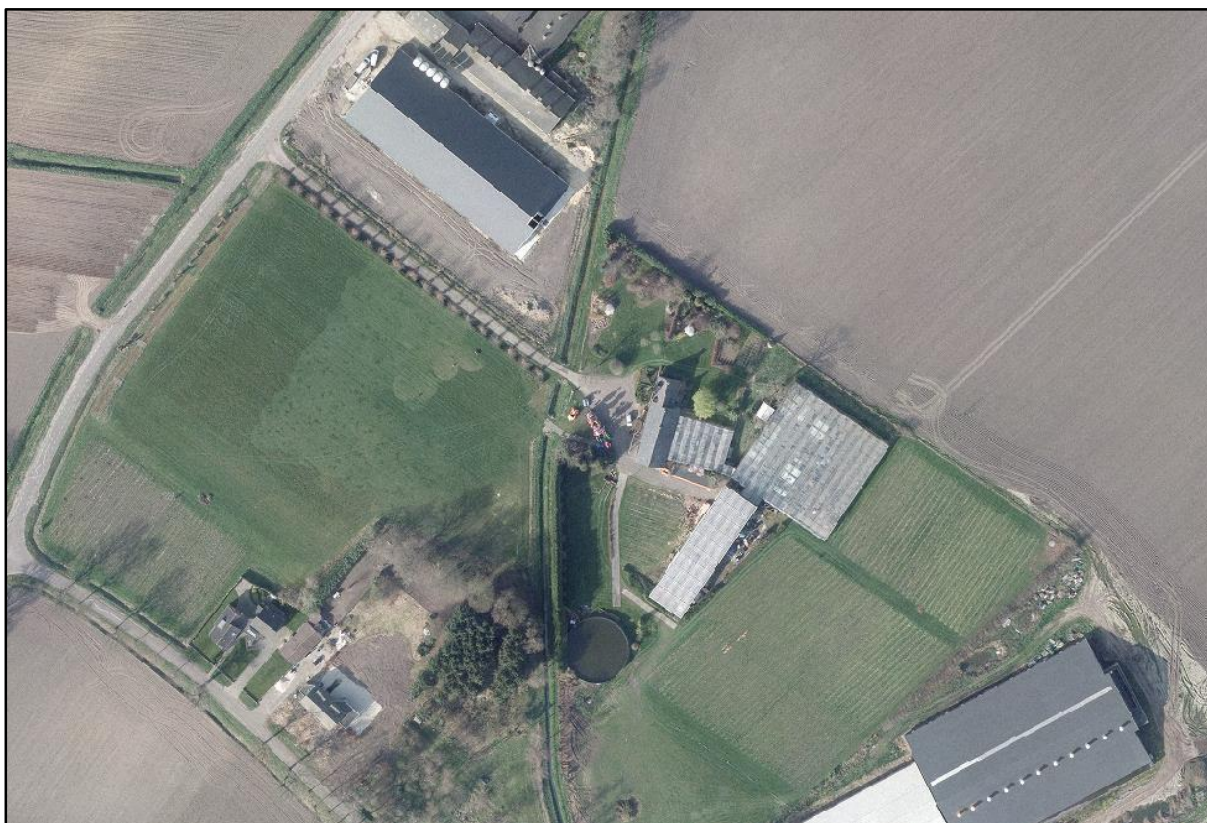
Bewoning van een bedrijfswoning door derden is conform het vigerende bestemmingsplan uitgesloten. Om bewoning van deze woning door derden mogelijk te maken dient de woning als plattelandswoning bestemd te worden conform de Wet plattelandswoningen (1 januari 2013).

De functiewijziging tot plattelandswoning van de woning Steegse Peelweg 55 in Leunen past binnen het gemeentelijke beleid omtrent plattelandswoningen. Het vigerende bestemmingsplan biedt echter geen binnenplanse mogelijkheden om de bedrijfswoning om te zetten in een plattelandswoning. De gemeente

Venray wil aan deze functiewijziging medewerking verlenen door de vaststelling van een passende planologisch-juridische regeling in de vorm van een nieuw bestemmingsplan.

1.2 Ligging van het plangebied

Het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoort ligt aan de Steegse Peelweg 55 in Leunen op het perceel kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie N, nummer 1123. Dit perceel heeft een oppervlakte van circa 2,3 ha. Kenmerkend is de 150 m lange oprijlaan vanaf de Steegse Peelweg naar het perceel. De oprijlaan kruist de primaire watergang Scheide, welke de westelijke grens van het plangebied vormt.



Afbeelding 2. Luchtfoto 2014

Het plangebied ligt aan de rand van het Leunsch Veld, een oud en open landbouwgebied. Aan de randen van dit veld bevinden zich diverse intensieve veehouderijbedrijven, zo ook rondom het plangebied. Direct ten noorden en ten zuiden van het plangebied liggen twee intensieve veehouderijbedrijven. Ten westen van het plangebied, aan de overzijde van de Scheide, liggen enkele burgerwoningen.

Het agrarisch bedrijf wat voorheen ter plaatse was gevestigd betrof een wijngaard. Het bouwvlak met een grootte van circa 8.600 m² is ten behoeve van de voormalige wijngaard bebouwd met een langgevelboerderij. In het voorste deel van deze boerderij is de woning gevestigd. Het achterste deel van de boerderij betreft een voormalige bedrijfsruimte waarin ten tijde van de wijngaard een wijnproeverij in gevestigd was. Achter de boerderij staan nog boogkassen, kassen en een hemelwaterbassin. De kassen en hemelwaterbassin zijn momenteel in agrarisch gebruik door P. van Osch Groenteproducties BV. De woning, de voormalige bedrijfsruimte en de boogkassen staan leeg.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010” (vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Venray d.d. 14 december 2010). Het plangebied is bestemd als ‘Agrarisch met waarden’ en geheel voorzien van een bouwvlak. Het bouwvlak is tevens voorzien van de aanduidingen ‘agrarisch bedrijf’ en ‘bedrijfswoning’. Conform de agrarische bestemming en de specifieke aanduidingen is het ter plaatse toegestaan agrarische bedrijfsactiviteiten te verrichten, hiervoor gebouwen op te richten en de woning als bedrijfswoning te benutten. Burgerbewoning wordt uitgesloten in een bedrijfswoning en daardoor strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Tevens is het niet mogelijk om via een afwijking of binnenplanse wijzigingsbevoegdheid de bedrijfswoning om te zetten in een plattelandswoning.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Leunen, aan de rand van het Leunsch Veld. Leunen maakt onderdeel uit van de gemeente Venray, gelegen in het noorden van Limburg. Bijna 2.300 inwoners bevolken de kern.

Het Leunsch Veld ligt ten zuiden van de kern Leunen. Velden zijn de oudste bouwlanden waar de eerste landbouwontwikkelingen hebben plaatsgevonden. Ze hebben dan ook een grote cultuurhistorische waarde. Langs de randen van het open veld staat de bebouwing. De onlosmakelijke combinatie van een open middengebied met daaromheen de bebouwing is bijzonder kenmerkend voor dit landschapstype. Het plangebied maakt onderdeel uit van het bebouwingslint van de Steegse Peelweg / Scheiweg aan de rand van het Leunsch Veld. In dit bebouwingslint liggen van oudsher agrarische bedrijven bestaande uit langgevelboerderijen en andere bedrijfsbebouwing. De laatste jaren is het bebouwingslint verder verdicht door de bouw van enkele grootschalige stallen voor de intensieve veehouderij.



Afbeelding 3. Zicht op Leunsch Veld vanaf Scheiweg



Afbeelding 4. Intensieve veehouderij op Scheiweg

De Steegse Peelweg loopt van zuidwestelijke richting naar het noordoosten. Haaks op deze weg sluit de Scheiweg aan. De primaire watergang Scheide kruist de Scheiweg en buigt dan af in noordelijke richting naar de Steegse Peelweg. In de oksel van de kruising Scheiweg en Steegse Peelweg liggen twee burgerwoningen. Overige bebouwing aan de Steegse Peelweg en Scheiweg betreffen (grootschalige) agrarische bedrijven. Op ongeveer 150 m van de Scheiweg bevindt zich het plangebied. Kenmerkend is de oprijlaan naar het plangebied toe. De oprijlaan is voorzien van een eenzijdige wegbeplanting aan de ene zijde en ligt parallel aan een grote stal aan de andere zijde. Het plangebied is nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare weg vanwege de erfbeplanting rondom het perceel. De oprijlaan kruist de Scheide, die de westelijke grens vormt van het plangebied.

Het agrarisch bedrijf wat voorheen ter plaatse gevestigd was binnen het plangebied betrof een wijngaard. Het plangebied is ten behoeve van de voormalige wijngaard bebouwd met een langgevelboerderij. In het voorste deel van deze boerderij is het woonhuis gevestigd. Het achterste deel van de boerderij betreft een voormalige bedrijfsruimte waar voorheen een wijnproeverij gevestigd was. Achter de boerderij staan nog boogkassen, kassen en een hemelwaterbassin. De kassen en

hemelwaterbassin zijn momenteel in agrarisch gebruik door P. van Osch Groenteproducties BV. De woning, de voormalige wijnproeverij en de boogkassen staan leeg.

De onbebouwde gronden tussen het plangebied en omliggende agrarische bedrijven en burgerwoningen zijn hoofdzakelijk in agrarisch gebruik als akker- of weiland. Zowel de Steegse Peelweg als de Scheiweg worden afwisselend begeleidt met een eenzijdige wegbeplanting.



Afbeelding 5. Oprijlaan naar het plangebied toe



Afbeelding 6. Zicht op de woning vanaf de Steegse Peelweg

2.2 Huidig planologisch kader

Bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010”

De gronden van het plangebied vallen binnen het planologisch-juridisch regime van het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010” van de gemeente Venray (vastgesteld door de gemeenteraad op 14 december 2010).

Het plangebied is voorzien van de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ en deels van de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Beschermingszone watergang’.

Het gehele plangebied is daarnaast aangewezen als bouwvlak en voorzien van de aanduiding ‘agrarisch bedrijf’ en de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied’. De woning is daarnaast nog voorzien van de aanduiding ‘bedrijfswoning’.

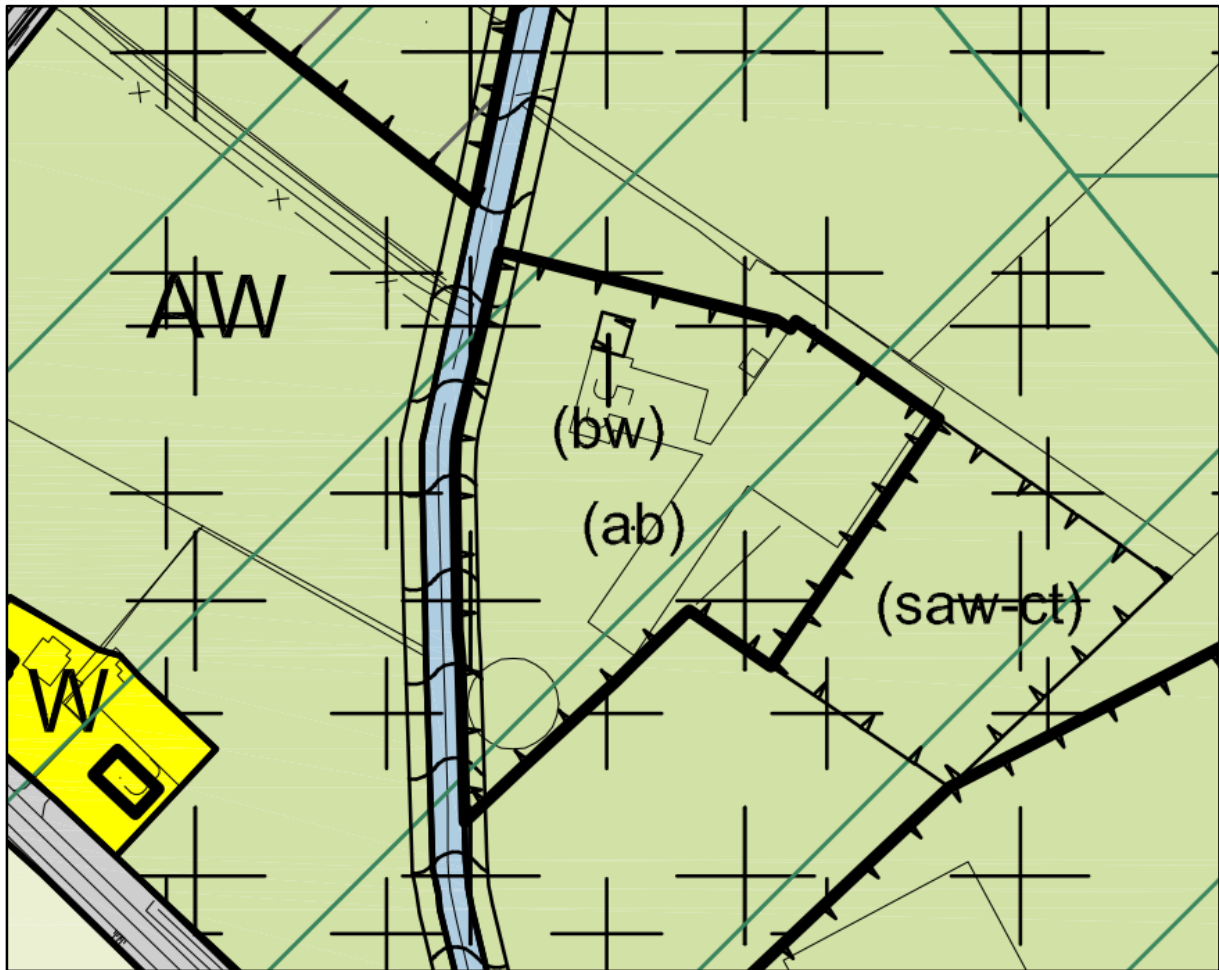
De voor ‘Agrarisch met waarden’ aangewezen gronden zijn in dit geval (vanwege de specifieke aanduidingen) bestemd voor:

- agrarisch grondgebruik;
- behoud, ontwikkeling en versterking van:
 - de aanwezige landschappelijke waarde, in het bijzonder van het esdorpenlandschap en de beekdalen;
 - bestaande natuurwaarden al dan niet in combinatie met agrarisch gebruik;
- dagrecreatief medegebruik;
- erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen, bosschages;
- de uitoefening van een agrarisch bedrijf, geen intensieve veehouderij of een glastuinbouwbedrijf zijnde;
- een bedrijfswoning;
- de verkoop van streekelijke producten tot een verkoopvloeroppervlak van maximaal 100 m²;

- aan-huis-gebonden-beroep tot een maximum van 40 m²;
- kadaverplaatsen;
- bestaande voorzieningen van openbaar nut.

Een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, in- en uitritten, tuinen, met dien verstande dat:

- de bij de bedrijfswoning behorende tuin binnen het bouwvlak dient te zijn gelegen, hiervan uitgezonderd zijn hobbyweides;
- ten behoeve van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.



Afbeelding 7. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

Het aanwezige bouwvlak mag ten behoeve van een agrarisch bedrijf worden bebouwd met agrarische bedrijfsgebouwen (waaronder ook worden voorzien teeltondersteunende voorzieningen), een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Nagenoeg het gehele bouwvlak mag bebouwd worden.

De gronden binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen.

Op deze gronden geldt voor werkzaamheden die dieper dan 50 cm onder het maaiveld en over een oppervlakte groter dan 500 m² verstoren een archeologische onderzoekspllicht. Bodemverstorende werkzaamheden tot 50 cm onder het maaiveld of met een oppervlakte van maximaal 500 m² zijn vrijgesteld van onderzoek.

De gronden binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de nabij gelegen waterloop Scheide.

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd zonder dat daarvoor eerst goedkeuring wordt verkregen van de waterbeheerder van de waterloop, in dit geval het Waterschap Peel en Maasvallei.

De gronden met de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' zijn bedoeld voor het weergeven van de landbouwontwikkelingsgebieden, zoals bedoeld in de Reconstructiewet.

3. PLANBESCHRIJVING

Binnen het agrarische bouwvlak Steegse Peelweg 55 worden agrarische activiteiten ontplooid door P. van Osch Groenteproducties BV. Dit agrarische bedrijf maakt louter gebruik van de ter plaatse aanwezige kassen en hemelwaterbassin.

Aangezien de langgevelboerderij en achtergelegen boogkassen leeg staan en dus niet meer ten behoeve van het agrarische bedrijf gebruikt worden, wil de eigenaar deze verkopen. De familie Jacobs heeft interesse dit deel van het plangebied te kopen om er te gaan wonen, ook al hebben ze geen binding met het binnen hetzelfde bouwvlak gelegen agrarische bedrijf van P. van Osch Groenteproducties BV.

Bewoning van een bedrijfswoning door derden is conform het vigerende bestemmingsplan uitgesloten. Om bewoning van deze woning door derden mogelijk te maken dient de woning als plattelandswoning bestemd te worden. Onderhavig bestemmingsplan zorgt voor het toekennen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' aan het deel van het perceel dat door de familie Jacobs zal worden benut. Hier kunnen dan geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden. Dit betreft niet uitsluitend de woning (welke is aangeduid in het vigerende bestemmingsplan als bedrijfswoning), maar ook de aanpalende tuin, het overige deel van de langgevelboerderij (het achterhuis) en de achter de langgevelboerderij opgerichte boogkassen. Het achterhuis zal ook worden gebruikt ten behoeve van de woonfunctie. De gehele langgevelboerderij wordt daarom voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'. De hoofdmoot van de woonactiviteiten blijft echter plaatsvinden in de feitelijke woning aan de voorzijde van de langgevelboerderij. Het achterhuis zal worden gebruikt voor de ondergeschikte woonfuncties, zoals als garage en als hobbyruimte. Het slapen, wonen en eten vindt in het voorste deel van de langgevelboerderij plaats. De boogkassen hebben voor de familie Jacobs geen functie en zullen op termijn gesloopt worden.

De woning mag met de functie als plattelandswoning zowel bewoond worden door het hoofd (inclusief gezin) van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf, maar ook door een burgerfamilie die geen enkele binding heeft met het agrarische bedrijf. De woning wordt dus niet omgezet in een burgerwoning. De delen van het bouwvlak welke worden aangewezen voor de functie van plattelandswoning mogen echter niet meer worden gebruikt voor bedrijfsmatige agrarische doeleinden. De agrarische activiteiten vinden in de huidige situatie echter ook al niet meer plaats in dit deel. P. van Osch Groenteproducties maakt uitsluitend gebruik van de overige aanwezige bebouwing.

De bebouwing waar agrarische activiteiten blijven plaatsvinden liggen op een afstand van 22 meter van de langgevelboerderij. De feitelijke woning zit echter voorin de langgevelboerderij waardoor de afstand van de feitelijke woning tot de bebouwing waar agrarische activiteiten blijven plaatsvinden 25 meter bedraagt. Aangezien de agrarische activiteiten (opslag en stalling van materieel) inpandig en ter plaatse van de feitelijke woning op een voldoende onderlinge afstand plaatsvinden, leiden de agrarische activiteiten niet tot overlast ter plaatse van de woning. Transportbewegingen van en naar het agrarische bedrijf vinden in de nieuwe situatie plaats over een eigen nieuw aan te leggen oprit. Deze oprit wordt aangelegd vanaf de Scheiweg naar het agrarisch bedrijf. Transportbewegingen van en naar het agrarische bedrijf komen dan niet meer via de huidige oprit en dus niet meer langs de woning. De agrarische transportbewegingen vinden daardoor op een ruime afstand van de woning plaats, waardoor deze ter plaatse van woning niet tot overlast leiden.

Het agrarische bedrijf is niet voornemens nieuwe bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak op te richten. Mocht dit echter in de toekomst toch aan de orde zijn, dan dient nieuwe bedrijfsbebouwing op minimaal 15 m afstand van de langgevelboerderij (zijnde de aanduiding 'bedrijfswoning') worden opgericht. In de ondertekende verklaring verklaart de agrariër dat mocht nieuwe bedrijfsbebouwing worden opgericht dit op een nog grotere afstand plaatsvindt. Daarmee is ook voor de toekomst uitgesloten dat nieuwe bedrijfsbebouwing tot overlast ter plaatse van de woning leidt.

Een van de belangrijkste aspecten in het kader van de plattelandswoning is de toetsing aan de milieuwetgeving. In hoofdstuk 5 is onderbouwd waarom ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, maar ook waarom de functiewijziging geen nadelige gevolgen heeft voor de omliggende agrarische bedrijven.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie worden ambities voor Nederland gesteld voor de periode tot in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

De SVIR gaat in grote mate uit van decentralisatie van verantwoordelijkheden. De provincies en gemeenten hebben meer ruimtelijke en mobiliteitsbeleid bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet 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.

In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Slechts één nationaal belang heeft betrekking op de functiewijziging tot plattelandswoning. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten.

Het rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en door handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere rijksbelangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Op dit bestemmingsplan zijn geen directe rijksbelangen betrokken. Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water en lucht zijn afgewogen in het licht van de functiewijziging (zie hoofdstuk 5). Uit de beoordeling blijkt dat de functiewijziging tot plattelandswoning geen nadelige effecten heeft op of ondervindt van bodem, water en lucht.

Verder heeft het gestelde in dit bestemmingsplan betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen. De functiewijziging tot plattelandswoning is van een dusdanige beperkte omvang op nationaal schaalniveau dat er vanuit de SVIR geen belemmeringen bestaan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting.

Vraaggerichte programmering en realisering van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beiden te bereiken is daarom de kaderstellende ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Gesteld wordt dat sprake dient te zijn van een regionale behoefte, die bij voorkeur binnen het bestaande stedelijk gebied van de regio kan worden voorzien. Dit door bijvoorbeeld benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

In het voorliggende geval is sprake van een functiewijziging, waarbij een bedrijfswoning wordt gewijzigd naar een plattelandswoning. Daar de functiewijziging plaatsvindt binnen bestaande bebouwing, het aantal woningen niet toeneemt en er geen wijzigingen plaatsvinden aan de huidige woning, is er dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking. De functie als plattelandswoning is dan ook niet in strijd met de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 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 rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Op het plangebied zijn geen van deze belangen van toepassing.

Wet plattelandswoningen

Per 1 januari 2013 is de Wet plattelandswoningen in werking getreden. Deze wet omvat in feite de aanpassing van een aantal wetten (waaronder de Wabo, de Wet geurhinder en veehouderij en de Wet geluidhinder) met als doel, het bewonen van een agrarische bedrijfswoning door een burger (die geen binding heeft met het bijbehorende agrarische bedrijf) onder voorwaarden mogelijk te maken. De bedrijfswoning dient in een bestemmingsplan wel te worden aangeduid als plattelandswoning en

daarmee is de planologische bestemming bepalend geworden in plaats van het feitelijk gebruik zoals dat eerder gold.

In de praktijk betekent dit dat het nieuwe artikel 1.1a in de Wabo het bevoegd gezag de bevoegdheid geeft om te bepalen dat een voormalige agrarische bedrijfswoning door een niet-agrariër mag worden bewoond, mits dit planologisch wordt geregeld via een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning waarmee van het bestemmingsplan wordt afgeweken.

De juridische status van de woning wijzigt daarmee niet. De woning blijft wettelijk gezien een bedrijfswoning horend bij een (in werking zijnde) agrarisch bedrijf. Er is slechts sprake van een bij recht toegelaten medegebruik. Door een agrarische bedrijfswoning op deze wijze aan te duiden worden de gebruiksmogelijkheden verruimd.

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het functiewijziging tot plattelandswoning in overeenstemming is met het hierboven beschreven nationale beleid en de Wet plattelandswoningen.

4.2 Provinciaal beleid

POL2014

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend plan-MER, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

De provinciale ruimtelijke ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg; om er naar toe te gaan en vooral ook om er te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderende opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

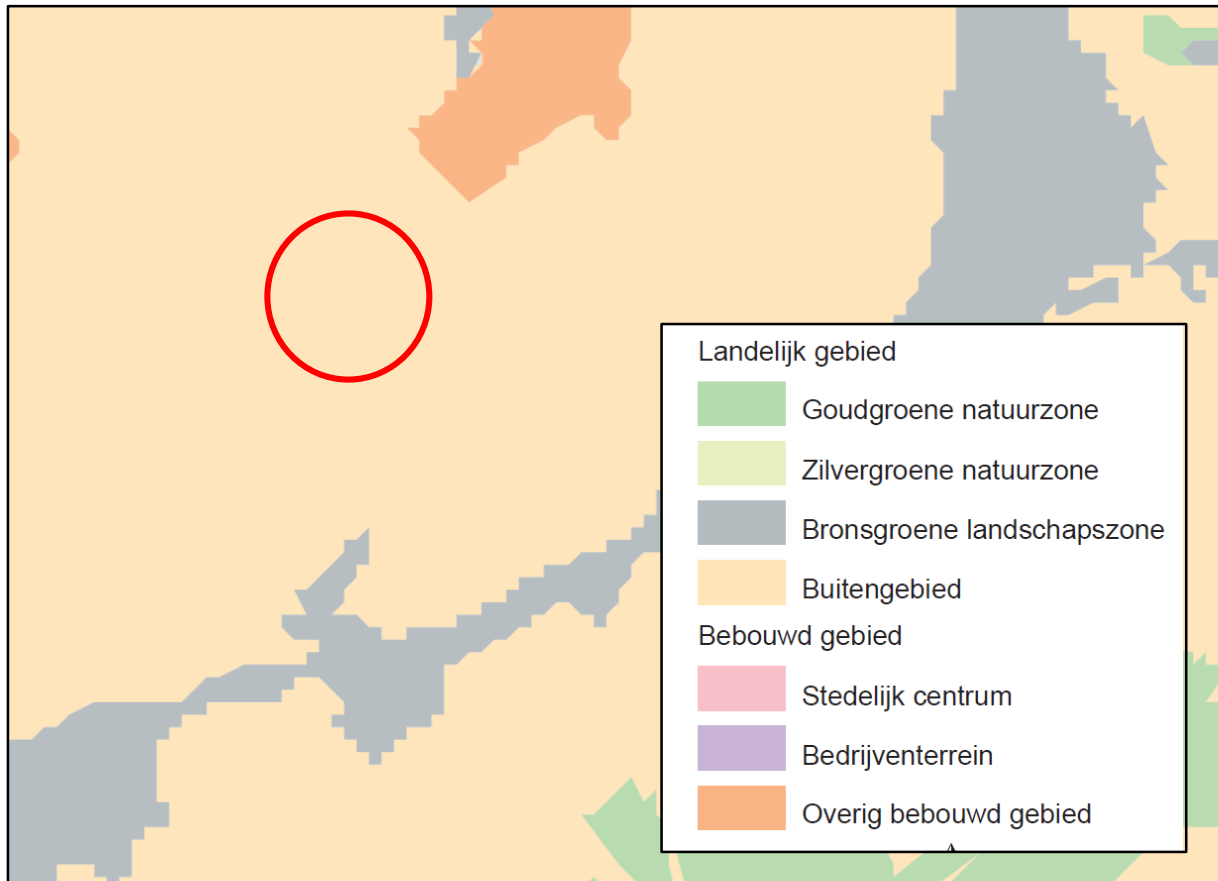
Aan het provinciaal omgevingsbeleid ligt een aantal principes ten grondslag: kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

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

Het landelijk gebied wordt geconfronteerd met een aantal stevige opgaven en vraagstukken die in het POL om antwoord vragen zoals de klimaatopgave (die zich vertaalt in vraagstukken op het gebied van hoogwaterveiligheid en regionale wateroverlast én van watertekorten en droogte), biodiversiteitsopgave, waterkwaliteitsopgave en opgaven in de watervoorziening. Belangrijk is ook om ruimte te bieden aan de economische sectoren die nauw met dat landelijk gebied verbonden zijn. De land- en tuinbouw, deels intensief en grootschalig, deels juist kleinschalig met een tendens naar verbreding met niet-agrarische nevenfuncties. En daarnaast ook onderdelen van de vrijetijdseconomie.

Ook 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.

De kwaliteit van (de activiteiten in) het landelijk gebied draagt bij aan een aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de steden en dorpen. Het aantrekkelijker en toegankelijker maken van het landelijk gebied voor toerisme en recreatie betekent overigens niet alleen dat agrariërs rekening houden met toeristen / burgers, maar zeker ook dat burgers worden aangesproken op begrip voor de bedrijfsvoering van agrariërs.



Afbeelding 8. Uitsnede kaart zonering Limburg

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied is gelegen in 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 cluster van bebouwing. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

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

Er wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht. Het proces van functieverlies speelt al langere tijd, maar het aanbod van leegstaand vastgoed blijft toenemen en de vraag blijft achterwege.

De provincie streeft ernaar dat vrijkomende agrarische bebouwing zoveel mogelijk wordt hergebruikt door de land- en tuinbouw, ter voorkoming van verdere verstening in het buitengebied. Als dat niet lukt is mogelijke benutting voor alternatieve economische activiteiten aan de orde. Als daar tenminste, gelet op de leegstand in de betreffende sectoren behoefte aan is, en de functie geen belemmeringen voor bestaande functies met zich meebrengt. Dit zal leiden tot hergebruik van een deel van de vrijkomende agrarische bebouwing.

Doordat de omgevingskwaliteiten door het gebruik als plattelandswoning in het geheel niet worden aangetast en ook omliggende bedrijven niet in hun belangen worden geschaad (waarover meer in het volgende paragraaf) en een concrete invulling (hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing) wordt gegeven aan een agrarische bedrijfswoning, is deze wijziging in overeenstemming met het POL2014.

Provinciale Woonvisie

Om de kwalitatieve en kwantitatieve woningmarktopgave in Limburg goed op te pakken is het belangrijk dat er sprake is van onderlinge afstemming tussen gemeenten. Hierin vervult de provincie Limburg een belangrijke taak. Doel van de Provinciale Woonvisie is om samen met alle partners in de regio's te bereiken dat de juiste woningen op de juiste plaats en op het juiste moment beschikbaar komen. Het POL2014 dient als basis voor het opstellen van drie structuurvisies (Noord, Midden en Zuid) op het gebied van wonen. Voor de gemeente Venray is een dergelijke structuurvisie nog niet opgesteld. In afwachting van de verschillendestructuurvisies is vooralsnog de eerder opgestelde woonvisie nog steeds actief.

Gedeputeerde Staten hebben op 1 februari 2011 de Provinciale Woonvisie vastgesteld. Het doel van de Provinciale Woonvisie is samen met alle woonregio's in Limburg te bereiken dat de juiste woningen op de juiste plaats en op het juiste moment beschikbaar komen. Het is een uitwerking van het provinciale coalitieprogramma "Investeren in Steden en Dorpen". De Provinciale Woonvisie behandelt met nadruk de bovenlokale en bovenregionale sturing van de woningmarktontwikkeling tegen de achtergrond van de veranderende demografische context en op kwalitatieve aandachtspunten.

In deze woonvisie is aandacht voor hergebruik van bestaande gebouwen welke niet meer in gebruik zijn ten behoeve van hun oorspronkelijke functie. Hergebruik behoort dan in beginsel tot de mogelijkheden.

In casu is er sprake van hergebruik van een agrarische bedrijfswoning als burgerwoning; onbetwist de meest voor de hand liggende vorm van hergebruik, zonder dat er sprake is van toevoeging van een woning.

4.3 Gemeentelijk beleid

Ontwikkelingsperspectief Venray 2015

In het Ontwikkelingsperspectief is een visie gegeven voor welke koers de gemeente Venray in de toekomst gaat varen en dient als gemeentelijke structuurvisie (vastgesteld d.d. 23 september 2008). Het ontwikkelingsperspectief is een perspectief voor de middellange termijn. De tijdshorizon is 2015, met een doorkijk naar 2020 / 2030. Het Ontwikkelingsperspectief vormt voor het gemeentebestuur het vertrekpunt voor de afweging bij concrete beslissingen en voor de inzet van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals het formuleren van beleid, het vaststellen van plannen, het opstellen van uitvoeringsprogramma's met daarbij behorende prioriteiten en inzet van menskracht en het beschikbaar stellen van financiële middelen.

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.

Uit het ontwikkelingsperspectief blijkt dat de vraag naar landelijke woonomgevingen omvangrijk is, aldus onderzoek van het Ruimtelijk Planbureau. Kenmerkend voor het landelijk wonen zijn de rust, de ruimte, de groene en veilige woonomgeving en de lage woningdichtheid. Voor veel woonconsumenten is een dergelijk woonmilieu ideaal. Tot nu toe is het bouwen in het buitengebied echter sterk gereguleerd, waardoor het aanbod van landelijke woonmilieus voor stedelingen beperkt is. Een 'verstening' van het landelijk gebied hoeft echter niet plaats te vinden, indien deze milieus zorgvuldig ontworpen worden. Het bestaande landschap dient uitdrukkelijk als uitgangspunt te worden genomen, en door deze milieus op te zetten vanuit kleine 'bebouwingskorrels' kunnen naast het wonen ook groen, water en andere functies worden gerealiseerd. Venray wil de mogelijkheden onderzoeken van toepassing van dit concept in een of enkele dorpen in het buitengebied, om daarmee tegemoet te komen aan de toenemende vraag naar deze woonmilieus.

Via het beleid met betrekking tot plattelandswoningen heeft Venray het wonen door niet-agrariërs op het platteland verder mogelijk gemaakt. Dit beleid wordt hierna behandeld.

Strategische visie Venray 2020

De Strategische visie 2020 is op 3 november 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Venray en is het richtinggevend document voor het Venrayse beleid van de komende jaren.

De karakteristiek van Venray; een verstedelijkte kern in een groot en landschappelijk buitengebied, met daar omheen een tiental dorpen met ieder een eigen karakteristiek, biedt een groot aantal verschillende woon- en leefmilieus. Daarmee biedt Venray de ruimte voor een gevarieerde en boeiende maatschappelijke omgeving. Venray biedt daarmee een aantrekkelijke leefomgeving voor de regio.

De ontwikkelingen op het platteland verdienen in deze analyse een aparte plaats. De agrarische sector is altijd de motor geweest van het platteland. Nog altijd blijft de agrarische sector belangrijk maar door innovaties, technologisering en schaalvergroting gaat die prominente rol van de agrarische sector wel veranderen. De nadruk zal komen te liggen op grootschalige bedrijven, zowel in land- en tuinbouw als in veeteelt, die met relatief weinig menskracht een hoge toegevoegde waarde kunnen realiseren. Veel kleinschalige agrarische bedrijven zullen stoppen. In de vrijkomende gebouwen / ruimten ontstaat plaats voor nieuwe ontwikkelingen.

Gevolg van deze ontwikkeling is vaak dat een agrarische bedrijfswoning niet langer meer noodzakelijk is, en de inkomsten uit de verkoop van deze woning aan derden soms nodig zijn om in het levensonderhoud te kunnen voorzien.

Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011

De Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011 is vastgesteld op 20 december 2011 en op 1 januari 2012 in werking getreden. Het in deze structuurvisie vastgelegde kwaliteitsbeleid omtrent een bijdrage Ruimtelijke ontwikkeling is gebaseerd op de gedachte dat ruimtelijke ontwikkelingen (bouwactiviteiten) leiden tot verlies aan ruimtelijke kwaliteit en dat dit verlies moet worden gecompenseerd. Achterliggend doel is het behoud en waar mogelijk versterking van de (groene) kwaliteiten van zowel het buitengebied als het stedelijk gebied.

Woningbouw dient in principe plaats te vinden binnen de bebouwde kom. Daarnaast kan het in bepaalde gevallen toch wenselijk zijn om ook in het buitengebied op beperkte schaal incidentele woningbouw toe te staan. Deze dient dan wel in of aansluitend aan bestaande kernen/clusters/linten plaats te vinden. De Ruimtelijke visies voor de dorpen (vastgesteld door de gemeenteraad in december 2007) bieden een beoordelingskader voor de vraag waar in de toekomst woningbouw ruimtelijk mogelijk is. Uitgangspunt is dat de bebouwing en inrichting van de kavel passen binnen (de ruimtelijke structuur van) de omgeving. Voor alle woningbouwontwikkelingen geldt dat alleen kan worden gebouwd bij aantoonbare vraag. Daarnaast is levensloopbestendig en flexibel bouwen het uitgangspunt voor elk nieuw woningbouwplan.

Een bijdrage Ruimtelijke ontwikkeling is niet van toepassing op het splitsen van woningen, het realiseren van ruimte-voor-ruimte woningen, het invullen van voormalige agrarische bedrijven met woningbouw en/of het inpandig bouwen of aanbouwen van zorgwoningen.

Hier geldt dat in casu een bestaande woning welke van de functie 'agrarische bedrijfswoning' omgezet wordt in een 'plattelandswoning', waarin niet alleen de (mede)eigenaar van betreffend agrarisch bedrijf mag wonen, maar ook een burger (niet-agrariër). Hierdoor wordt derhalve geen woning toegevoegd en behoeft derhalve geen bijdrage ingevolge de Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011 afgedragen te worden.

Woonvisie Venray

Op 25 september 2007 is de Woonvisie Venray vastgesteld. Voor de gemeente Venray is de woonvisie een belangrijk beleidsdocument. Om richting te geven aan de ontwikkeling van de gemeente, biedt de woonvisie belangrijke handvatten.

Het is van belang om een duidelijke strategie te hebben hoe in de toekomst om te gaan met nieuwe initiatieven, projecten dus die nog niet zijn opgenomen in de planning. In de kern Venray is er sprake van een overschot in de planning, en er zal dan ook voorzichtig moeten worden omgegaan met nieuwe (particuliere) plannen voor woningbouw. Voor (grotere) nieuwe initiatieven in de kern Venray geldt dat de gemeente hieraan in principe geen medewerking kan verlenen. Een uitzondering hierop vormen plannen voor grondgebonden huurwoningen en voor sociale huurwoningen mits dat het woningtypen zijn waar behoefte aan is.

Per geval zal worden bekeken of van dit nee-principe moet worden afgeweken. En zo ja, wat dit betekent voor het bestaande programma.

In casu heeft onderhavig project betrekking op een bestaande woning welke van de functie 'agrarische bedrijfswoning' omgezet wordt in een 'plattelandswoning', waarin niet alleen de (mede)eigenaar van

betreffend agrarisch bedrijf mag wonen, maar ook een burger (niet-agrariër). Hierdoor wordt geen woning toegevoegd en heeft het dus geen effect op het woningbouwprogramma.

Kadernotitie Wonen

In mei 2011 heeft de gemeenteraad de Kadernotitie Wonen vastgesteld. In de kadernotitie zijn beleidskaders geformuleerd om in te spelen op de actuele situatie op de woningmarkt. In februari 2013 zijn deze kaders opnieuw bevestigd. Om keuzes uit de Kadernotitie Wonen te monitoren en om te kunnen inspelen op ontwikkelingen in de woningmarkt wordt jaarlijks een monitoringsrapportage woningbouw opgesteld en wordt het woningbouwprogramma indien nodig geactualiseerd.

De meest recente is de monitor woningbouw 2014, de vierde na vaststelling van de kadernotitie. De monitor kijkt terug op de gerealiseerde woningbouw in 2014 en kijkt vooruit op basis van de huidige woningbouwplannen.

In de Kadernotitie Wonen is aangegeven dat de woningbehoefte in Venray gering is, in die zin dat er een overcapaciteit in de geplande woningen is.

Echter ook hier geldt dat een bestaande woning welke van de functie 'agrarische bedrijfswoning' omgezet wordt in een 'plattelandswoning', waarin niet alleen de (mede)eigenaar van betreffend agrarisch bedrijf mag wonen, maar ook een burger (niet-agrariër). Hierdoor wordt derhalve geen woning toegevoegd en heeft dus geen effect op het woningbouwprogramma, waardoor er geen strijdigheid is met het bepaalde in de Kadernotitie.

Beleidsnota "Plattelandswoningen gemeente Venray"

Op 17 december 2013 heeft de gemeenteraad van de gemeente Venray ingestemd met de beleidsnota 'Plattelandswoningen gemeente Venray'. De beleidsnota is gebaseerd op de Wet plattelandswoningen zoals die per 1 januari 2013 in werking is getreden.

De beleidsnota biedt een oplossing voor een in het buitengebied steeds vaker voorkomend probleem: bedrijfswoningen die bewoond worden door burgers in het buitengebied. Deze burgers zijn veelal niet functioneel verbonden met het bedrijf waar de bedrijfswoning eerder toe behoorde. Dat leverde belemmeringen op voor het nog in werking zijnde bedrijf aangezien de voormalige bedrijfswoning plotseling beschouwd werd als (geur)gevoelig object.

Middels de Wet plattelandswoningen en als gevolg van vaststelling door de gemeente Venray van de beleidsnota Plattelandswoningen wordt een oplossing voor dit probleem geboden.

De Wet plattelandswoningen biedt gemeenten de mogelijkheid deze voormalige bedrijfswoningen, middels een aanpassing van het bestemmingsplan, aan te duiden als plattelandswoning. Hierdoor is niet langer het feitelijk gebruik maar de planologische status (in het bestemmingsplan) bepalend voor de milieuhygiënische toetsing.

Middels het opleggen van een nadere aanduiding voor een plattelandswoning in het bestemmingsplan blijft de (voormalige) bedrijfswoning planologisch gezien (nog) onderdeel uitmaken van het 'eigen' agrarische bedrijf. Hierdoor wordt bewoning toegestaan door een derde die niet bij de bedrijfsvoering is betrokken. Juridisch gezien blijft sprake van een agrarische bedrijfswoning. Dat betekent dat de woning onderdeel uit blijft maken van het agrarisch bedrijf. Het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf ondervindt daarom in het geheel geen beperkingen van de aanwezigheid van de woning. De bewoners krijgen geen milieubescherming ten opzichte van het oorspronkelijk bij de woning behorende bedrijf. Die keuze maken zij welbewust. Eventuele hinder in het woon- en leefklimaat wordt welbewust

geaccepteerd (behoudens bij het aspect 'fijn stof' waar conform regelgeving getoetst moet worden aan de geldende normen voor fijn stof).

Het toekennen van de status plattelandswoning aan een agrarische bedrijfswoning is volgens bovenstaande beleidsnota mogelijk als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. Er is sprake van een aanduidingsvlak 'agrarische bedrijfswoning' binnen het agrarisch bouwvlak, waarbij sprake is van een daadwerkelijk functionerend agrarisch bedrijf; het bedrijfsgedeelte is volwaardig of maakt onderdeel uit van een ander volwaardig bedrijf.
Het agrarische bouwvlak van de locatie Steegse Peelweg 55 in Leunen is voorzien van de aanduiding 'agrarische bedrijfswoning'. Het agrarische bouwvlak behoort tot P. van Osch Groenteproducties BV, welke in de huidige omvang ruimschoots als volwaardig is te benoemen.
2. De bedrijfswoning moet minimaal voor 17 december 2010 zijn opgericht Deze datum sluit aan op de vaststellingsdatum van het vigerende bestemmingsplan en het beleid dat sindsdien is gehanteerd voor het toekennen van een agrarische bedrijfswoning. Het toestaan van burgerbewoning bij een agrarische bedrijfswoning die na die peildatum is opgericht, is strijdig met de voorwaarden voor het toekennen van een bedrijfswoning, namelijk de randvoorwaarde "dat de noodzaak is aangetoond". Peildatum is de gereed melding van de bouwvergunning voor het realiseren van de woning.
Gelet op het feit dat betreffende woning als zodanig in het vigerende bestemmingsplan is aangeduid, is er geen discussie mogelijk over het bestaan van de woning op de peildatum van 17 december 2010.
3. De toekenning van de status plattelandswoning kan niet leiden tot een nieuwe bedrijfswoning binnen het agrarisch bouwvlak. De plattelandswoning blijft onderdeel van het agrarisch bouwvlak en behoud daarmee zijn agrarische bestemming;
Initiatiefnemer is op de hoogte van deze planologische regeling; de woning blijft gelegen binnen het agrarisch bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Binnen het agrarische bouwvlak is maar één woning toegestaan, zijnde de huidige woning. Deze woning is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'bedrijfswoning'. Deze woning blijft in de nieuwe situatie bestemd als 'bedrijfswoning'. Dat wil zeggen dat het oprichten van een nieuwe woning binnen het agrarische bouwvlak uitgesloten is. De aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' wordt toegevoegd aan de locatie op de gronden die door de initiatiefnemer worden gebruikt als zijnde woning en tuin. Agrarische bedrijfsactiviteiten zijn uitgesloten binnen deze aanduiding voor het gebruik als plattelandswoning.
4. De direct betrokken partijen bij de plattelandswoning dienen een schriftelijke verklaring te ondertekenen dat men de voormalige agrarische bedrijfswoning van de status plattelandswoning wensen te voorzien. Onder betrokken partijen wordt verstaan de (toekomstige) eigenaar en bewoner van de woning. In het proces wordt expliciet gevraagd dat de indiener dit vooraf bespreekt met de eigenaar (huurder) van het agrarisch bedrijf;
De familie Jacobs heeft met de eigenaar en de agrariër een overkomst gesloten waarin is aangegeven dat alle partijen op de hoogte zijn van het planologische regime als zijnde plattelandswoning.
5. Bij nieuwbouw van bedrijfsgebouwen dient een ruimtelijke scheiding ten opzichte van de plattelandswoning in acht te worden genomen van ten minste 25 meter. Dit vervangt de 15 meter die bij een agrarische bedrijfswoning van toepassing is en sluit aan bij de afstand die van toepassing is bij burgerwoningen.

Met de opname van de functieaanduiding 'plattelandswoning' en de bijbehorende regels is een scheiding op maat aangegeven tussen de functies wonen en agrarische bedrijvigheid. De woning zelf is op ruime afstand van de agrarische bedrijfsbebouwing gelegen. De kortste afstand bedraagt 22 meter (tussen de bedrijfsgebouwen en het voormalige bedrijfsgedeelte dat in gebruik zal worden genomen als garage). De woning is zodanig georiënteerd dat van bedrijfsactiviteiten minimale hinder wordt ondervonden. De bebouwing kan gelet op het aanduidingsvlak van de plattelandswoning niet dichterbij worden gesitueerd. Door de verlegging van de oprit zullen de verkeersbewegingen op grote afstand van de woning plaatsvinden. Nieuwe bedrijfsbebouwing kan slechts worden gesitueerd achter de achterzijde van de woning, bij de beoogde garage en er zal conform de regels van het bestemmingsplan een afstand van minimaal 15 meter moeten worden aangehouden. Er wordt op dit moment overigens geen nieuwbouw van bedrijfsgebouwen voorzien, mocht dit in de toekomst toch gebeuren dan heeft de eigenaar verklaard dat dit op minimaal 25 meter zal gebeuren.

6. Voor bedrijfsmatige activiteiten buiten de bedrijfsgebouwen dient een ruimtelijke scheiding ten opzichte van de plattelandswoning in acht te worden genomen van ten minste 25 meter. Dit betreft bedrijfsactiviteiten zoals opslag kadavers, rangeren en parkeren van bedrijfsmaterieel of afsputten van machines.

Eigenaar verklaart dat bij bedrijfsmatige activiteiten buiten de bedrijfsgebouwen een afstand van ten minste 25 meter tot de plattelandswoning in acht zal worden genomen.

7. De plattelandswoning behoudt dezelfde bouwmogelijkheden als de bedrijfswoning conform het bestemmingsplan tenzij hierdoor de bovenstaande afstand van 25 meter wordt overschreden. Het bestemmingsplan staat de mogelijkheid toe om buiten het aanduidingsvlak wonen te bouwen. Bij herbouw van een plattelandswoning of nieuwbouw van aan- en bijgebouwen is het echter niet mogelijk om dichterbij het bedrijf te bouwen.

Bij verkoop van de plattelandswoning zal deze beperking worden vermeld in de koopovereenkomst.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op het realiseren van het ruimtelijk beleid. Daarbij komen onder meer de volgende aspecten aan de orde: milieu (geluid, bodem, bedrijfshinder en zonering, luchtkwaliteit), waterhuishouding (riolering en watertoets), externe veiligheid, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en vervoer, kabels, leidingen en overige belemmeringen, alsmede natuur en landschap.

5.1 Milieu

5.1.1 Geluid

Een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

Bij de functiewijziging tot plattelandswoning is geen sprake van het realiseren van nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor een geluidgevoelige functie. In de bestaande en nieuwe situatie is sprake van de activiteit wonen. Het maakt niet uit of de woning een agrarische bedrijfswoning of een plattelandswoning is. Een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege (spoor)wegverkeer of industrie is derhalve niet noodzakelijk.

Effecten van geluid vanwege in de nabijheid gelegen agrarische bedrijven hoeft om diezelfde reden evenmin beschouwd te worden bij de functiewijziging naar plattelandswoning.

5.1.2 Lucht

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.

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 is de concentratie fijn stof (PM₁₀) ter plaatse 26,5 µg/m³, en is de concentratie stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse 17,8 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

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

Effect omliggende agrarische bedrijven

Indien een inrichting PM₁₀ en/of NO₂ 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 drie agrarische bedrijven die van invloed zijn op de luchtkwaliteit:

1. Steegse Peelweg 45 (pluimveehouderij)
2. Steegse Peelweg 51 (varkenshouderij)
3. Scheiweg 7-9 (varkenshouderij)

Het programma ISL3a (bijlage 2) berekend de gemiddelde jaarconcentratie aan fijnstof (PM₁₀) van de omliggende agrarische bedrijven op de betreffende woning. Deze waarden zijn inclusief een zeezoutcorrectie, welke voor deze omgeving is gesteld op 1 µg/m³, en 2 overschrijdingsdagen. De concentratie zoals deze uit de ISL3a berekening komen moet zodoende aangepast worden middels het aftrekken van deze zeezoutcorrectie (1 µg/m³ en 2 dagen). De fijnstof norm is maximaal 40 µg/m³ exclusief zeezout, en het aantal overschrijdingsdagen op jaarbasis betreft maximaal 35 dagen.

De belasting op de te wijzigen woning komt uit op maximaal 26,86 µg/m³. Er wordt derhalve voldaan aan de norm.

Het aantal overschrijdingsdagen komt op de woning uit op 20,2 dagen exclusief zeezoutcorrectie, 18,2 dagen inclusief zeezoutcorrectie. Ook aan deze norm wordt voldaan.

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

Eigen bedrijf

Plattelandswoningen dienen, aldus de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in haar uitspraak van 4 februari 2015, ook getoetst te worden aan de gevolgen van fijn stof afkomstig van het eigen bedrijf. Bij het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf is louter sprake van akkerbouwactiviteiten, zodoende is er geen sprake van de productie van fijn stof (dit is uitsluitend bij veehouderijen het geval). Het "eigen" agrarische bedrijf heeft daarmee geen negatieve consequenties voor de luchtkwaliteit ter plaatse van de plattelandswoning.

Effect op luchtkwaliteit

De AMvB 'NIBM' legt vast, wanneer een ruimtelijke ontwikkeling niet in betekende 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 (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Er is in dit geval geen sprake van een toename van PM₁₀ of NO₂, aangezien sprake is van bestaande woning waarvan alleen het soort bewoning wijzigt. Niet alleen de (mede)eigenaar van betreffend agrarisch bedrijf mag er wonen, maar ook een burger (niet-agrariër). De functiewijziging valt daarom

onder de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂. Het initiatief draagt dan ook 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

5.1.3 Bodem en grondwaterkwaliteit

Bodem- en grondkwaliteit dienen geschikt te zijn voor de functiewijziging tot plattelandswoning. Er worden geen nieuwe bodemgevoelige functies toegelaten. Ter plaatse is reeds een woning aanwezig in de vorm van een agrarische bedrijfswoning met tuin welke bewoond kunnen worden door een agrariër. Het feit dat het een gebouw betreft voor menselijke bewoning is relevant. Ten tijde van de bouw van deze agrarische bedrijfswoning is immers gebleken dat de bodem geschikt was voor een woonfunctie. Indien de bodem voldoende kwaliteit heeft om te dienen als ondergrond voor een agrarische bedrijfswoning, dan is deze eveneens geschikt als ondergrond voor een plattelandswoning. Het veranderen van het beroep van de bewoner (van agrariër naar niet-agrariër) maakt niet dat de grond waarop gewoond wordt opnieuw onderzocht hoeft te worden. Een bodemonderzoek is derhalve niet benodigd.

5.1.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

In het kader van de ruimtelijke ontwikkelingen moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes).

De woning betreft een bestaande woning waarvoor een extra vorm van bewoning mogelijk wordt gemaakt (burgerbewoning). Er blijft sprake van een kwetsbaar object die op dezelfde wijze beschermd wordt voor het plaatsgebonden risico en / of het groepsrisico.

5.1.5 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.

De woning ligt binnen het agrarisch bouwvlak van P. van Osch Groenteproducties BV. Zoals in paragraaf 4.3 reeds is opgemerkt, wordt dit bedrijf niet belemmerd door onderhavige functiewijziging.

5.2 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 er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming. Ook op kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg blijkt dat ter plaatse geen sprake is van aanwezigheid van (ondergrondse) leidingen.

5.3 Geurhinder en veehouderijen

Bij het beoordelen van het aspect zijn twee vragen van belang:

1. Worden omliggende agrarische bedrijven als gevolg van de functiewijziging gehinderd in hun bedrijfsvoering?
2. Is en blijft er sprake van een goed woon- en leefklimaat in de betreffende woning?

Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom. In de Verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Venray is de woning reeds aangeduid als 'voor geurhinder gevoelig object'. In de directe omgeving zijn drie agrarische bedrijven gelegen van derden gelegen:

1. Steegse Peelweg 45 (pluimveehouderij)
2. Steegse Peelweg 51 (varkenshouderij)
3. Scheiweg 7-9 (varkenshouderij)

Doordat de woning reeds als geurgevoelig object is aangewezen veranderd er niets met de functiewijziging tot plattelandswoning voor de omliggende agrarische bedrijven. De omliggende agrarische bedrijven worden als gevolg van de functiewijziging daarom niet anders belemmerd in hun bedrijfsvoering dan reeds het geval.

Geurhinder individuele veehouderijen

Naast een minimale afstand van 50 m tot een geurgevoelig object conform de Wet geurhinder en veehouderij, zijn voor varkens en kippen ook geuremissiefactoren vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij. De geurnorm buiten de bebouwde kom is in de Verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Venray gesteld op 14 OUE/m³.

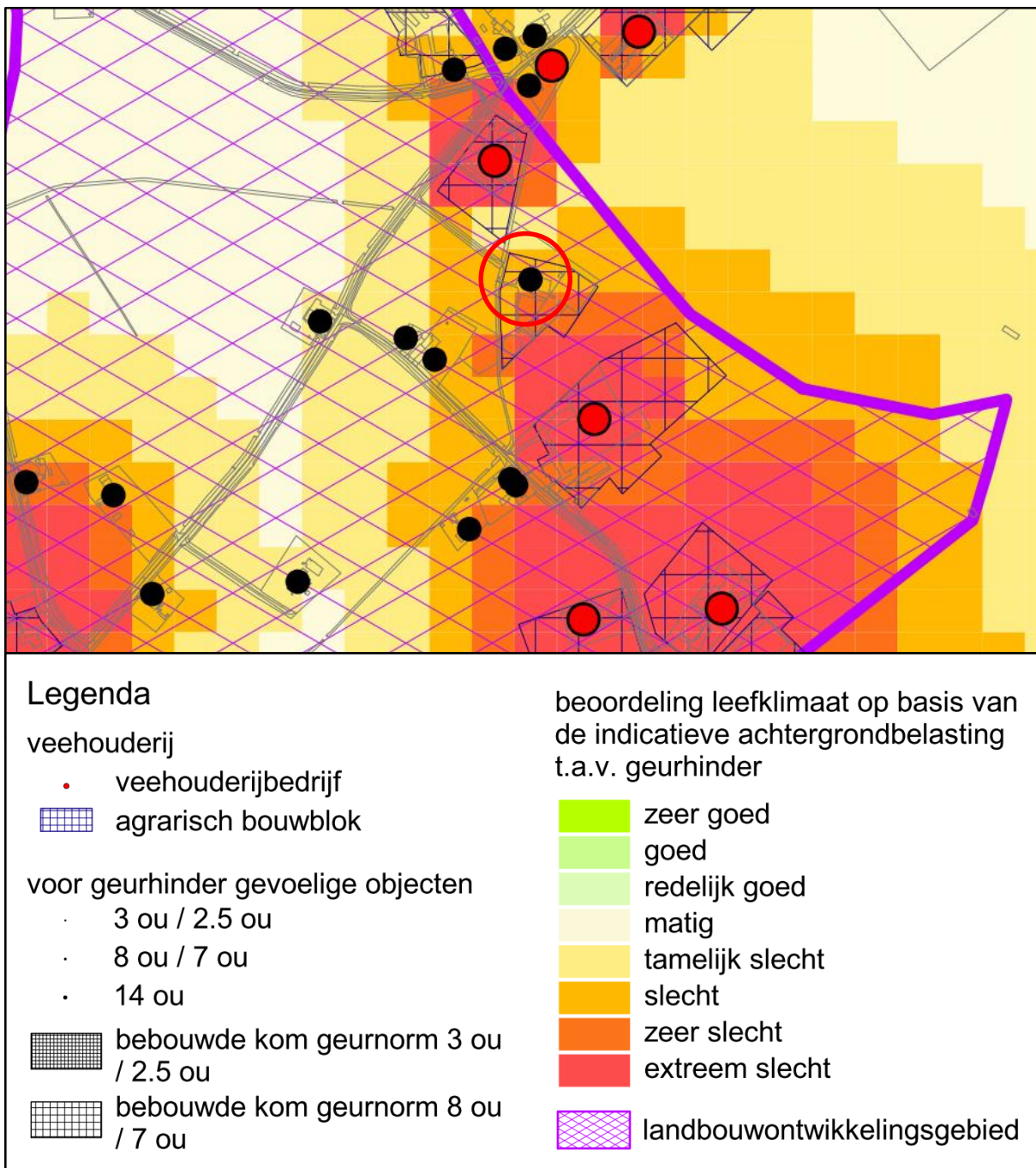
De afstand van de woning tot de veehouderijen bedraagt in alle drie de gevallen meer dan 50 m. De geurbelasting (bijlage 3) op de woning vanuit de drie veehouderijen bedraagt zoals in onderstaande tabel is weergegeven:

Veehouderij	Maximale geurbelasting	Werkelijke belasting
Steegse Peelweg 45	14,00	1,47
Steegse Peelweg 51	14,00	13,29
Scheiweg 7-9	14,00	9,58

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de werkelijke belasting van de omliggende veehouderijen ten opzichte van de woning voldoet aan de maximale geurbelasting. In de woning kan derhalve gesproken worden van een goed woon- en leefklimaat.

Achtergrondbelasting

Voor de achtergrondbelasting gelden geen vastgestelde wettelijke normen. Uit de gemeentelijke geurverordening blijkt echter dat een achtergrondbelasting van 20 O_Ue/m³ in het buitengebied een achtergrondbelasting is waarbij nog sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat zonder dat er overlast is van geurhinder van veehouderijen.



Afbeelding 9. Achtergrondbelasting

De indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder ter plaatse van het plangebied wordt beoordeeld als slecht (28,4 – 38,5 O_Ue/m³, 25-30% kans op geurhinder). Conform de gemeentelijke beleidsnota “Plattelandswoningen gemeente Venray” is het bestaande woon- en leefklimaat het uitgangspunt voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dat accepteert de initiatiefnemer, waardoor er voor de initiatiefnemer sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De directe geurhinder van de omliggende veehouderijbedrijven voldoet ter plaatse van de woning aan de gestelde landelijke eisen, conform de voorgrondbelasting is daarom sprake van een goed woon- en leefklimaat. De achtergrondbelasting is te interpreteren als slecht, maar wel aanvaardbaar voor de initiatiefnemer.

Geurhinder vormt derhalve geen belemmering voor de functiewijziging tot plattelandswoning.

5.4 Ecologie

Natuurbeschermingswet 1998

Ten aanzien van flora en fauna dient in eerste instantie rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming. Deze bescherming geschiedt op basis van de Natuurbeschermingswet 1998. Sinds 2005 zijn ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden opgenomen als Natura 2000-gebieden.

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Boschhuizerbergen, ligt op 5 kilometer van het plangebied. Gezien het louter wijzigen van het gebruik van een bestaande woning zijn negatieve effecten op het Natura2000-gebied over deze afstand uit te sluiten.

Flora- en faunawet

Naast gebiedsbescherming is de soortenbescherming van belang. De soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. In bestemmingsplannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend.

Door de functiewijziging worden eventueel aanwezige beschermde soorten niet verstoord. De woning blijft immers fysiek zoals bestaand, in stand.

5.5 Waterhuishouding

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het plangebied loopt aan de achterzijde iets omhoog (richting het Leunsch Veld). De maaiveldhoogte aan de voorzijde van het perceel, aan de Steegse Peelweg, is ongeveer 25,9 m +NAP terwijl de maaiveldhoogte aan de achterzijde ongeveer 26,7 m +NAP is. De bodem in het plangebied bestaat uit veldpodzolgronden.

Ter plaatse van het plangebied geldt grondwatertrap V, dit komt overeen met een redelijk diep grondwaterregime, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand niet dieper dan 0,4 m onder maaiveld is gelegen en de gemiddeld laagste grondwaterstand op meer dan 1,2 m.

Oppervlaktewater

Aan de voorzijde van de woning stroomt de Scheide, een primaire watergang van het waterschap. Op deze watergang is de Keur van het waterschap van toepassing. In het vigerende bestemmingsplan is de strook langs deze watergang voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone

watergang' om de waterkundige waarden ter plaatse planologisch te borgen. In onderhavig bestemmingsplan is deze dubbelbestemming opnieuw vastgelegd. De functiewijziging van de bestaande woning heeft geen nadelige consequenties voor de waterkundige waarden, de huidige situatie blijft gehandhaafd.

Afvalwater / riolering

De bestaande woning is aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Grondwaterbescherming

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

Water in relatie tot de ontwikkelingen

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op bestaande bebouwing, ten behoeve van de functiewijziging wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Het initiatief is daardoor uit waterhuishoudkundig oogpunt niet relevant.

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 in 2008 heeft een archeologische beleidskaart voor haar grondgebied vastgesteld (Moonen, B.J., Begrensd verleden; Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente Venray (RAAP-rapport 1482)). Vanwege de gemeentelijke herindeling in 2010 heeft de gemeente Venray in 2011 de beleidskaart voor het gehele (gewijzigde) grondgebied laten actualiseren. Deze geactualiseerde versie is in 2013 vastgesteld.

Conform deze beleidskaart heeft het plangebied overwegend een hoge en verder een lage archeologische verwachting. In het vigerende bestemmingsplan is aan een gedeelte van het plangebied dan ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' toegekend.

Aan een hoge verwachtingswaarde ('Waarde – Archeologie 2') zijn de volgende ondergrenzen gesteld: 50 cm diepte en 500 m² oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem niet dieper dan 50 cm geroerd wordt is toegestaan, ongeacht de oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem wel dieper dan 50 cm geroerd dient van te voren onderzocht te worden op archeologische waarden indien de te verstoren oppervlakte meer dan 500 m² bedraagt.

Met de functiewijziging zijn geen grondwerkzaamheden voorzien. Het eventueel aanwezige archeologisch erfgoed blijft daarmee onaangetast behouden in de bodem. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet benodigd.

Om de archeologische waarden planologisch te beschermen wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' in onderhavig bestemmingsplan gehandhaafd. Zodra wel ontwikkelingen plaatsvinden

die de bodem verstoren kan pas een omgevingsvergunning verleend worden als voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden uit deze dubbelbestemming.

5.7 Verkeer en parkeren

Het initiatief heeft geen verkeerskundige consequenties. De bestaande woning is bereikbaar vanaf en gelegen aan de Steegse Peelweg. Op eigen terrein is ruimschoots voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van auto's.

5.8 Niet-gesprongen explosieven

Doordat op het grondgebied van Venray in de periode 1944-1945 vele oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden bestaat er een risico dat in de grond niet gesprengen explosieven aanwezig zijn.

Omdat de omzetting van de agrarische bedrijfswoning in een plattelandswoning geen extra roering van de bodem tot gevolg heeft en derhalve geen eventueel aanwezige niet-gesprongen explosieven vergraven worden, is een onderzoek naar niet gesprengen explosieven niet noodzakelijk.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Het bestemmingsplan “Steegse Peelweg 55 Leunen” is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Qua systematiek is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010”, welke als standaardregeling geldt voor de gemeente Venray.

6.1 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemmingen voor de gronden gelden. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Voor de gronden kunnen meerdere tekens gelden, dit betreffen aanduidingen of dubbelbestemmingen. De aanduidingen betreffen in dit geval gebieds- en functieaanduidingen. Als een aanduiding of dubbelbestemming is opgenomen zijn daarvoor in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welk gebied het bestemmingsplan betrekking heeft, in dit geval uitsluitend voor de locatie Steegse Peelweg 55 Leunen.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van een bouwvlak en aanduidingen specifieke informatie weergegeven. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is voor het deel van het plangebied dat als plattelandswoning en tuin gebruikt zal worden de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – plattelandswoning’ opgenomen. Aan de gehele langgevelboerderij is de aanduiding ‘bedrijfswoning’ toegekend (niet aan uitsluitend het voorste deel).

6.2 Toelichting op de planregels

De planregels zijn ondergebracht in inleidende regels, in bestemmingsregels, in algemene regels en in overgangs- en slotregels.

De Inleidende regels (hoofdstuk 1) bestaan uit begrippen en de wijze van meten, teneinde te voorkomen dat discussie ontstaat over de interpretatie van de regels. In de Begrippen (artikel 1) wordt een omschrijving gegeven van de in de regels gehanteerde begrippen. Als gebruikte begrippen niet in deze lijst voorkomen, dan geldt de uitleg/interpretatie conform het dagelijks taalgebruik.

In het artikel over de “Wijze van meten” (artikel 2) worden de te gebruiken meetmethodes vastgelegd.

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen. De bestemmingen vangen steeds aan met de bestemmingsbenaming. Daarna wordt in de doeleindenomschrijving weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden bestemd zijn. Indien er sprake zou kunnen zijn van conflicterende belangen, is er een nadere detaillering van de doeleinden opgenomen waarin wordt vermeld welke

doeleinden prevaleren. Vervolgens wordt in de bebouwingsregeling aangegeven welke bouwwerken bij recht mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden. In sommige bestemmingen wordt bovendien nader ingegaan op de toegestane voorzieningen. Vervolgens is een gebruiksbepaling opgenomen waarin wordt aangegeven dat gronden en opstallen niet in strijd met de bestemming mogen worden gebruikt. Voor de duidelijkheid is in een aantal situaties aangegeven die in ieder geval in strijd met de bestemming worden geacht.

In de Algemene regels (hoofdstuk 3) zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, de algemene bouwregels, de algemene ontheffingsregels, de algemene wijzigingsregels, de algemene procedureregels voor wijzigingen, ontheffingen en nadere eisen en de overige regels.

In de Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4) zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

7. HANDHAVING

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingscapaciteit gebundeld.

Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota integraal Handhavingsbeleid Horst aan de Maas en Venray (2012-2015). Het beleidsplan bevat naast een visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt omgegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie:

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar gestructureerd en integraal handhavingsbeleid waarbij preventief beleid voorop staat. De betrokkenheid en eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijk handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/zij verdient.

De uit deze visie voortvloeiende doelstellingen en beleidsuitgangspunten van het handhavingsbeleid zijn:

1. Appeleren aan de eigen verantwoordelijkheid.
2. Preventie gaat boven repressie;
3. Draagvlak creëren.
4. Klantgericht handelen.
5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

Concreet betekent dit dat nadrukkelijk wordt ingezet op preventie. Leidend uitgangspunt is dat burgers, bedrijven en instellingen worden vertrouwd in een rechtmatige uitoefening van hun activiteiten. Er wordt daarbij ervan uitgegaan dat het maatschappelijk veld, met gerichte voorlichting en communicatie, verantwoordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van voor hen geldende wet- en regelgeving. Daarbij past een bewuste differentiatie van de handhavingsinzet. In een jaarlijks op te stellen handhavings-uitvoeringsprogramma (HUP) worden de prioriteiten vertaald naar actie. Het jaarlijkse HUP wordt vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van beide gemeenten en ter kennis gebracht van de gemeenteraden.

8. UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

In het kader van de Grex-wet is met de functiewijziging geen sprake van een bouwplan. Een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Venray en de initiatiefnemer is om die reden niet benodigd.

Planschade is geregeld in een tussen de gemeente Venray en de initiatiefnemer af te sluiten overeenkomst. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Venray komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 23 oktober tot en met 3 december 2015 voor eenieder ter inzage gelegen.

Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

9. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Vooroverleg met betrokken instanties;
- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Verklaring

In verband met wijziging agrarische bedrijfswoning tot status plattelandswoning

De ondergetekende:

Dhr. P.L.M.G. Thijssen, wonende Albionstraat 1-A te 5809 AB Leunen (Venray), hierna te noemen: Verkoper.

Dhr. L.C.W. Jacobs en Mevr. C.W.J Jacobs-Vogelzangs wonende Gussenstraat 5 te 5809 AG Leunen (Venray), hierna te noemen: Kopers.

Dhr P. v. Osch groenteprodukties wonende Overbroekseweg 1 te 5809 EN Leunen (Venray), hierna te noemen: pachter

In aanmerking nemende:

dat verkoper, kopers en pachter de woning Steegse peelweg 55 te 5809 ED te Leunen (Venray), welke behoort tot een agrarisch bedrijf, van functie wensen te laten veranderen tot een plattelandswoning, zijnde een bedrijfswoning behorende tot of voorheen behorende tot een agrarisch bedrijf zoals een akkerbouw-of veehouderijbedrijf, maar zal worden benut voor bewoning door burgers/derden;

dat het planvoornemen strijdig is met het vigerende bestemmingsplan, waarin het gebruik van de woning als “burgerwoning” in de huidige situatie niet is toegestaan;

dat daartoe derhalve door de kopers een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan, waarin de planologische afwijking mogelijk wordt gemaakt, zal worden ingediend;

dat daarin de bestaande bedrijfswoning Steegse peelweg 55 te Leunen zal worden herbestemd tot plattelandswoning, waarbij geen nieuwbouw zal plaats vinden op deze locatie, en er enkel sprake is van een verandering van functie;

dat in gevolge de Wet Plattelandswoningen (“wet tot wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten”), om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieu bescherming alsmede de positie van agrarische bedrijfsgebouwen aan te passen,(“Wet plattelandswoningen”) niet het feitelijk gebruik maar de planologische status leidend is voor de milieu hygiënische toetsing;

dat voormelde wet het tevens mogelijk maakt om planologisch toe te staan dat agrarische bedrijfswoningen in het buitengebied tevens bewoond mogen worden door niet agrariërs (burgers / derden), zonder dat de omliggende bedrijven hierdoor in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

dat bij de toepassing van de wet dient te worden onderbouwd dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse van de woning nu, maar ook in de toekomst, een goed woon- en leefklimaat geboden kan worden

dat op 17 december 2013 de raad van de gemeente Venray heeft ingestemd met de Beleidsnota “Plattelandswoningen gemeente Venray”, waardoor het voor de gemeente mogelijk is om het gebruik van een agrarische bedrijfswoning door een burger middels een (wijziging van) het bestemmingsplan te regelen;

dat de plattelandswoning op grond van de Wabo(artikel 1.1a) van rechtswege wordt beschouwd als een onderdeel van de inrichting en niet als een burgerwoning die wordt beschermd tegen de milieugevolgen;

dat De Gemeente Venray het huidige woon- en leefklimaat als uitgangspunt neemt omdat de bewoner of de toekomstige bewoner bewust heeft gekozen of kiest voor de betrokken woonsituatie , welk conform de wet ook voor de toekomst moet worden geborgd;

dat Kopers van de woning hebben gekozen of bewust voor kiezen om dicht bij het agrarisch bedrijf te wonen, zodat er van mag worden uitgegaan dat het woon- en leefklimaat ten tijde van de koop door een burger wordt geaccepteerd en dus als aanvaardbaar wordt beschouwd;

dat bekend is dat het uitgangspunt van de Wet Plattelandswoningen is dat de burgerbewoning van een plattelandswoning niet mag resulteren in een onnodige belemmering van de bedrijfsontwikkeling en dat de plattelandswoning voor de milieuwetgeving gelijk is gesteld met een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf;

dat de plattelandswoning onderdeel blijft van het agrarisch bouwvlak en zijn agrarische bestemming derhalve behoudt, zodat deze voor de milieu hygiënische toets wordt beoordeeld als een agrarische bedrijfswoning en er geen beoordeling plaatsvindt van het woon- en leefklimaat.;

dat met de status “Plattelandswoning” derhalve een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van het bijbehorende bedrijf en omliggende bedrijven wordt voorkomen, de strijdigheid met het bestemmingsplan wordt opgeheven , maar dat ook de bewoner van een plattelandswoning te maken kan krijgen met een hogere mate van milieuhinder dan bij een reguliere burger woning het geval is.

VERKLAREN

1. kennis te hebben van bovenstaande overwegingen, voortvloeiend uit de Wet Plattelandswoningen en de Beleidsnota Plattelandswoningen van de gemeente Venray;
2. dat iedereen zich op grond van het bovenstaande bewust is van de gevolgen van het herbestemmen van de agrarische bedrijfswoning tot plattelandswoning
3. dat het toekennen van de status plattelandswoning aan een agrarische bedrijfswoning volgens de beleidsnota mogelijk is als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a) Er is sprake van een aanduidingsvlak 'agrarische bedrijfswoning' binnen het agrarisch bouwvlak, waarbij sprake is van een daadwerkelijk functionerend agrarisch bedrijf; Het bedrijfsgedeelte is volwaardig of maakt onderdeel uit van een ander volwaardig bedrijf.

Hiervan is sprake. De gronden en kassen zijn verpacht aan P van Osch Groenteproducties en mag in de omvang als bestaand, volwaardig worden genoemd.

b) De bedrijfswoning moet minimaal voor 17 december 2010 zijn opgericht. Het toestaan van burgerbewoning bij een agrarische bedrijfswoning die na die peildatum is opgericht, is strijdig met de voorwaarden voor het toekennen van een bedrijfswoning, namelijk de randvoorwaarde "dat de noodzaak is aangetoond". Peildatum is de gereedmelding van de bouwvergunning voor het realiseren van de woning.

Gelet op het feit dat betreffende woning in het vigerende bestemmingsplan als bestaande bedrijfswoning is opgenomen, is er geen discussie mogelijk over het bestaan van de woning op de peildatum van 17 december 2010.

c) De toekenning van de status plattelandswoning kan niet leiden tot een nieuwe bedrijfswoning binnen het agrarisch bouwvlak. De plattelandswoning blijft onderdeel van het agrarisch bouwvlak en behoud daarmee zijn agrarische bestemming;

De kopers zijn op de hoogte van deze planologische regeling; de woning blijft gelegen binnen het agrarisch bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden', maar krijgt een aanduiding "specifieke vorm van wonen-plattelandswoning".

- d) De direct betrokken partij bij de plattelandswoning dient een schriftelijke verklaring te ondertekenen dat men de voormalige agrarische bedrijfswoning van de status plattelandswoning wensen te voorzien.**

In casu ligt zowel de eigendom van de agrarische gronden als de eigendom van de woning bij de verkoper. De koper, verkoper en pachter zijn op de hoogte van het (in voorbereiding zijnde) planologische regime.

- e) Bij nieuwbouw van bedrijfsgebouwen dient een ruimtelijke scheiding ten opzichte van de plattelandswoning in acht te worden genomen van ten minste 25 meter. Dit vervangt de 15 meter die bij een agrarische bedrijfswoning van toepassing is en sluit aan bij de afstand die van toepassing is bij burgerwoningen.**

De kopers, pachter en verkoper verklaren dat in geval van nieuwbouw van bedrijfsgebouwen een afstand van ten minste 25 meter tot de plattelandswoning in acht zal worden genomen. Er wordt op dit moment geen nieuwbouw van bedrijfsgebouwen voorzien, mocht dit in de toekomst toch gebeuren dan wordt de 25 meter gerespecteerd.

- f) Voor bedrijfsmatige activiteiten buiten de bedrijfsgebouwen dient een ruimtelijke scheiding ten opzichte van de plattelandswoning in acht te worden genomen van ten minste 25 meter. Dit betreft bedrijfsactiviteiten zoals rangeren en parkeren van bedrijfsmaterieel of afspuiten van machines.**

De verkoper verklaart besproken te hebben met de huidige pachter dat bij bedrijfsmatige activiteiten, niet zijnde transportbewegingen van en naar het agrarisch bedrijf, welke mogelijk onaanvaardbare overlast kunnen veroorzaken buiten de bedrijfsgebouwen, een afstand van ten minste 25 meter tot de plattelandswoning in acht zal worden genomen.

- g) De plattelandswoning behoudt dezelfde bouwmogelijkheden als de bedrijfswoning conform het bestemmingsplan tenzij hierdoor de bovenstaande afstand van 25 meter wordt overschreden. Het bestemmingsplan staat de mogelijkheid toe om buiten het aanduidingsvlak wonen te bouwen. Bij herbouw van een plattelandswoning of nieuwbouw van aan- en bijgebouwen is het echter niet mogelijk om dicht bij het bedrijf te bouwen.**

Bij verkoop van de plattelandswoning zal deze beperking worden vermeld in de koopovereenkomst.

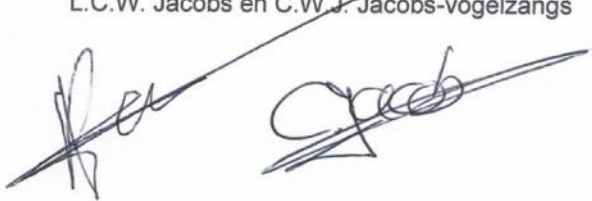
4. dat iedereen dus aan bovenstaande voorwaarden voldoet c.q. zal gaan voldoen, dan wel hiermee akkoord gaat.

Leunen, d.d. 28 september 2015

P.L.M.G. Thijsen



L.C.W. Jacobs en C.W.J. Jacobs-vogelzangs



P.v. Osch



Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: berekening 22-7 goed

Berekend op: 2015/07/22 16:29:03

Project: Jacobs Steegse Peelweg 55 Leunen

RD X coördinaat: 194 683

Lengte X: 1000

Aantal Gridpunten X: 5

RD Y coördinaat: 390 006

Breedte Y: 1000

Aantal Gridpunten Y: 5

Berekende ruwheid: 0.16

Eigen ruwheid ☐

Eigen ruwheid: 0.00

Type Berekening: PM10

Rekenjaar: 2015

Soort Berekening: Contour

Toets afstand: n.v.t.

Onderlinge afstand: n.v.t.

Uitvoer directory: G:\Klantenmappen\Jacobs Leunen\BP

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m3]	[dagen]
Woning middelpunt	195 270	390 525	26.86	20.2
Gebouw middelpunt	195 268	390 515	26.84	20.2
Tuin middelpunt	195 263	390 546	26.91	20.3

Brongegevens				
Naam : SPW 51 stal B		Type: AB		
RD X Coord.: 195 218	RD Y Coord.: 390 633	Emissie:	0.00253	
hoogte van emissiepunt:	5.80			
verticale uitreesnelheid:	4.00	hoogte van gebouw:	3.6	
diameter van emissiepunt:	0.50	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	195 218	
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	390 633	
		lengte van gebouw:	42.00	
		breedte van gebouw:	14.00	
		orientatie van gebouw:	141.00	
Naam : SPW 51 stal C		Type: AB		
RD X Coord.: 195 226	RD Y Coord.: 390 581	Emissie:	0.00196	
hoogte van emissiepunt:	10.90			
verticale uitreesnelheid:	1.29	hoogte van gebouw:	5.8	
diameter van emissiepunt:	4.11	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	195 198	
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	390 603	
		lengte van gebouw:	74.10	
		breedte van gebouw:	30.10	
		orientatie van gebouw:	141.00	
Naam : SPW 51 stal A-1		Type: AB		
RD X Coord.: 195 227	RD Y Coord.: 390 661	Emissie:	0.00086	
hoogte van emissiepunt:	4.40			
verticale uitreesnelheid:	4.00	hoogte van gebouw:	3.3	
diameter van emissiepunt:	0.45	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	195 224	
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	390 664	
		lengte van gebouw:	33.20	
		breedte van gebouw:	11.10	
		orientatie van gebouw:	51.00	
Naam : SPW 45 ep a		Type: AB		
RD X Coord.: 195 376	RD Y Coord.: 390 758	Emissie:	0.01734	
hoogte van emissiepunt:	1.70			
verticale uitreesnelheid:	2.61	hoogte van gebouw:	3.8	
diameter van emissiepunt:	2.20	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	195 386	
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	390 789	

			lengte van gebouw:	68.40
			breedte van gebouw:	43.30
			orientatie van gebouw:	44.00
Naam : SPW 45 ep b				
RD X Coord.:	195 365	RD Y Coord.:	390 762	Type: AB
			Emissie:	0.01734
hoogte van emissiepunt:	1.70			
verticale uitreesnelheid:	2.61		hoogte van gebouw:	3.8
diameter van emissiepunt:	2.20		X-coord. zwaartepunt van gebouw:	195 386
temperatuur van emisstroom:	285.00		Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	390 789
			lengte van gebouw:	68.40
			breedte van gebouw:	43.30
			orientatie van gebouw:	44.00
Naam : SPW 45 ep c				
RD X Coord.:	195 369	RD Y Coord.:	390 788	Type: AB
			Emissie:	0.01734
hoogte van emissiepunt:	1.70			
verticale uitreesnelheid:	2.61		hoogte van gebouw:	3.8
diameter van emissiepunt:	2.20		X-coord. zwaartepunt van gebouw:	195 386
temperatuur van emisstroom:	285.00		Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	390 789
			lengte van gebouw:	68.40
			breedte van gebouw:	43.30
			orientatie van gebouw:	44.00
Naam : SPW 45 ep d				
RD X Coord.:	195 417	RD Y Coord.:	390 836	Type: AB
			Emissie:	0.00816
hoogte van emissiepunt:	5.20			
verticale uitreesnelheid:	4.00		hoogte van gebouw:	3.5
diameter van emissiepunt:	0.50		X-coord. zwaartepunt van gebouw:	195 413
temperatuur van emisstroom:	285.00		Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	390 861
			lengte van gebouw:	54.00
			breedte van gebouw:	37.50
			orientatie van gebouw:	44.00
Naam : SW 7-9 bron 1				
RD X Coord.:	195 349	RD Y Coord.:	390 334	Type: AB
			Emissie:	0.00264
hoogte van emissiepunt:	7.00			
verticale uitreesnelheid:	1.59		hoogte van gebouw:	5.3
diameter van emissiepunt:	3.35		X-coord. zwaartepunt van gebouw:	195 390
temperatuur van emisstroom:	285.00		Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	390 380
			lengte van gebouw:	231.00
			breedte van gebouw:	87.70
			orientatie van gebouw:	28.00
Naam : SW 7-9 bron 2				
RD X Coord.:	195 342	RD Y Coord.:	390 371	Type: AB
			Emissie:	0.00287
hoogte van emissiepunt:	7.40			
verticale uitreesnelheid:	3.39		hoogte van gebouw:	5.2
diameter van emissiepunt:	2.20		X-coord. zwaartepunt van gebouw:	195 390
temperatuur van emisstroom:	285.00		Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	390 380
			lengte van gebouw:	231.00
			breedte van gebouw:	87.70
			orientatie van gebouw:	28.00

Naam : SW 7-9 bron 3		Type: AB
RD X Coord.: 195 487	RD Y Coord.: 390 403	Emissie: 0.00045
hoogte van emissiepunt: 4.00		
verticale uittreesnelheid: 0.86		hoogte van gebouw: 5.0
diameter van emissiepunt: 3.70		X-coord. zwaartepunt van gebouw: 195 390
temperatuur van emisstroom: 285.00		Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 390 380
		lengte van gebouw: 231.00
		breedte van gebouw: 87.70
		orientatie van gebouw: 28.00
Naam : SW 7-9 bron 4		Type: AB
RD X Coord.: 195 426	RD Y Coord.: 390 425	Emissie: 0.00163
hoogte van emissiepunt: 3.80		
verticale uittreesnelheid: 1.68		hoogte van gebouw: 5.9
diameter van emissiepunt: 4.23		X-coord. zwaartepunt van gebouw: 195 390
temperatuur van emisstroom: 285.00		Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 390 380
		lengte van gebouw: 231.00
		breedte van gebouw: 87.70
		orientatie van gebouw: 28.00
Naam : SW 7-9 bron 5		Type: AB
RD X Coord.: 195 486	RD Y Coord.: 390 453	Emissie: 0.00192
hoogte van emissiepunt: 4.90		
verticale uittreesnelheid: 1.23		hoogte van gebouw: 5.9
diameter van emissiepunt: 4.23		X-coord. zwaartepunt van gebouw: 195 390
temperatuur van emisstroom: 285.00		Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 390 380
		lengte van gebouw: 231.00
		breedte van gebouw: 87.70
		orientatie van gebouw: 28.00



Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 22-07-2015 17:04:38

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Jacobs Steegse Peelweg 55 Leunen SPW 45

Berekende ruwheid: 0,270 m

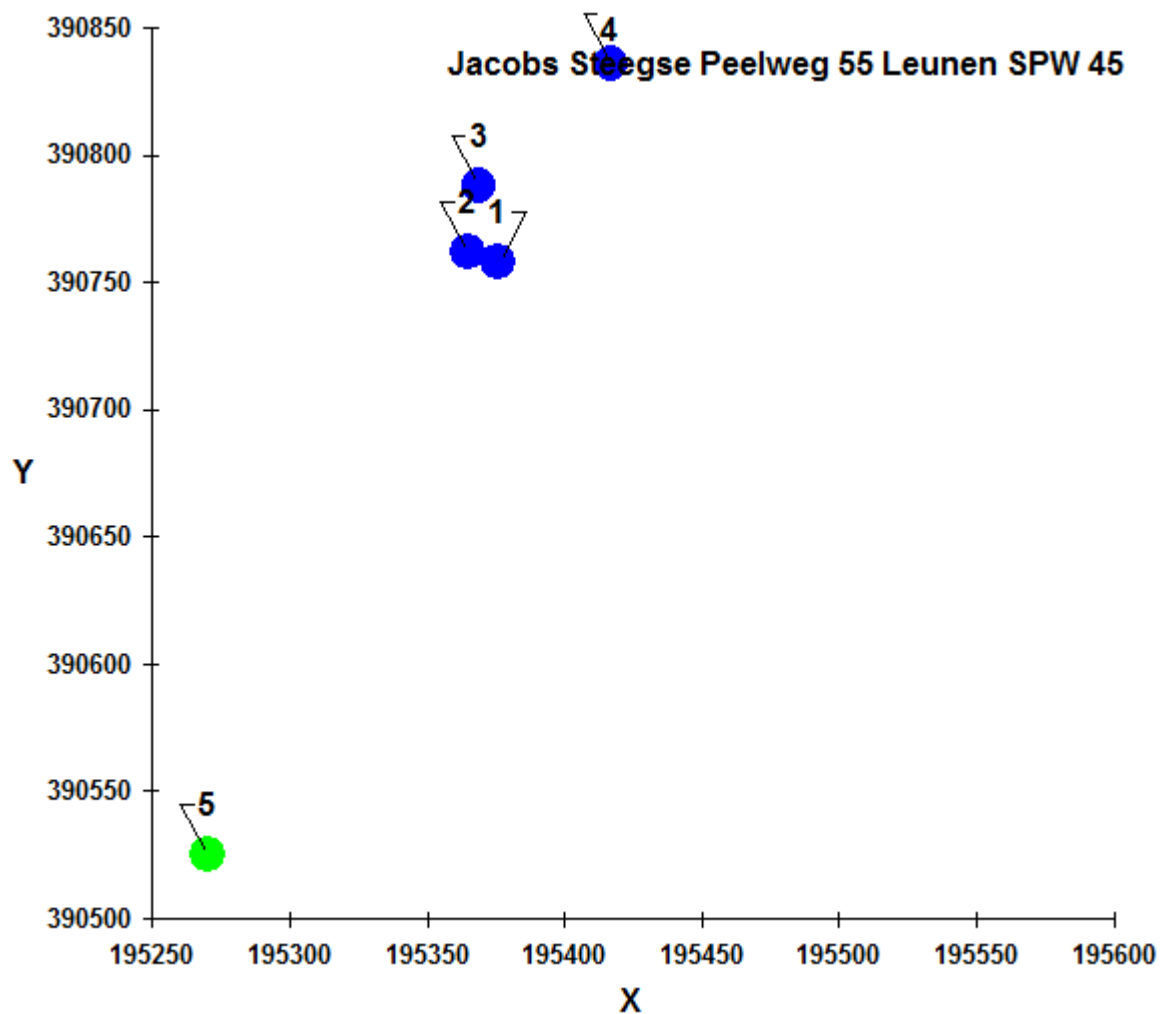
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	SPW 45 ep a	195 376	390 758	1,7	3,8	2,2	2,61	4 280
2	SPW 45 ep b	195 365	390 762	1,7	3,8	2,2	2,61	4 280
3	SPW 45 ep c	195 369	390 788	1,7	3,8	1,4	2,61	4 280
4	SPW 45 ep d	195 417	390 836	5,2	3,2	0,5	4,00	2 015

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
5	Steegse Peelweg 55	195 270	390 525	14,00	1,47



Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 22-07-2015 17:00:54

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Jacobs Steegse Peelweg 55 Leunen SPW 51

Berekende ruwheid: 0,220 m

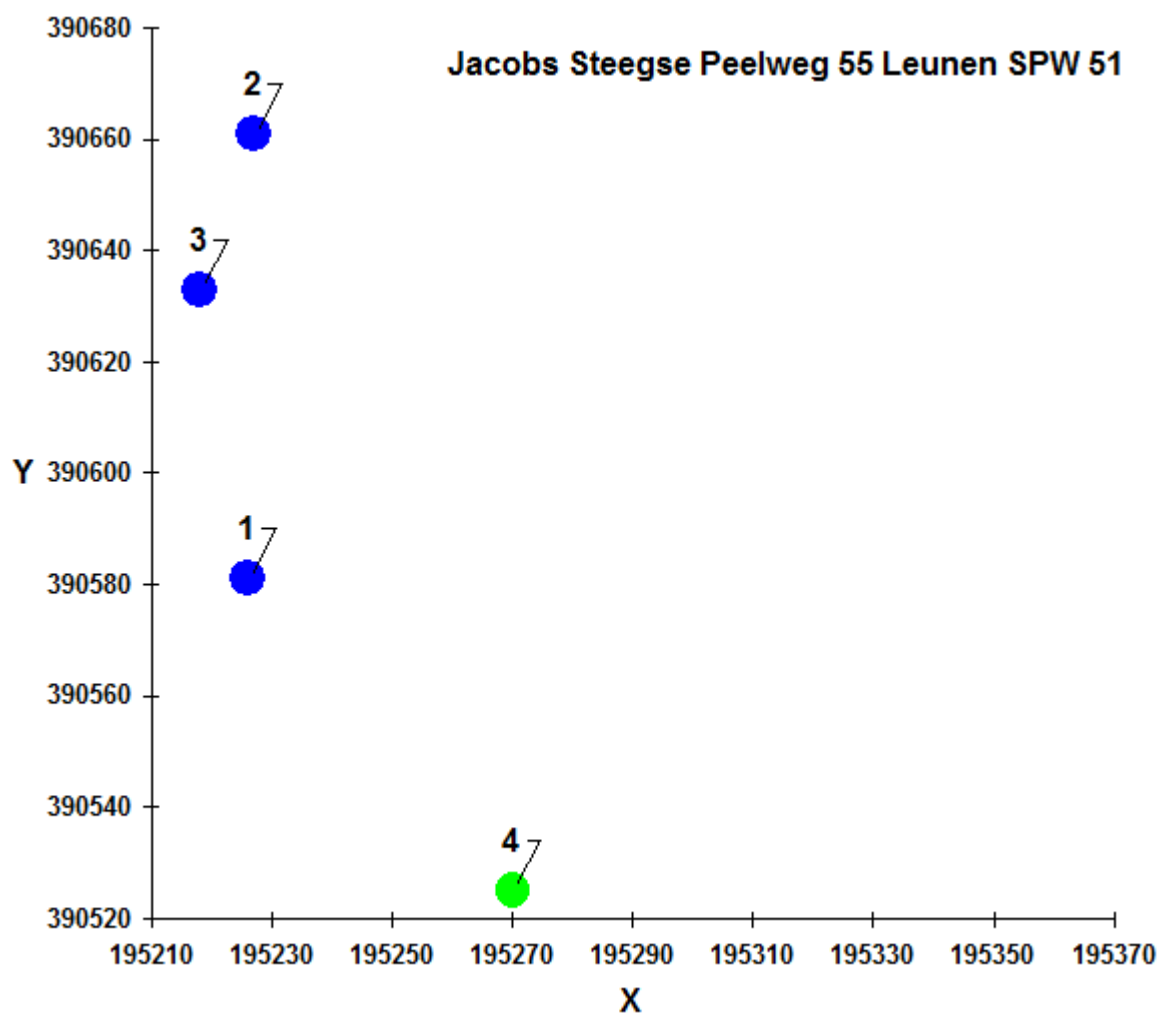
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	SPW 51 stal c	195 226	390 581	10,9	5,7	4,1	1,29	11 554
2	SPW 51 stal a-1	195 227	390 661	4,4	3,3	0,5	4,00	4 094
3	SPW 51 stal b	195 218	390 633	5,8	3,6	0,5	4,00	12 006

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
4	Steegse Peelweg 55	195 270	390 525	14,00	13,29



Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 22-07-2015 16:56:34

Rekentijd: 0:00:03

Naam van het bedrijf: Jacobs Steegse Peelweg 55 Leunen SW7-9

Berekende ruwheid: 0,210 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	SW 7-9 bron 1	195 342	390 371	7,4	5,2	2,9	1,96	10 499
2	SW 7-9 bron 2	195 349	390 334	7,0	5,3	3,4	1,59	14 890
3	SW 7-9 bron 3	195 487	390 403	5,0	4,0	3,7	0,86	1 882
4	SW 7-9 bron 4	195 426	390 425	3,8	5,9	4,2	1,68	4 099
5	SW 7-9 bron 5	195 486	390 453	4,9	5,9	4,2	1,23	4 854

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
6	Steegse Peelweg 55	195 270	390 525	14,00	9,58

