

Ruimtelijke onderbouwing zorgboerderij Wanssumseweg 14 te Geijsteren

Gemeente Venray

Ontwerp



Ruimtelijke onderbouwing zorgboerderij Wanssumseweg 14 te Geijsteren

Gemeente Venray

Ontwerp

Rapportnummer: 211x07072

Datum: 7 oktober 2014

Contactpersoon opdrachtgever: Dhr. C.W.J. Baron de Weichs de Wenne

Projectteam BRO: Dhr. N. Paree, dhr. M.S. Zonnenberg

Concept: 10 april 2014

Ontwerp: 16 september 2014

Vaststelling:

Bron foto kaft: Hollandse Hoogte 3

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

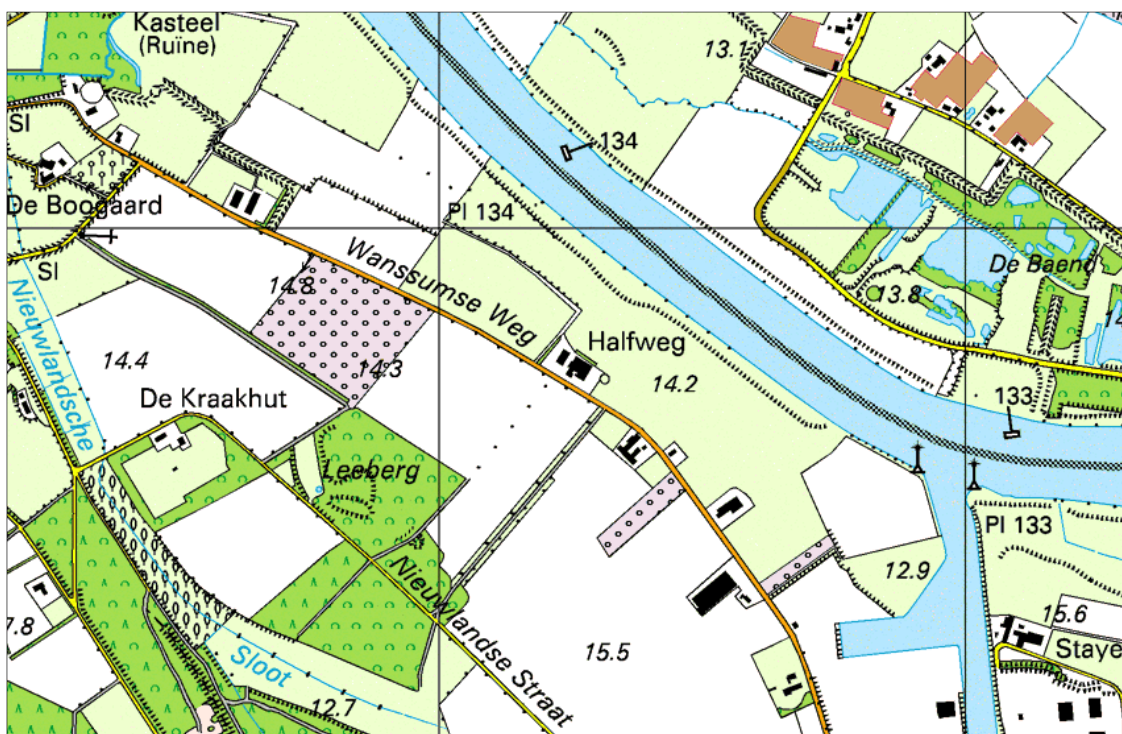
Inhoudsopgave

pagina

1. Inleiding	3
2. Gebiedsprofiel en projectprofiel	7
2.1 Gebiedsprofiel	7
2.2 Projectprofiel	7
3. Beleid	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.2 (Ontwerp) Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	18
3.3 Gemeentelijk beleid	18
4. Onderzoeksaspecten	23
4.1 Milieu-aspecten	23
4.2 Archeologie	28
4.3 Cultuurhistorie	28
4.4 Natuur en landschap	28
4.5 Flora en fauna	29
4.6 Leidingen en infrastructuur	30
4.7 Verkeer en parkeren	30
4.8 Waterhuishouding	30
5. Afweging belangen	33
6. Uitvoerbaarheid	35
7. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE	37
7.1 Overleg	37
7.2 Inspraak	37
7.3 Procedure	37
7.4 Planstukken	38

1. INLEIDING

De familie Kleeven uit Geijsteren wil de hoeve Halfweg aan de Wanssumseweg 14 te Geijsteren huren en gaan exploiteren als zorgboerderij. Deze ontwikkeling is strijdig met het geldende bestemmingsplan. De gemeente Venray heeft aangegeven medewerking te willen verlenen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°). Hiertoe dient een ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden. Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing worden de nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de gronden wettelijk geregeld.



Afbeelding 1: uitsnede topografische kaart besluitgebied en omgeving

Geldend bestemmingsplan

Het geldend bestemmingsplan ter plaatse is het bestemmingsplan 'Buitengebied - Oost gemeente Venray'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 18 juni 2013. Het besluitgebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Het besluitgebied ligt geheel in het stroomvoerend rivierbed van de Maas en deels in de beschermingszone van de waterkering waarop de Wanssumseweg ligt. Het besluitgebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en ligt in het landgoed Geijsteren.



Afbeelding 2: uitsnede kaartbeeld www.ruimtelijkeplannen.nl. Rood: besluitgebied

Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied - Oost gemeente Venray' en de bestemming 'Wonen' is het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een zorgboerderij niet toegestaan. Ook zijn er geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee het gebruik ten behoeve van een zorgboerderij mogelijk kan worden gemaakt.

Wel is voor de gronden rondom het besluitgebied met de bestemming 'Agrarisch met waarden' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de bestemming 'Agrarisch met waarden' gewijzigd kan worden naar 'Maatschappelijk' ten behoeve van een zorgboerderij of kinderdagverblijf, onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. detailhandelsactiviteiten niet zijn toegestaan;
- c. de bestaande bebouwingsmassa niet mag worden uitgebreid;
- d. de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak wordt afgestemd op de ontwikkeling, tot een maximum van 1,5 ha;
- e. op de verbeelding de functieaanduiding 'zorgboerderij' of 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf' wordt opgenomen;
- f. er een positief advies is verkregen van de adviescommissie.

Hoewel in het voorliggende geval geen sprake is van de bestemming 'Agrarisch met waarden', maar van een bestemming 'Wonen', ligt het besluitgebied te midden van een gebied met de bestemming 'Agrarisch met waarden' en wordt voldaan aan de genoemde voorwaarden. Op basis hiervan kan dan ook gesteld worden dat het gebruik ten behoeve van een zorgboerderij ter plaatse van het besluitgebied niet bezwaarlijk is. Het één en ander zal in deze ruimtelijke onderbouwing nader worden onderbouwd.

Leeswijzer

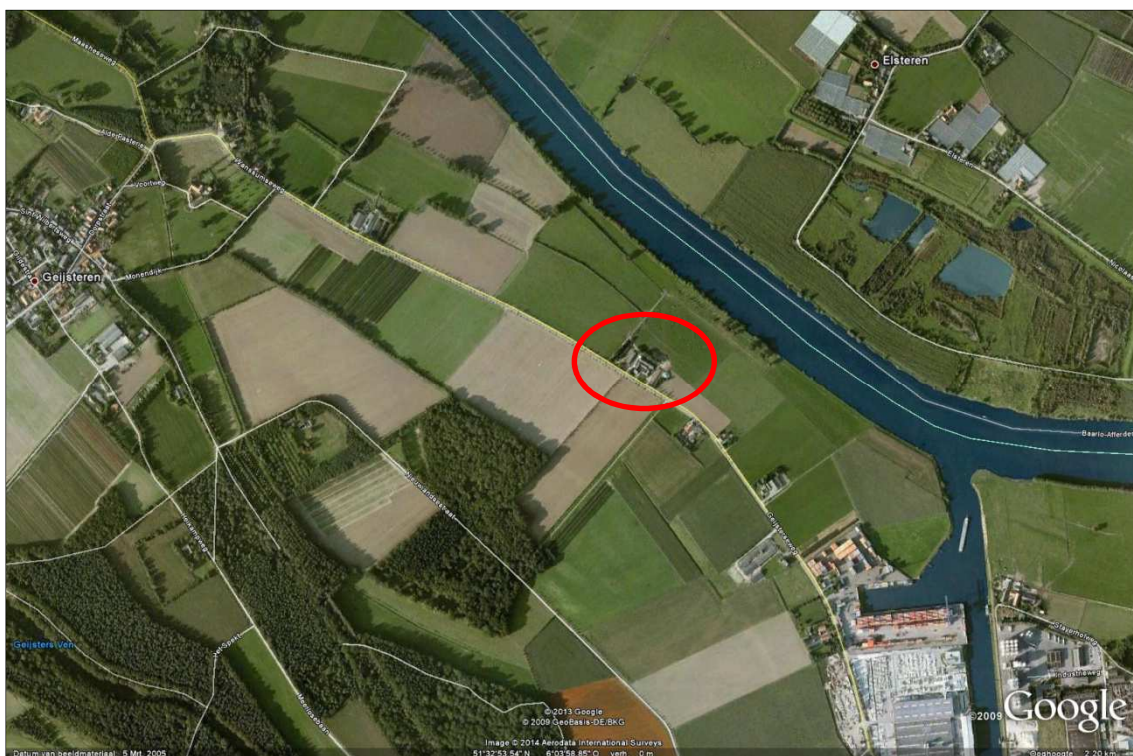
In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande situatie rond het besluitgebied beschreven en wordt tevens ingegaan op de voorgenomen ontwikkeling. In hoofdstuk 3 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op locatie. Hoofdstuk

4 bevat de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 5 wordt de eindafweging gemaakt over de toelaatbaarheid van de ontwikkeling. In hoofdstuk 6 is een beschrijving van de uitvoerbaarheid van het plan opgenomen. In hoofdstuk 7 zijn de resultaten van het (voor)overleg verwerkt en wordt de procedure beschreven.

2. GEBIEDSPROFIEL EN PROJECTPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

De hoeve 'Halfweg' ligt aan de Wanssumseweg 14 te Geijsteren, op het Landgoed Geijsteren. Het perceel ligt op circa 500 meter ten noordoosten van de haven van Wanssum en op circa 1.300 meter ten zuidoosten van de kern Geijsteren. Het perceel ligt in het buitendijks gebied en in het stroomvoerend rivierbed van de Maas. De Wanssumseweg zelf ligt op de waterkering die het binnendijks en het buitendijks gebied scheidt. De directe omgeving van het besluitgebied bestaat uit veeteelt en akkerbouwgronden. In de omgeving liggen enkele burgerwoningen en agrarische bedrijven.



Afbeelding 3: luchtfoto besluitgebied en omgeving

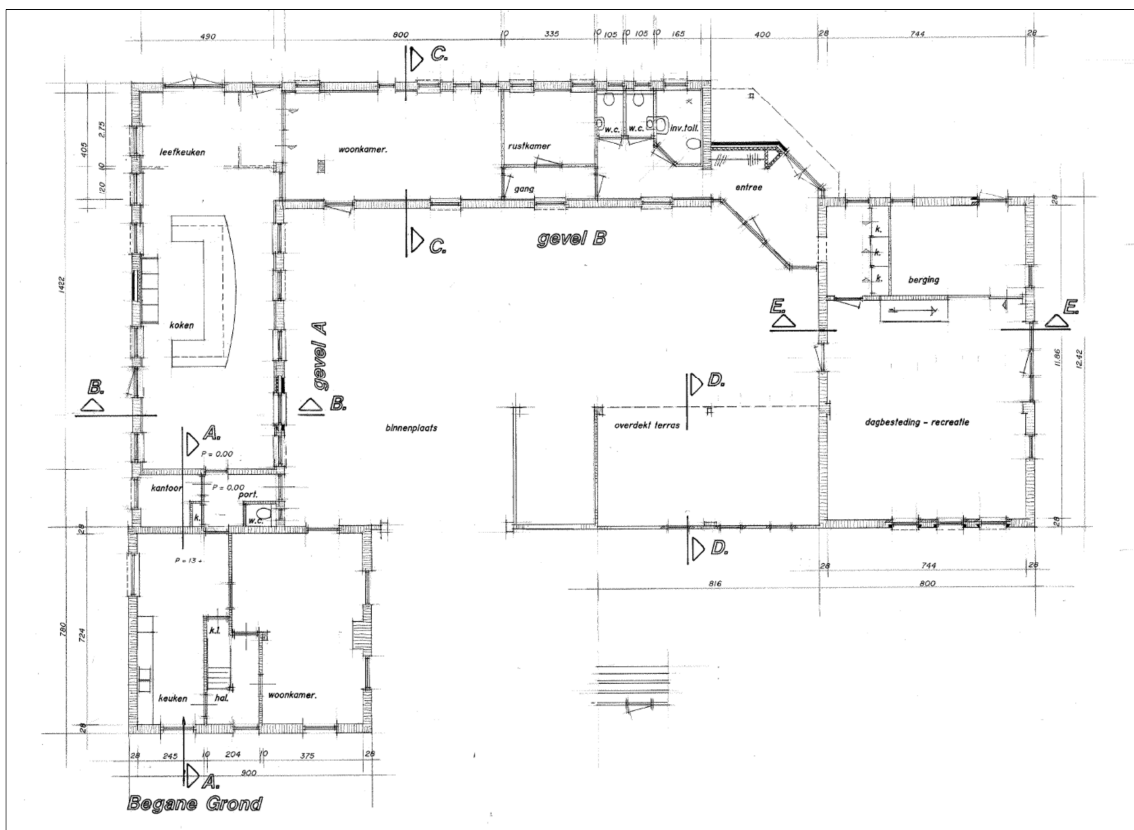
2.2 Projectprofiel

Het initiatief bestaat uit de vestiging van een zorgboerderij in de hoeve 'Halfweg' aan de Wanssumseweg 14 te Geijsteren, waarmee de gronden een maatschappelijke functie krijgen. De zorgboerderij zal dagopvang bieden aan maximaal 15 personen. Er vindt hierbij uitdrukkelijk geen nachtverblijf plaats.

De exploitanten (leden van de familie Kleeven) gaan zelf de dagelijkse leiding geven. Het project bestaat in hoofdzaak uit het inpandig verbouwen van de bestaande hoeve. Er wordt enige (ondergeschikte) nieuwe bebouwing toegevoegd in de vorm van een entree van circa 14 m².

De bestaande (voormalige) bedrijfswoning zal als dienstwoning gaan fungeren voor de exploitanten. Aan de woning vast wordt een kantoorruimte en een sanitairruimte gerealiseerd. Tevens wordt een leefkeuken met kookgedeelte ingericht, een woonkamer, een rustkamer, de nieuwe entree met sanitaire ruimtes, een berging en een ruimte voor de dagbesteding en recreatie. Deze nieuwe gebruiksvormen worden gesitueerd op de begane grond van de hoeve. Op de verdieping vinden geen activiteiten plaats, met uitzondering van de verdiepingen van de bestaande bedrijfswoning.

Op het perceel Wanssumseweg 14 te Geijsteren was voorheen een agrarisch bedrijf gevestigd. De bedrijfsactiviteiten zijn echter reeds enige tijd gestaakt en zullen ook niet meer worden opgestart. In het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied – Oost gemeente Venray' heeft de hoeve dan ook een woonbestemming gekregen, waarmee het gebruik ten behoeve van een agrarisch bedrijf is uitgesloten. Alle voorheen aanwezige opstallen (met een totale oppervlakte van circa 1.850 m²) rondom de originele boerderij zijn in 2013 gesloopt. De grond rond de hoeve is daarbij geëgaliseerd en ingezaaid met gras, teneinde tot boomgaard ontwikkeld te worden.



Afbeelding 4: plattegrond begane grond



Afbeelding 5: gevelbeelden (1)



Afbeelding 6: Gevelbeelden (2)

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 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 structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

De Structuurvisie gaat in grote mate uit van decentralisatie van verantwoordelijkheden. In vergelijking tot de 33 nationale belangen uit de bij de Nota Ruimte behorende Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid is het aantal Rijksbelangen sterk in omvang teruggebracht. Het Rijk legt hiermee op het vlak van de ruimtelijke ordening meer verantwoordelijkheid bij de provincies en gemeenten.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen betreffen nadere uitwerkingen van een aantal Rijksbelangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk beleid.

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hier onder vallen onderwerpen als het bereiken van een excellent vestigingsklimaat in de stedelijke regio's, ruimte maken voor duurzame energievoorziening en ruimte maken voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hier onder vallen onderwerpen als verbeteren van het hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen en een betere benutting van de capaciteit daarvan.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. Hiertoe dient onder andere de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) te worden verbeterd, dienen mensen tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's te worden beschermd. Ook is ruimte nodig voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her-) ontwikkeling.

Toets Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het besluitgebied ligt in het stroomvoerend rivierbed van de Maas. Op deze ontwikkeling is dan ook het rijksbelang ten aanzien van de waterveiligheid van toepassing. Dit rijksbelang wordt nader uitgewerkt in paragraaf 3.1.3. Het besluitgebied ligt buiten de begrenzing van de Maas. Overige rijksbelangen zijn niet op het plangebied van toepassing.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (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 over-programmering 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.

Afweging

In het voorliggende geval is sprake van een functiewijziging van bestaande bebouwing, waarbij een woonfunctie wordt gewijzigd naar een zorgboerderij. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking. Het initiatief is dan ook niet in strijd met de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Toets Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

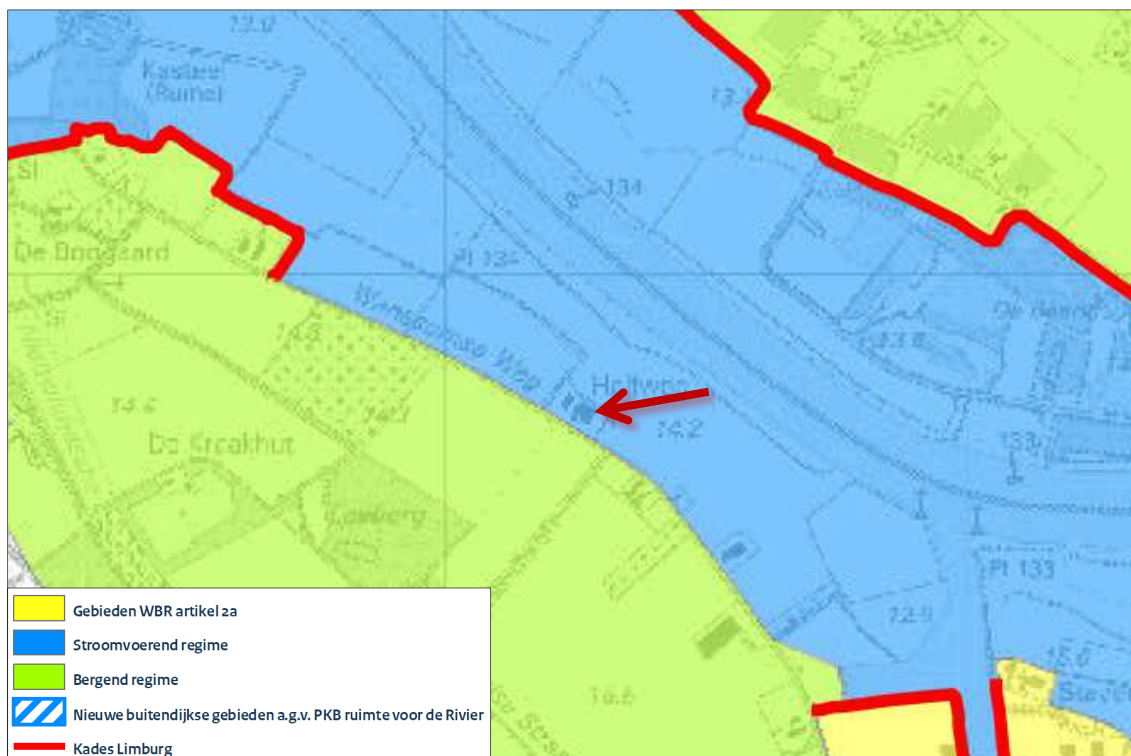
Het plangebied ligt in het stroomvoerend rivierbed van de Maas. Op deze ontwikkeling is dan ook het rijksbelang ten aanzien van de waterveiligheid in en rond de grote rivieren van toepassing. Dit aspect wordt uitgewerkt in paragraaf 3.1.3. Overige rijksbelangen zijn niet op het plangebied van toepassing.

3.1.4 Waterwet / Beleidsregels grote rivieren

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet is een achttal wetten samengevoegd tot één wet, waaronder de 'natte' delen van de Wet beheer rijkswaterstaatwerken (Wbr). Het op de Wbr gebaseerde Besluit Rijkswaterwerken is met de wetswijziging opgegaan in het Waterbesluit. Het Waterbesluit is de uitwerking bij algemene maatregel van bestuur van bepalingen van de Waterwet. De Waterregeling is de uitwerking bij ministeriële regeling van bepalingen van de Waterwet en het Waterbesluit. De Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling zijn het resultaat van de in 2004 aangekondigde integratie van waterwetgeving.

In de praktijk betekent dit dat voor activiteiten en/of werkzaamheden in plaats van een Wbr-vergunning een integrale watervergunning dient te worden afgegeven (voor enkele uitzonderingsgevallen dient slechts een melding te worden verricht). Voor de toetsing van het rivierkundig belang wordt vastgehouden aan de criteria zoals neergelegd in de Beleidsregels grote rivieren.

Het doel van de Beleidslijn grote rivieren is om de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming onmogelijk maken.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart behorende bij de Beleidsregels grote rivieren

Ligging binnen stroomvoerend regime

Het plangebied is volgens de kaartbladen van de Beleidsregels grote rivieren gelegen binnen het stroomvoerend regime van de Maas. Onder het “stroomvoerend” regime zijn zogenaamde riviergebonden activiteiten toegestaan. De lijst met dit type activiteiten is beperkt en limitatief. Het betreft activiteiten zoals de aanleg van waterstaatkundige kunstwerken of de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart. Tevens zijn hieronder begrepen de bouw van waterkrachtcentrales, de aanleg van scheepswerven, de vestiging/ uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, voor zover de activiteit uitsluitend gekoppeld is aan het vervoer over de rivier. Ten slotte rekent de beleidslijn ook de realisatie van natuur, de uitbreiding van bestaande steenfabrieken, de winning van oppervlaktedelfstoffen en voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden tot de riviergebonden activiteiten.

Niet-riviergebonden activiteiten die vallen onder het “stroomvoerend” regime zijn niet toegestaan, tenzij er in het algemeen sprake is van een groot openbaar belang of een zwaarwegend

bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en de activiteit redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd ("Nee, tenzij-principe"). Ook voor functieveranderingen binnen bestaande gebouwen of voor activiteiten die met rivierverruiming per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie is toestemming mogelijk.

Bij alle ontwikkelingen in het stroomvoerend rivierbed zal toestemming gekoppeld zijn aan een aantal rivierkundige voorwaarden. Algemeen geldend zijn de voorwaarden ten aanzien van een zodanige situering en uitvoering dat de veiligheid van de waterstaatswerken is gewaarborgd, dat er geen sprake is van een feitelijke belemmering van toekomstige vergroting van de afvoer- of bergingscapaciteit en de optredende waterstandsverhoging of de afname van de bergingscapaciteit zo gering mogelijk is. Met uitzondering van de 'riviergebonden' activiteiten geldt verder dat de compensatie van de resterende, blijvende waterstandseffecten of de afname van de bergingscapaciteit duurzaam verzekerd dient te zijn. Ook de tijdige realisatie en de financiering van de compenserende maatregelen zal de initiatiefnemer moeten zekerstellen. Voor de activiteiten die per saldo meer ruimte voor de rivier moeten opleveren geldt dat alle overeengekomen rivierverruimende maatregelen gegarandeerd moeten zijn.

Toetsing plan aan stroomvoerend regime

In het voorliggende geval is sprake van een functiewijziging van bestaande bebouwing, waarbij geen negatieve invloed wordt uitgeoefend op het waterbergend vermogen van het gebied. In het kader van de bedrijfsbeëindiging van het voormalige agrarisch bedrijf, zijn diverse opstallen gesloopt, waarmee het bergend vermogen binnen het gebied juist is toegenomen, overeenkomstig het beleid voor gebieden binnen het stroomvoerend regime van de Maas.

De nieuwe entree kan worden opgericht, mits wordt voldaan aan de omvang en situering van de omgevingsvergunningvrije bouwwerken uit bijlage 2 (artikel 2 en 4) van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

In bijlage 2 bij het Bor, artikel 2 is aangegeven dat een omgevingsvergunning voor het bouwen niet is vereist voor een op de grond staand bijbehorend bouwwerk in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:
 - 1. 5 m,
 - 2. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en
 - 3. het hoofdgebouw

De op te richten entree voldoet aan deze voorwaarden, waardoor voor het bouwwerk alleen een meldingsplicht in het kader van de Waterwet geldt.

In artikel 6.12 lid 1 van het Waterbesluit is opgenomen dat het verboden zonder daartoe strekkende vergunning gebruik te maken van een oppervlaktewaterlichaam of een bijbehorend

kunstwerk in beheer bij het Rijk, niet zijnde de Noordzee, door, anders dan in overeenstemming met de functie, daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder:

- a. werken te maken of te behouden;
- b. vaste substanties of voorwerpen te storten, te plaatsen of neer te leggen, of deze te laten staan of liggen.

In artikel 6.12 lid 2 is opgenomen dat het eerste lid niet van toepassing is op het bouwen van bouwwerken, voor zover de oppervlakte daarvan niet meer dan 30 m² bedraagt. In dit geval is sprake van een oppervlakte van minder dan 30 m², waarmee gesteld kan worden dat er vanuit de ligging binnen het stroomvoerend regime geen belemmeringen bestaan voor de beoogde functiewijziging van de bestaande bebouwing en de beperkte toevoeging van bebouwing in de vorm van een entree met een oppervlakte van circa 14 m². Op basis van artikel 6.12 lid 2 kan geconcludeerd worden dat er geen Waterwetvergunning nodig is.

Veiligheid en Schade

De Beleidsregels grote rivieren gaan uit van een eigen risico en verantwoordelijkheid ten aanzien van ontstane schade door hoog water aan activiteiten in het rivierbed (de gekleurde gebieden op de kaarten). Initiatiefnemers in het rivierbed zijn zelf aansprakelijk voor schade en zelf verantwoordelijk voor het nemen van maatregelen om zich tegen potentiële schade te beschermen.

Voor een gebruiker van het rivierbed zal het dan ook voortaan niet mogelijk zijn om aanspraak te maken op een vergoeding uit de Wet tegemoetkoming schade (Wts). Bij hoog water is er in het buitendijkse gebied immers geen sprake van een ramp.

Door de bouwwijze of situering van de activiteit zo te kiezen dat de kans of de gevolgen van hoog water zo gering mogelijk zijn kan de gebruiker zijn risico's, ook wat betreft veiligheid, aanzienlijk beperken. De mogelijke verzekerbaarheid tegen schade zal hiervan afhankelijk zijn.

Veiligheid in het buitendijkse gebied is een verantwoordelijkheid van lokale overheden. In bestemmingsplannen en bouwvoorschriften zullen/zijn door gemeenten, in aanvulling op de wettelijke voorschriften, bepalingen opgenomen/ op te nemen die onveilige situaties kunnen voorkomen. Evacuatieplannen kunnen een belangrijke aanvulling zijn op het voorkomen van onveilige situaties bij hoogwaterstanden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

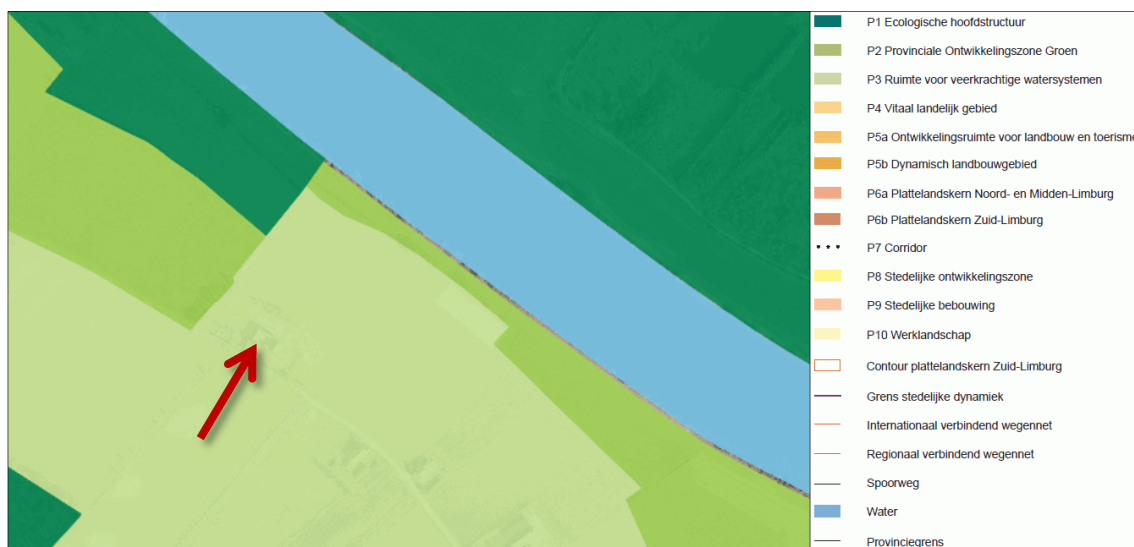
Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) is op 22 september 2006 door Provinciale Staten van Limburg vastgesteld en is daarna diverse malen geactualiseerd. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening door provincies opgesteld moet worden.

Beleidsregio's

In het POL2006 is sprake van een gebiedsgerichte aanpak op meerdere niveaus. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor elke regio is op basis van de gebiedskenmerken en -waarden een ontwikkelingsvisie gegeven. Het besluitgebied is gelegen binnen de Maasvallei-West.

Naast goede mogelijkheden voor de reguliere landbouw zijn er binnen de Maasvallei-West perspectieven voor extensieve landbouw, verbreding van de landbouw en toerisme. Belangrijk voor de regio Maasvallei-West is het behoud van het idyllische landschap in samenhang met verbetering van waterconservering en –retentie. De kwaliteiten van het waardevolle landschap en de ligging langs de Maas bieden kansen om de toeristisch-recreatieve betekenis te vergroten. Het behoud van het voorzieningenniveau op regionale schaal is uitgangspunt ook in verband met de werkgelegenheid. Met de functiewijziging naar een zorgboerderij wordt enerzijds bijgedragen aan een verbreding van de landbouw en wordt anderzijds geen nadelige invloed uitgeoefend op de bergingscapaciteit van het gebied.



Afbeelding 8. Uitsnede 'Perspectievenkaart' POL2006, met aanduiding ligging besluitgebied.

Perspectieven

In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL2006 worden voor het Limburgs grondgebied negen perspectieven, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden. Het besluitgebied is gelegen binnen perspectief 3 'Ruimte voor veerkrachtige watersystemen'. Binnen dit perspectief is vaak sprake van belangrijke natuur- en landschapswaarden en de gebieden kunnen zich soms vanwege hun structuur en ligging tussen natuurgebieden verder ontwikkelen als migratiegebied voor dieren. Daarnaast komen op kleinere schaal woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en infrastructuur voor.

De gebieden met het perspectief 3 bepalen in hoge mate het toeristisch-recreatief gezicht van Limburg. Afhankelijk van het specifieke gebied streeft de provincie naar het behouden of reali-

seren van een bebouwingsarm agrarisch gebied met een al dan niet gecombineerde functie voor de ecologische structuur (migratie van dieren), waterconservering, het voorkomen van bodemerrosie en een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren. Binnen deze randvoorwaarden streeft men tevens naar versterking van het recreatief medegebruik, een kwaliteitsslag voor het toerisme en mogelijkheden voor met name de grondgebonden landbouw.

In het voorliggende geval is slechts sprake van een functiewijziging van reeds bestaande bebouwing van 'wonen' naar een zorgboerderij. Het beoogde gebruik is niet in strijd met het bepaalde in het POL2006.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Op 12 januari 2010 is daarnaast door Gedeputeerde Staten de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- provinciale belangen en rol m.b.t. verstedelijking (wonen, werken, infrastructuur, voorzieningen, landbouw, toerisme);
- actualisatie van teksten (op provinciale belangen) per POL-perspectief en POL-beleidsregio (Parkstad, Maasdal, Nationaal Landschap e.d.);
- nieuwbouwprojecten (wonen en werken) in en bij steden/stadsregio's alleen in samenhang met herstructurering van het bestaand stedelijke gebied;
- afgebakende speelruimte voor woningbouw als onderdeel van integrale gebiedsontwikkelingen in Noord- en Midden-Limburg, binnen randvoorwaarden van onder meer de regionale woningbouwprogramma's;
- Apart kwaliteitsmenu voor uitleggebieden bij plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg.

Het POL2006 is naar aanleiding van de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering geactualiseerd. Voor het besluitgebied en de beoogde functiewijziging heeft de POL-aanvulling geen directe nadere consequenties.

Limburgs Kwaliteitsmenu 2012

Het Limburgs Kwaliteitsmenu 2012 (LKM2012) is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier wordt gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg.

In het voorliggende geval is sprake van een functiewijziging met beperkte toevoeging van bebouwing. Het Limburgs Kwaliteitsmenu is verankerd in de gemeentelijke structuurvisie bijdrage ruimtelijke ontwikkeling.

3.2.2 (Ontwerp) Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 6 mei 2014 heeft Gedeputeerde Staten van Limburg het (ontwerp) Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 vastgesteld, waarna deze voor zienswijzen ter inzage heeft gelegen. Vaststelling van het POL2014 is voorzien in het najaar van 2014.

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is een plan van de Provincie en voor de provincie. In het plan staat de toekomst van Limburg beschreven op het gebied van wonen, werken, recreatie, natuur. Maar het plan gaat ook over zaken als milieu en water, en hoe bijvoorbeeld de waterkwaliteit kan worden verbeterd en overstromingen voorkomen.

In het (ontwerp) POL2014 ligt het besluitgebied in de Bronsgroene landschapszone. In deze zone is ruimte voor ontwikkelingen met respect voor de kernkwaliteiten van het gebied. Het provinciaal beleid is er op gericht de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits').

In het verleden is op de locatie de agrarische bedrijfsbebouwing gesaneerd. Dit heeft geleid tot een verbetering van de landschapskwaliteiten ter plaatse. De ontwikkeling tot zorgboerderij heeft (op een ondergeschikte entree na) uitsluitend betrekking op een in pandige functiewijziging. Hiermee worden de kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone niet aangetast. Het POL2014 geeft verder geen beleidslijnen op het schaalniveau van een functiewijziging van een bestaande woning tot zorgboerderij. Het planvoornemen past dan ook in de beleidslijnen van het POL204.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Ontwikkelingsperspectief Venray 2015

In het op 23 september 2008 vastgestelde 'Ontwikkelingsperspectief Venray 2015' is een visie gegeven voor de koers die de gemeente Venray in de toekomst gaat varen. Het ontwikkelingsperspectief is structuurvisie en heeft het 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.

In het ontwikkelingsperspectief wordt binnen het thema 'Venray zorgt voor elkaar' gestreefd naar voldoende sociaal-maatschappelijke voorzieningen. De realisatie van een zorgboerderij past prima binnen dit streven naar voldoende voorzieningen.

3.3.2 Strategische visie 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 doelstellingen en speerpunten voor het beleid in de komende jaren zijn gebundeld in een zestal strategische thema's, zoals de inhoudelijke ambitie van Venray en de verandering van de omgeving. Maar ook de versterking van de samenwerking in de regio en wonen en recreatie.

De identiteit van Venray is gebaseerd op in het verleden opgebouwde pijlers. Venray zet niet meer in op groei, maar op versterking van de kwaliteit van leven. De volgende pijlers worden onderscheiden:

1. Venray is het tweede stedelijke centrum van de regio Noord-Limburg;
2. Venray heeft zorg in de genen;
3. Venray is een levendige gemeente;
4. Venray is een aantrekkelijke woongemeente;
5. Venray heeft een gezonde economie gebaseerd op de historisch gegroeide pijlers zorg, agribusiness, industrie en logistiek en toerisme en recreatie.

Het strategische thema dat van toepassing is op de onderhavige ontwikkeling is: 'Lang zul je leven in Venray'. Binnen het thema 'lang zul je leven in Venray' wordt gestreefd naar het op eigen kracht deelnemen aan de samenleving. Daar waar (tijdelijk) niet (geheel) op eigen kracht kan worden deelgenomen, wordt ondersteuning geboden. Deze ondersteuning moet worden gezien als een trampoline, ze geeft een zetje in de rug om terug te keren naar volwaardige deelname op eigen kracht. Is dit niet mogelijk dan zorgt de gemeente voor blijvende ondersteuning, met als uitgangspunt: wat kunt u zelf? Een zorgboerderij past prima binnen deze gedachte om mensen te stimuleren zoveel mogelijk deel te nemen aan de samenleving.

3.1.1 Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011

Op 20 december 2011 heeft de gemeenteraad van Venray de structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling Gemeente Venray 2011 vastgesteld. In deze structuurvisie worden de bijdragen ruimtelijke ontwikkeling, welke genoemd zijn in de Nota Grondbeleid en het provinciale Limburgs Kwaliteitsmenu nader uitgewerkt.

Doordat de voormalige agrarische bebouwing in het besluitgebied reeds is afgebroken, is reeds een positieve bijdrage aan de waarden van het buitengebied bij Geijsteren geleverd.

Er is dan ook geen bijdrage noodzakelijk in het kader van de Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011. Ook is het uitvoeren van een landschappelijk inpassingsplan niet noodzakelijk.

4. ONDERZOEKSASPECTEN

4.1 Milieu-aspecten

4.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Achtergrond

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van een nieuw bestemmingsplan, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

Onderzoek

In de huidige situatie heeft het perceel een woonbestemming. Een zorgboerderij betreft geen milieugevoeliger functie dan wonen. Bij het saneren van de bedrijfsbebouwing is de grond aangevuld met schoon zand. Het uitvoeren van een bodemonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.1.2 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

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

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project 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.

Toetsing

In het voorliggende geval zal ten aanzien van de huidige situatie als woning sprake zijn van een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen. Gezien de functie ter plaatse mag er van uitgegaan worden dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van luchtverontreiniging en het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Ter nadere onderbouwing hiervoor is de NIBM-tool worden gebruikt. Hieruit blijkt dat zelfs bij een toename van het aantal voertuigbewegingen van 750 per dag, met een percentage vrachtverkeer van 5%, een project niet in betekenende mate is. Gezien de zeer beperkte omvang van de ontwikkeling mag er van uit worden gegaan dat de toename van het aantal voertuigbewegingen veel lager zal liggen dan 750. Er kan worden geconcludeerd dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		750
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,16
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,22
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Berekening NIBM-tool.

Achtergrondwaarden

Voor de volledigheid is in het kader van een goede ruimtelijke ordening, tevens bekeken of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de gewenste herontwikkeling. Op de website van het RIVM is de concentratie PM₁₀ ter plaatse 22-24 µg/m³, en is de concentratie NO₂ ter plaatse 15-20 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 in de huidige situatie daarom voldoende voor de realisatie van de nieuwe functie. Naar verwachting zal door voortschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Ook in de toekomst zal de gekozen locatie dus niet bezwaarlijk zijn in het kader van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Tevens kan op basis van de grootschalige concentratiekaarten van het RIVM worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit naar verwachting geen belemmering vormt voor de voorgenomen functiewijziging. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteitsaspecten is dan ook niet noodzakelijk.

4.1.3 Geluidhinder

Een nieuwe 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. Een zorgboerderij is geen geluidgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder. De bestaande woning is reeds een geluidsgevoelig object en blijft dat ook, aangezien deze zal worden gebruikt als bedrijfswoning. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.1.4 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering 2009”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Goed woon en leefklimaat in besluitgebied

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt vermeld dat binnen een straal van meer dan 300 meter geen (agrarische) bedrijven aanwezig zijn. Vanuit omliggende bedrijvigheid bestaan er kortom geen belemmeringen voor de beoogde functiewijziging. Er zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Goed woon-en leefklimaat omgeving

De zorgfunctie die zal worden uitgeoefend binnen het besluitgebied betreft een activiteit die beperkte hinder kan opleveren voor in de omgeving gelegen milieugevoelige functies. Voor de qua aard van de hinder vergelijkbare dagverblijven, geldt een richtafstand tot milieugevoelige functies van 10 meter voor geur en geluid. De afstand tot de dichtbij gelegen milieugevoelige functie (een woning) bedraagt meer dan 100 meter. Omliggende functies zullen dan ook geen onaanvaardbare hinder ondervinden van de zorgboerderij.

4.1.5 Geurhinder

Wet geurhinder en veehouderij

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. De Wgv beschermt geurgevoelige objecten, zoals woningen, tegen geurhinder uit veehouderijen. De wet maakt onderscheid tussen dieren waarvoor een geur emissiefactor is vastgesteld en dieren waarvoor een minimale afstand tussen dierenverblijf en geurgevoelig object is vastgelegd. Een aanvraag om een omgevingsvergunning (voor de activiteit milieu) van een veehouderij, wordt getoetst aan deze normen of vaste afstanden. Afhankelijk van de uitkomst wordt de vergunning verleend dan wel geweigerd.

Gemeenten mogen van de wettelijke normen en vastgestelde afstanden afwijken binnen een in de wet vastgelegde bandbreedte. Dergelijke afwijkende normen gelden alleen in daarbij aangewezen gebieden. Aldus kan door gemeenten gebiedsgericht geurbeleid worden gevoerd. Wil de gemeente hiervan gebruik maken dan moet voor het betreffende gebied de gewenste ruim-

telijke ontwikkeling in een gebiedsvisie worden vastgelegd die door de raad is vastgesteld. De afwijkende normen moeten in een geurverordening worden opgenomen.

Geurverordening en gebiedsvisie, gemeente Venray

De gemeenteraad van Venray heeft op 25 maart 2008 de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Venray (hierna: geurverordening) met de bijbehorende gebiedsvisie vastgesteld. Op 1 november 2011 heeft de gemeenteraad van Venray in een aanvullende notitie op de geurverordening vastgesteld wat zij als een aanvaardbaar woon- en leefklimaat beschouwt. Uit de aanvullende notitie blijkt dat voor het buitengebied een maximale voorgrondbelasting van 14 Ou en een maximale achtergrondbelasting van 20 Ou als aanvaardbaar wordt beschouwd. Dit komt overeen met een matig woon- en leefklimaat.

Beoordeling geurhinder veehouderijen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bij de realisatie van geurgevoelige objecten worden onderzocht of;

1. de bestaande rechten van de veehouderijbedrijven nabij de ontwikkeling niet worden geschaad.
2. er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De huidige woning betreft reeds een geurgevoelig object en blijft dat ook als deze in gebruik wordt genomen als bedrijfswoning bij de zorgboerderij. De nieuwe maatschappelijke gebruiksvorm in de overige bebouwing van de hoeve is gelijk te stellen aan de vestiging van een nieuw geurgevoelig object. De geurhinder ten aanzien van veehouderijen dient dan ook te worden beoordeeld.

Beoordeling bestaande rechten veehouderijen

In de directe nabijheid van het plangebied ligt 1 varkenshouderij. Volgens de gemeentelijke indicatieve kaart geurhindercontouren 2013 ligt het perceel niet in de 14 ou contour van de veehouderij. De veehouderij wordt in de ontwikkelingsruimte reeds belemmerd door dichterbij de inrichting gelegen burgerwoningen. Door het planvoornemen aan de Wanssumseweg 14 worden omliggende veehouderijen dan ook niet beperkt in de rechten, noch in de ontwikkelingsruimte.

Beoordeling woon- en leefklimaat

Voor het woon- en leefklimaat in het plangebied zijn de voor- en achtergrondbelasting van de omliggende veehouderijen van belang. Volgens de gemeentelijke indicatieve kaart geurhindercontouren 2013 ligt het perceel tussen de 3 Ou en de 8 Ou. Hiermee wordt voldaan aan de normstelling voor de voorgrondbelasting. Volgens de gemeentelijke kaart met waarop de indicatieve achtergrondbelasting is aangegeven ligt het perceel in een gebied met een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft de achtergrondbelasting.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat omliggende veehouderijen niet in de rechten worden beperkt. Ter plaatse is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij kan het initiatief dan ook doorgang vinden.

4.1.6 Externe veiligheid

Een zorgboerderij is volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een (beperkt) kwetsbaar object. Indien er sprake is van de ontwikkeling of uitbreiding van een (beperkt) kwetsbaar object, dienen de risico's te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De normen hiervoor staan beschreven in het Bevi.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het besluitgebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Risicovolle bedrijvigheid

Uit de provinciale risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving van het besluitgebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen.

Buisleidingen

Volgens de risicokaart van de provincie Limburg, het vigerende bestemmingsplan en de kaarten van Gasunie liggen er geen risicovolle kabels of leidingen in of in de directe nabijheid van het besluitgebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

In het Basisnet weg, dat naar verwachting op 1 juli 2014 in werking zal treden, wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden het groepsrisico betrokken moet worden. Voor wat betreft het groepsrisico wordt aangegeven dat berekeningen uitwijzen dat er slechts verwaarloosbare invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend op afstanden van een route groter dan 200 meter. Het besluitgebied is niet gelegen binnen 200 meter van een weg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

Het besluitgebied is niet gelegen in de nabijheid van een spoorlijn waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water

Het besluitgebied ligt op meer dan 150 meter ten zuidwesten van de Maas. Op basis van het 'Definitief ontwerp Basisnet Water' blijkt dat over de Maas vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De Maas ter hoogte van het besluitgebied behoort tot de categorie 'binnenvaart met frequent vervoer van gevaarlijke stoffen' (de zogeheten 'zwarte' categorie). Dit zijn alle verbindingen tussen chemische clusters, met achterland en noord-zuid verbindingen. Dit zijn tevens vaarwegen waar regelmatig vervoer van brandbare vloeistoffen plaatsvindt.

De plaatsgebonden risicocontour komt volgens 'Definitief ontwerp Basisnet Water' bij de zogeheten 'zwarte routes' naar verwachting niet verder dan de oevers. Hieruit kan worden afgeleid dat het besluitgebied dus buiten de plaatsgebonden risicocontour gelegen is.

Voor wat betreft plasbrandaandachtsgebieden geldt dat bij vrijstromende rivieren de begrenzing van de vaarweg gedefinieerd wordt als de 'oeverlijnen'. Deze hebben een overschrijdingsfrequentie van circa 50 dagen per jaar. Buiten de oeverlijnen geldt 25 meter plasbrandaandachts-

gebied. Het plangebied ligt op meer dan 25 meter buiten de oeverlijn en dus buiten het plasbrandaandachtsgebied.

Voor wat betreft het groepsrisico geldt dat bij de zogeheten 'zwarte vaarwegen' in principe een verantwoording nodig is. Bij een bevolkingsdichtheid beneden de 1.500 personen per hectare dubbelzijdig en 2.250 personen per hectare enkelzijdig is een berekening van het groepsrisico echter niet verplicht. Proefberekeningen hebben namelijk aangetoond dat in die gevallen het groepsrisico beneden 0,1 x de oriënterende waarde ligt. De bevolkingsdichtheid ter plaatse van het besluitgebied ligt ruimschoots lager dan de genoemde personenaantallen, waardoor in combinatie van de afstand van meer dan 150 meter tot de Maas, gesteld kan worden dat een berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk is. Er kan van uit worden gegaan dat er geen sprake zal zijn van een significante invloed op het groepsrisico. Het uitvoeren van een nader onderzoek naar externe veiligheidsaspecten in het kader van de ligging ten opzichte van de Maas kan kortom achterwege blijven.

Conclusie

Het besluitgebied ligt niet in een plaatsgebonden risicocontour van een inrichting. Gezien de grote afstand tot transportassen voor risicovolle goederen behoeft het groepsrisico niet te worden verantwoord. Externe veiligheidsaspecten leggen dan ook geen beperkingen op aan de ontwikkeling.

4.2 Archeologie

Aangezien slechts sprake is van een functiewijziging van bestaande bebouwing, waarbij geen grootschalige bodemverstoring (dieper dan 50 cm en/of met een verstoringsoppervlak groter dan 250 m²) plaatsvindt, bestaan er vanuit het aspect archeologie geen belemmeringen voor de beoogde functiewijziging.

4.3 Cultuurhistorie

Op 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in Werking getreden. In een ruimtelijk besluit dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Binnen het besluitgebied zelf en de directe omgeving zijn geen Rijksmonumenten of anderszins cultuurhistorisch waardevolle panden aanwezig, waarop met de voorgenomen functiewijziging een negatieve invloed zou kunnen worden uitgeoefend. Er worden kortom geen cultuurhistorische waarden aangetast.

4.4 Natuur en landschap

Uit de actuele POL-kaart 'Groene Waarden' blijkt dat voor het besluitgebied zelf geen bijzondere aanduidingen zijn opgenomen. Wel zijn in de omgeving enkele delen aangeduid als EHS en

Provinciale ontwikkelingszone groen (POG). Aangezien slechts sprake is van een functiewijziging van bestaande bebouwing, wordt hierop geen negatieve invloed uitgeoefend.

Volgens de actuele POL-kaart 'Blauwe Waarden' is het besluitgebied gelegen binnen het stroomvoerend winterbed. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 3.1.4.

4.5 Flora en fauna

Het toetsingskader ten aanzien van flora en fauna bestaat uit de in april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet (Ff-wet) en de sinds 22 februari 2005 in werking getreden AMvB die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'.

Toetsing

Gebiedsbescherming

Het besluitgebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied of een andersoortig beschermd natuurgebied. In combinatie met het feit dat slechts sprake is van een functiewijziging van bestaande bebouwing, kan worden geconcludeerd dat er vanuit gebiedsbescherming geen belemmeringen bestaan.

Soortenbescherming

Uit de provinciale flora- en faunagegevens blijkt dat de broedvogel en vegetatiedatabase voor het besluitgebied nog niet is geactualiseerd. Binnen het besluitgebied is in de kartering van 1998 – 2011 in 2004 een Zwarte Roodstaart waargenomen. Ook zijn in de omgeving enkele beschermde broedvogelsoorten waargenomen. Aangezien sprake is van een functiewijziging zonder grootschalige uitwendige verbouwingen, wordt geen negatieve invloed uitgeoefend op eventueel aanwezige beschermde soorten.

Conclusie

Het besluitgebied is in de huidige situatie bestemd ten behoeve van 'wonen' met tuin. Er vinden geen grootschalige uitwendige bouwactiviteiten plaats als gevolg van de voorgenomen functiewijziging. Hierdoor kan worden aangenomen dat geen gewijzigde invloed zal worden uitgeoefend op mogelijk aanwezige beschermde soorten. Er bestaan vanuit het aspect flora en fauna dan ook geen belemmeringen.

4.6 Leidingen en infrastructuur

Binnen het besluitgebied en de directe omgeving liggen blijkens de provinciale risicokaart, de kaarten van de Gasunie en de verbeelding van het geldende bestemmingsplan, geen gasleidingen of overige leidingen die een belemmering zouden kunnen vormen voor de voorgenomen functiewijziging.

4.7 Verkeer en parkeren

Het plangebied zal worden ontsloten langs de voorliggende Wanssumseweg. Er wordt een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen voorzien. Deze kunnen door de Wanssumseweg prima verwerkt worden.

Het parkeren ten behoeve van de zorgboerderij zal volledig op eigen terrein plaatsvinden. Op eigen terrein is hiervoor ruimschoots voldoende ruimte aanwezig.

Gezien het bovenstaande is de beoogde functiewijziging niet bezwaarlijk in het kader van de aspecten 'verkeer' en 'parkeren'.

4.8 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer.

Waterbeleid

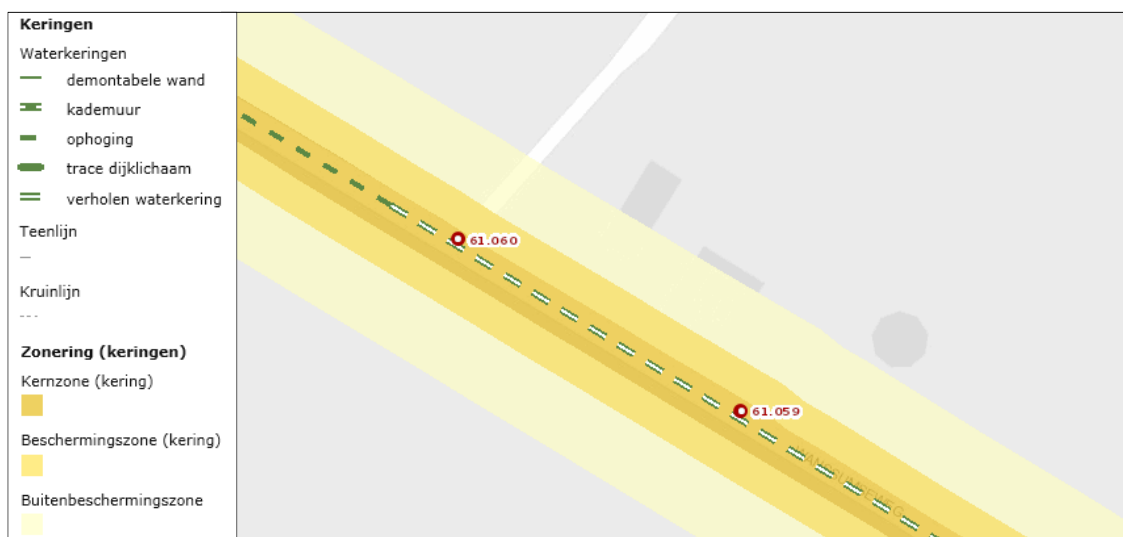
Het beleid ten aanzien van waterbeheer is op rijksniveau onder meer vastgelegd in het Nationaal Waterplan en op provinciaal niveau in het Provinciaal beleidskader Stedelijk waterbeheer, het POL2006 en het Provinciaal waterplan 2010-2015. Belangrijke uitgangspunten zijn het streven naar een goede waterkwaliteit, het tegengaan van verdroging, het afkoppelen van hemelwater van de riolering en het bevorderen van infiltratie van water in de bodem.

Kenmerken van het watersysteem

Onderstaand wordt ingegaan op de kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het besluitgebied (en omgeving).

Oppervlaktewater

Het besluitgebied is gelegen binnen het stroomvoerend regime van de op iets meer dan 150 meter ten noordoosten stromende Maas. Aangezien slechts sprake is van een functiewijziging van bestaande bebouwing, wordt er geen invloed uitgeoefend op het waterbergend vermogen van het gebied. Hierbij dient te worden vermeld dat in het kader van de bedrijfsbeëindiging van het voormalige agrarisch bedrijf, reeds diverse opstallen gesloopt zijn, waardoor het bergend vermogen van het gebied is toegenomen.



Afbeelding 9: uitsnede leggerkaart waterschap Peel en Maasvallei.

Daarnaast is het besluitgebied op basis van de leggerkaart van het waterschap Peel en Maasvallei deels gelegen binnen de beschermingszone van de waterkering waarop de Wanssumseweg gelegen is.

Het initiatief voorziet in hoofdzaak uit de functiewijziging van een bestaand pand. Voor de bouw van de nieuwe entree dient een vergunning op grond van de Keur van het Waterschap te worden verleend.

Hemelwater en afvalwater

Aangezien sprake is van een functiewijziging zonder grootschalige uitwendige bouwactiviteiten, blijft de wijze waarop met hemelwater en afvalwater wordt omgegaan ongewijzigd.

Overleg waterbeheerder

Overleg met het waterschap Peel en Maasvallei is noodzakelijk in verband met de ligging binnen het stroomvoerend rivierbed van de Maas.

5. AFWEGING BELANGEN

De functiewijziging van de voormalige hoeve “Halfweg” naar een zorgboerderij ter plaatse van de Wanssumseweg 14 te Geijsteren, is strijdig met het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied - Oost gemeente Venray’. Door het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

Op rijks- provinciaal- en gemeentelijk niveau bestaan er beleidsmatig geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Tegen de ontwikkeling bestaan geen bezwaren vanuit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt. De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten of doordat hinder veroorzaakt wordt op de omgeving. Omliggende agrarische bedrijven of burgerwoningen ervaren eveneens geen overlast van de ontwikkeling.

Het geldende bestemmingsplan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het plan gerealiseerd kan worden.

Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing, waaruit geen belemmeringen naar voren komen, kan worden gesteld dat de ontwikkeling voorziet in een goede ruimtelijke ordening.

6. UITVOERBAARHEID

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grond-exploitatie in werking getreden. In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst.

De functiewijziging van de voormalige hoeve naar een zorgboerderij valt niet onder de definitie van een bouwplan als bepaald in het Bro. Voor deze ontwikkeling heeft dan ook geen anterieure overeenkomst of exploitatieplan te worden vastgesteld. Wel zal een planschadeverhaals-overeenkomst worden afgesloten met de initiatiefnemer.

7. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE

7.1 Overleg

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

Omdat sprake is van ligging binnen het stroomvoerend waterbed van de Maas, is vooroverleg met Rijkswaterstaat en het Waterschap Peel en Maasvallei noodzakelijk. Gezien de ligging binnen perspectief 3 'Ruimte voor veerkrachtige watersystemen' is vooroverleg met de provincie Limburg eveneens noodzakelijk. Gezien de ligging in de beschermingszone van de waterkering is vooroverleg met het Waterschap Peel en Maasvallei noodzakelijk.

Rijkswaterstaat Zuid-Nederland heeft bij brief van 8 augustus 2014 aangegeven dat de bouw van de nieuwe entree meldingsplichtig is in het kader van de Waterwet. Voor de in pandige functiewijziging dient een Waterwetvergunning te worden aangevraagd.

De provincie Limburg heeft aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

7.2 Inspraak

Gezien de geringe ruimtelijke impact van het plan zal voor de functiewijziging van 'wonen' naar het gebruik ten behoeve van een zorgboerderij geen inspraakprocedure worden opgestart.

7.3 Procedure

Algemeen

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen bezwaar maken en in beroep gaan.

- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Indien er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst en gezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008).

Zienswijzenprocedure

De ontwerp omgevingsvergunning zal voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend.

7.4 Planstukken

Bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan behoort een ruimtelijke onderbouwing met daarbij een geometrische plaatsbepaling van het besluitgebied. Tevens dient het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning beschikbaar te worden gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd in de standaarden IMRO2012 en STRI2012.

