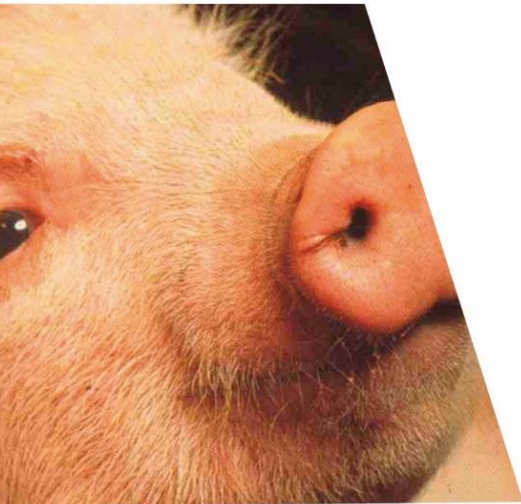




Document: Ruimtelijke onderbouwing “Weideweg
19, Leunen”

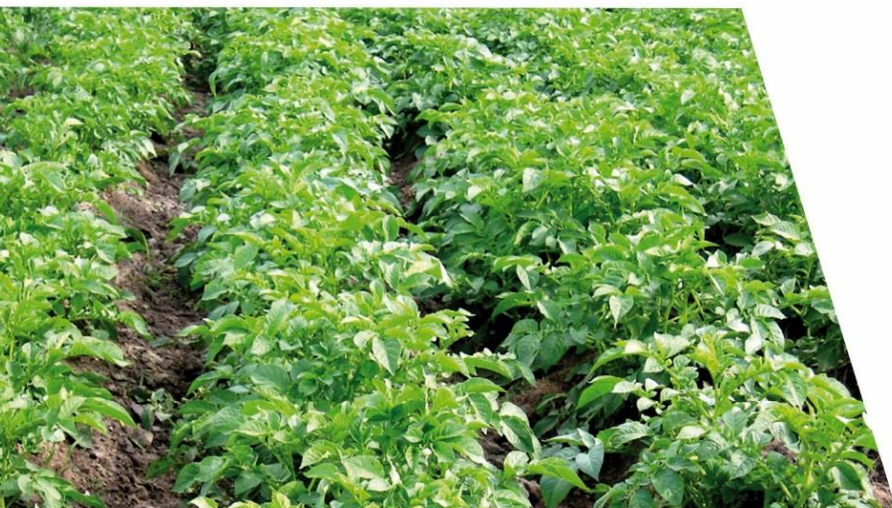
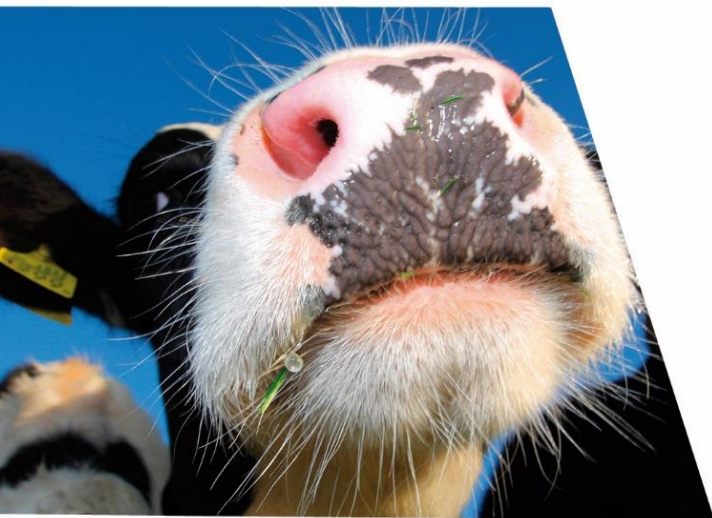
IDN-code: NL.IMRO.0984.OMG.....

Status: Ontwerp

Datum: 10 juli 2018

Aanvrager: P.W.J. Litjens

Auteur: L.M. Heesen



INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE.....	1
1 INLEIDING	2
1.1 Aanleiding en doel van het project	2
1.2 Ligging van het projectgebied	3
1.3 Het vigerende bestemmingsplan	3
2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	5
2.1 Beschrijving van het bedrijf	5
2.2 Beschrijving van de omgeving	6
3 PLANBESCHRIJVING	8
4 BELEIDSKADER	11
4.1 Inleiding.....	11
4.2 Rijksbeleid	11
4.3 Provinciaal beleid.....	12
4.4 Gemeentelijk beleid.....	14
5 RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN.....	19
5.1 Inleiding.....	21
5.2 Milieuaspecten	21
5.3 Waterparagraaf	30
5.4 Kabels en leidingen	32
5.5 Flora en fauna.....	32
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	34
5.7 Verkeer en parkeren	34
6 PLANSTUKKEN.....	37
7 UITVOERBAARHEID	38
7.1 Economische en financiële uitvoerbaarheid.....	38
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
8 PROCEDURE	39

BIJLAGEN

1. Tekening verdeling functies en inrichting buitenterrein
2. Bodemonderzoek Econsultancy
3. Berekening ISL3a
4. Worstcase geurberekening veehouderij Weideweg 7
5. Flora- en Faunarapportage Uilenwerkgroep

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het project

De heer en mevrouw Litjens exploiteren op de locatie Laagriebroekseweg 26 te Leunen een agrarisch bedrijf. Op de Laagriebroekseweg is een rundveehouderij gevestigd. Bij deze rundveehouderij is tevens een agrarische kinderopvang aanwezig, de Mukkenstal genaamd.

In de omgeving heeft zich medio 2017 de mogelijkheid voorgedaan om een agrarisch bedrijf te verwerven. Dit heeft recent geleid tot de aankoop van de locatie aan de Weideweg 19 te Leunen. Dit is een rundveebedrijf met in totaal 16 hectare grond, bedrijfsgebouwen, bijbehorende voorzieningen en een bedrijfswoning.



Afbeelding 1. Ligging bedrijf en omgeving Weideweg 19

Doel is om het gebruik van de locatie deels te wijzigen. In hoofdstuk 3 wordt de ontwikkeling uitgebreid beschreven.

Samengevat omvat het plan tot de volgende activiteiten:

1. Het exploiteren van een agrarisch bedrijf op deze locatie met koeien en vrouwelijk jongvee waarbij tevens de cultuurgrond bij het bedrijf wordt bewerkt;
2. Het toestaan van het gebruik van de huidige bedrijfswoning als plattelandswoning. De huurder van de woning heeft namelijk geen binding heeft met het ter plekke gevestigde agrarische bedrijf. Door het gebruik als plattelandswoning toe te staan kan de woning legaal bewoond worden;
3. Het huisvesten van maximaal 7 arbeidsmigranten binnen de bestaande bebouwing.

Punt 1 van de opsomming hierboven is op basis van het vigerende bestemmingsplan rechtstreeks toegestaan. De punten 2 en 3 zijn niet rechtstreeks toegestaan. Middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, kan van het vigerende bestemmingsplan worden afgeweken indien het

beoogde plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12, lid 2 van de Wabo). Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd waarom in dit geval sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het bedrijf is gevestigd aan de Weideweg 19 te Leunen, op het perceel kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie N, nummer 700. De locatie is gelegen ten zuiden van Venray en ten oosten van Leunen. De afstand tot de bebouwde kom van Venray bedraagt in vogelvlucht ongeveer 500 meter, de afstand tot de bebouwde kom van Leunen ongeveer 700 meter. Via de openbare weg ligt de kern Leunen op ongeveer 1700 meter.

In de directe omgeving van het bedrijf is weinig bebouwing aanwezig. Binnen een straal van 200 meter is er geen bebouwing van derden aanwezig. Ten zuiden van de projectlocatie ligt op ruim 200 meter een geitenhouderij. De omliggende gronden zijn hoofdzakelijk in agrarisch gebruik. Meer oostelijk vindt richting de Oostrumsche beek (agrarische) natuurontwikkeling plaats.

In de omgeving, op ruime afstand van het perceel, zijn zowel agrarische bedrijven gelegen als woningen van derden.

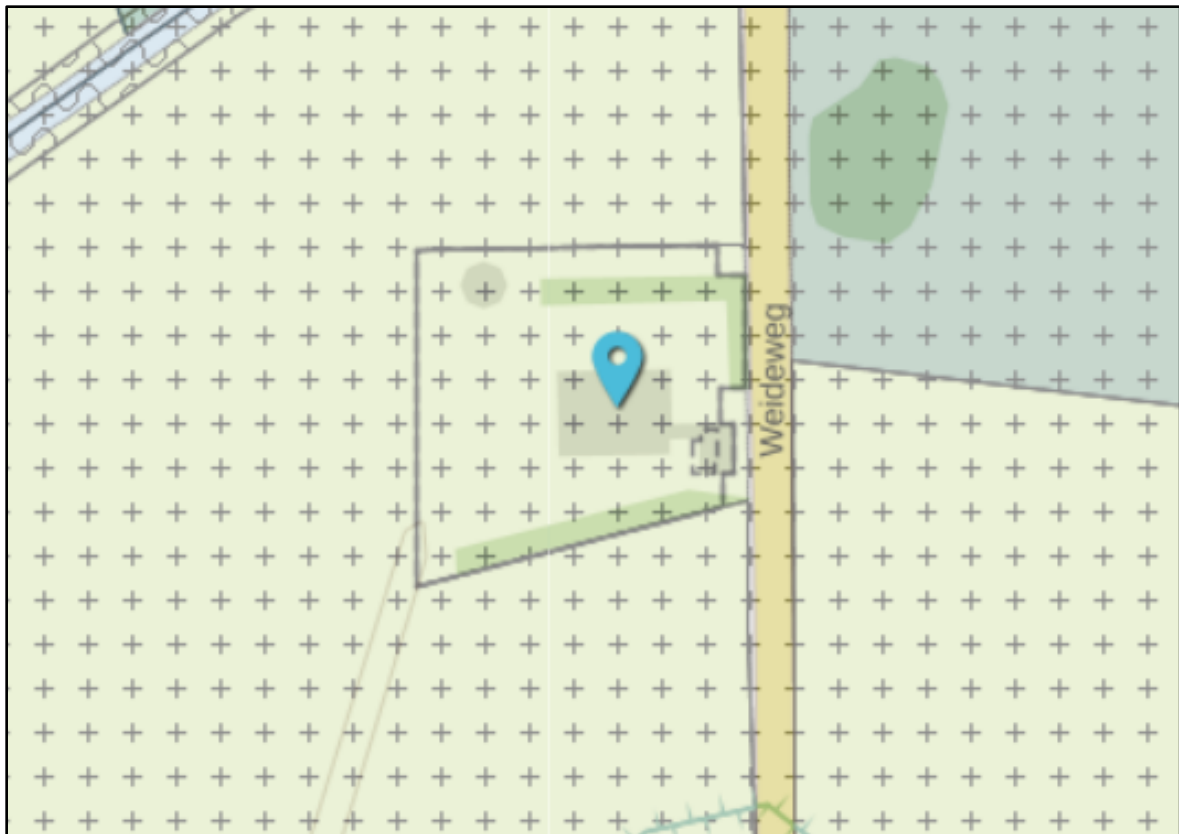
De locatie is vanaf de Horsterweg (doorgaande weg tussen Horst en Venray) voldoende goed bereikbaar via de Brienshoekweg of de Laagriebroekseweg. Daarnaast liggen de Deurneseweg (N270) en de A73 op redelijk korte afstand.

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010”, als vastgesteld door de gemeenteraad van Venray op 14 december 2010, de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ en is voorzien van een bouwvlak. Op 1 november 2016 is voor het buitengebied van Venray het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010, herziening regels” vastgesteld. Zoals de naam van het plan al aangeeft zijn in dit bestemmingsplan de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 herzien.

De locatie is voorzien in een functieaanduiding ‘agrarisch bedrijf’ en de aanduiding ‘bedrijfswoning’ ten behoeve van de aanwezige bedrijfswoning. Het perceel is verder belegd met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie – 2’. Tot slot valt het gebied binnen de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone - verwevingsgebied’.

Aangezien het voorliggende plan niet rechtstreeks past binnen het vigerende bestemmingsplan dient er een omgevingsvergunning aangevraagd te worden waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Beschrijving van het bedrijf

Aan de Weideweg 19 in Leunen is al jarenlang een agrarisch bedrijf gevestigd. Voor de locatie geldt een milieu- en Natuurbeschermingswetvergunning voor het houden van 65 melkkoeien en 35 stuks jongvee. De laatste jaren is er binnen het bedrijf jongvee opgefokt voor derden.

Op de locatie staan op dit moment een bedrijfswoning, een rundveestal met daaraan vast een werktuigenberging, sleufsilos en een mestsilo. De bedrijfsgebouwen zijn ingekleed in een groensingel. Het perceel waarop het bedrijf ligt heeft een oppervlak van ruim 12 hectare. Daarnaast liggen er aan de overzijde van de Weideweg nog eens ruim 4.5 hectare cultuurgrond die bij het bedrijf horen. Het bouwvlak heeft een omvang van ongeveer 8.500 m². De omliggende gronden zijn in gebruik ten behoeve van het agrarische bedrijf.



Afbeelding 3. Luchtfoto van de huidige situatie.

2.2 Beschrijving van de omgeving

Het bedrijf ligt aan de Weideweg 19 in Leunen. De locatie ligt circa 700 meter ten oosten van de kern Leunen. De bebouwde kom van Venray ligt circa 500 meter ten noorden van de locatie. In de directe omgeving is vrijwel geen bebouwing aanwezig. De eerste bebouwing ligt in zuidelijke richting op ruim 200 meter afstand, dit is een melkgeitenhouderij.

De gronden rondom het bedrijf worden in hoofdzaak ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering gebruikt. Door de herinrichting van de Oostrumsche Beek heeft er aan de oostzijde van de Weideweg een stukje water-gerelateerde natuurontwikkeling plaatsgevonden.



Afbeelding 4: aanzicht woning vanaf openbare weg

De agrariër waarvan het object gekocht is heeft een overeenkomst gesloten met Staatsbosbeheer voor het beheer van het natuurgebied “de Leunsche Paes”. Dit gebied ligt direct ten oosten van het bedrijf, aan de overzijde van de Weideweg. Wens is om deze overeenkomst over te nemen zodat een gedeelte van het jongvee in dit natuurgebied kan weiden.



Afbeelding 5: zicht vanaf Weideweg in zuidelijke richting

3 PLANBESCHRIJVING

Samengevat omvat het plan een aantal onderdelen:

1. Voortzetten agrarische bedrijfsvoering door het houden van jongvee en droogstaande koeien. Deze activiteit is op basis van het bestemmingsplan rechtstreeks toegestaan;
2. Het toestaan van het gebruik van de bestaande bedrijfswoning als plattelandswoning. De huurder van de woning heeft namelijk geen binding heeft met het agrarische bedrijf. Door het gebruik als plattelandswoning kan de woning legaal bewoond worden.
3. Het huisvesten van maximaal 7 arbeidsmigranten in een bestaande bedrijfsruimte die voor de beoogde functie verbouwd wordt.

Hieronder wordt een nadere motivatie gegeven omtrent het plan.

Ad. 1: Binnen het bedrijf wordt in de beoogde situatie droogstaande koeien gehouden en vrouwelijk jongvee. Deze activiteit is op basis van het vigerende bestemmingsplan rechtstreeks toegestaan. Aangezien deze activiteit rechtstreeks is toegestaan zal in deze onderbouwing hier niet verder op ingegaan worden. Wel kan gemeld worden dat de agrarische bedrijvigheid in meervoudige zin de hoofdactiviteit vormt binnen de locatie, zowel arbeidstechnisch gezien, als qua ruimtebeslag als inkomenswervend gezien.

Ad.2: Voornemen is om de woning te verhuren aan een derde. Deze derde heeft geen binding met het agrarische bedrijf. Door het toestaan van het gebruik van de woning als plattelandswoning kan verhuur plaatsvinden. Voor het object is al een huurder gevonden. Bijkomend voordeel is dat de huurder toezicht kan houden op de dieren. Op een locatie waar dieren gehouden worden is het hebben van toezicht gewenst.

Ad. 3: Voornemen is om huisvesting voor maximaal 7 arbeidsmigranten te realiseren. Deze arbeidsmigranten zijn al dan niet inzetbaar voor het eigen bedrijf op de Laagriebroekseweg als op de Weideweg. Het gebouw inpandig verbouwd worden zodat er een moderne huisvestingsruimte ontstaat. In totaal worden er vijf slaapkamers gemaakt, waarvan 2 tweepersoonskamers en 3 éénpersoonskamers. In de huisvestingsruimte worden 2 douches, 2 toiletten, een ruimte met wasmachine en droger en een ruim opgezette keuken met woon- en leefkamer gerealiseerd.

Middels invulling van het plan heeft aanvrager er naar gestreefd om te functies zoveel mogelijk van elkaar gescheiden te houden. De bewoner van de woning beschikt over een eigen buitenruimte en parkeerplaatsen. Vanuit de woonkamer is een terras beschikbaar voor de woonfunctie.

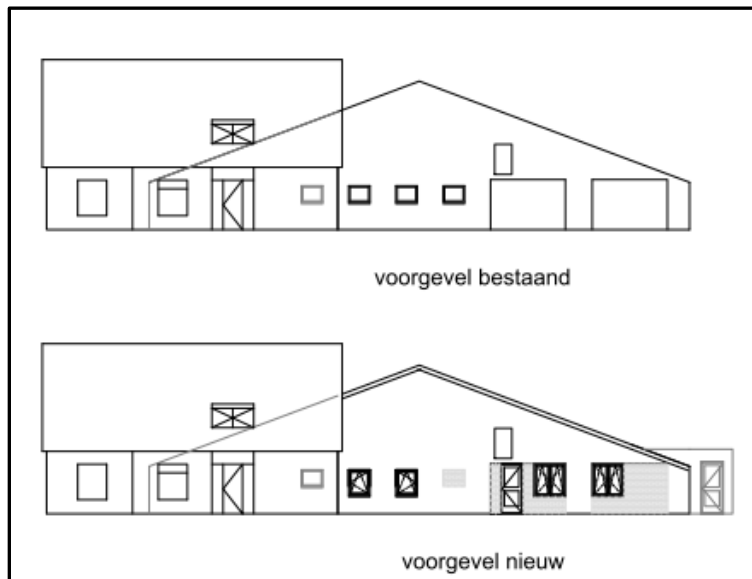
De huisvesting van arbeidsmigranten beschikt over een eigen ingang die middels beplanting in de vorm van hagen ingekaderd is. Ook beschikken de arbeidsmigranten over eigen een parkeergelegenheid en een eigen buitenruimte in de vorm van een terras.

Door het zoveel mogelijk scheiden van deze functies wordt een vermenging van functies en potentiële overlast zoveel mogelijk voorkomen. Desondanks zijn er huis- en leefregels van toepassing die mogelijke overlast moeten voorkomen.

De huurder van het woongedeelte is door initiatiefnemer op de hoogte gebracht van het feit dat er binnen de locatie arbeidsmigranten gehuisvest gaan worden.

dat er geïnvesteerd kan worden in sanering van asbest, in onderhoud van het gebouw en erf en daarmee uitstraling van het bedrijf. Hiermee krijgt het object een kwaliteitsimpuls.

In de voorgevels worden uitsluitend enkele bouwkundige aanpassingen gepleegd (zie afbeelding 7 hieronder). De twee grote openingen (t.b.v. parkeren auto's en stallen fietsen) worden vervangen door een tweetal ramen en een deur. Van de vier ramen in de voorgevel wordt er eentje dichtgemaakt en twee ramen worden vergroot. De voorzijde van deze stal wordt aangekleed met beplanting (hagen) en worden er vier parkeerplaatsen (van grasbetontegels) gerealiseerd. In de bestaande situatie zijn er aan de voorzijde van het bedrijf al verhardingen aanwezig. Per saldo zal het oppervlak aan verhardingen in de nieuwe situatie afnemen door de herinrichting van het voor- en zijerf.



Afbeelding 9: overzicht wijzigingen in voorgevel.

Gezien de afstand tot de openbare weg en de bomen aan de noordoostzijde van het perceel is deze zijgevel beperkt zichtbaar. De uitstraling van het pand wordt door de aanpassingen zeker niet aangetast.

Het behouden van de agrarische activiteiten op de locatie is voor initiatiefnemers van essentieel belang. Door de combinatie met de (thuis)locatie aan de Laagriebroekseweg maakt het mogelijk hier een passende agrarische bedrijfsvoering te realiseren waarbij er droogstaande koeien en jongvee gehouden kan worden, weidegang gepleegd en er een duidelijke link is te leggen met agrarisch natuurbeheer. Door het toestaan van de hierboven omschreven activiteiten ontstaat er een menging van functies. Hierbij is er sprake van efficiënt hergebruik van bestaande bebouwing en wordt voorkomen dat er elders nieuwe bebouwing opgericht moet worden ten behoeve van de diverse functies. Door het geven van een kwaliteitsimpuls aan de bebouwing middels renovatie wordt voorkomen dat bestaand onroerend goed leeg komt te staan en dreigt te verpauperen. Door het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen de diverse functies ontstaat een ruimtelijk gezien acceptabele situatie.

4 BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de op het projectgebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 4.4 volgt het van toepassing zijnde gemeentelijke beleid.

4.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door de rijksoverheid vastgesteld ter vervanging van de Nota Ruimte (2004).

In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt steeds meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

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

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

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. 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.

De gedeeltelijke gebruikswijziging van een bestaand bedrijf draagt (weliswaar op een kleine schaal in relatie tot rijksniveau) bij aan een krachtigere economische structuur. Wat dat betreft voldoet het initiatief aan een van de drie Rijksdoelen. Voor de gebruikswijziging zijn verder geen nationale belangen van toepassing omdat geen sprake is van een nieuw ruimtebeslag (geen fysieke uitbreiding van het terrein). Vanuit het rijk zijn meer bevoegdheden aan de provincies en gemeenten gegeven. Het provinciale- en gemeentelijke beleid komt verder in dit hoofdstuk aan bod. Het beoogde plan is wat betreft het rijksbeleid van een dusdanig beperkte omvang dat er vanuit de SVIR geen belemmeringen bestaan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

Sinds invoering van de “ladder” is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”.

Het bedrijf betreft agrarisch bedrijf waarop middels onderhavig plan arbeidsmigranten gehuisvest mogen worden en de bedrijfswoning als plattelandswoning gebruikt kan worden. Hiervoor wordt gebruikt gemaakt van de bestaande bebouwingsmassa.

Er is in onderhavig geval geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dat kan onderbouwd worden met jurisprudentie. Als er uitsluitend sprake is van functiewijziging waarbij er geen sprake is van een uitbreiding van het aantal m² aan bebouwing is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 20 april 2016, zaak nummer 201503895/1/R2). Hierbij is van belang dat die functiewijziging van een dusdanige aard en omvang dient te zijn dat er niet alsnog sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In dit geval zal de bestaande bedrijfswoning gebruikt als plattelandswoning en een bedrijfsruimte als logiesfunctie. De aard en omvang van deze functiewijzigingen zijn dusdanig van aard dat er niet alsnog sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Daarmee hoeft er geen nadere onderbouwing geleverd te worden waarom onderhavige ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien

4.3 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

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 nieuwe 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.

Kwaliteit staat 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. En uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop de provincie samen met haar partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat wil realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

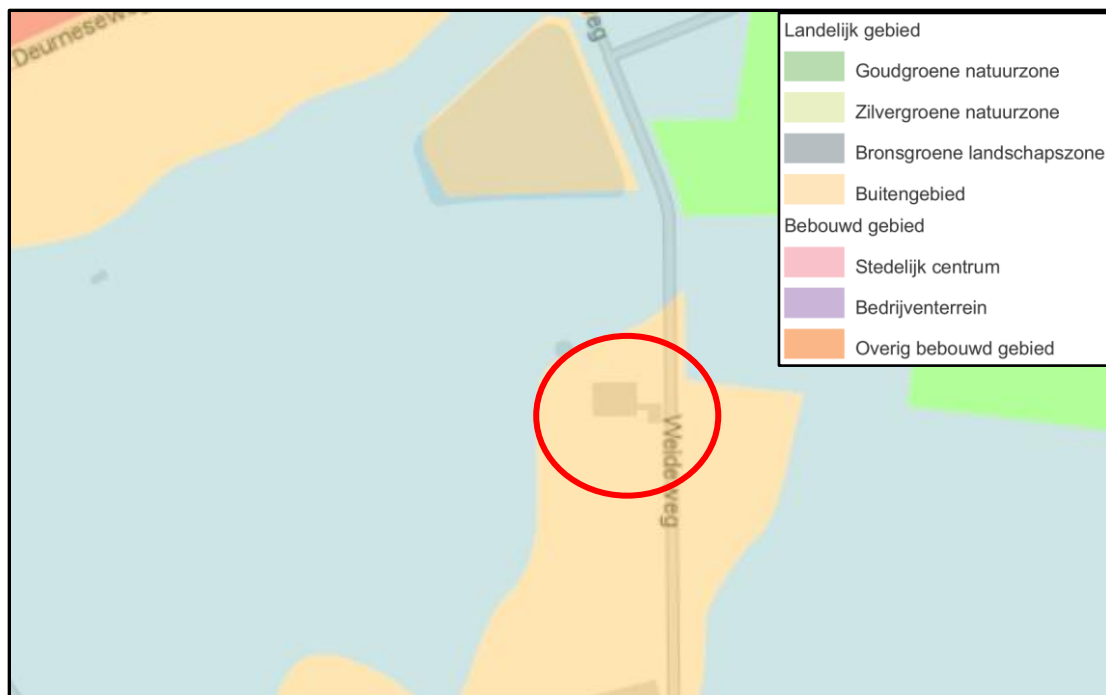
Woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels zijn er in Limburg genoeg, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen er nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang, een stilstand is niet veroorloofd. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren.

De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Er zullen per regio visies gemaakt worden waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijze zijn uitgewerkt. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en provincie. De provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening.

In het POL2014 is het provinciale grondgebied onderverdeeld in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor elk gebied liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

	Zone	Essentie
Bebouwd gebied	Stedelijk centrum	De grotere binnensteden, gekenmerkt door een mix aan functies die deze gebieden een vitaal, stedelijk karakter geeft. Deze gebieden zijn cruciaal voor de aantrekkingskracht en uitstraling van Limburg.
	Overig bebouwd gebied	Gemengde woon/werkgebieden met een duidelijke binding met het omliggende landelijk gebied, met lokale of regionale voorzieningen.
	Bedrijventerreinen	Specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid.
Landelijk gebied	Goudgroene natuurzone	Gebieden waar natuur en natuurontwikkeling het primaat hebben vanwege de voorkomende waardevolle flora en fauna, vaak van (inter)nationale betekenis.
	Zilvergroene natuurzone	Landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden.
	Bronsgroene landschapszone	Beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Omvat ook het winterbed van de Maas.
	Buitengebied	Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

Volgens de POL-kaart 'Zonering Limburg' ligt het projectgebied binnen het landelijk gebied – buitengebied, grenzend aan de rand van een bronsgroene landschapszone. Het buitengebied biedt de meeste ruimte voor land- en tuinbouw en vrijetijdseconomie.



Afbeelding 11: Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven'

Conform het POL2014 draagt verbreding van de land- en tuinbouw met (niet-agrarische) nevenfuncties bij aan een vitaal landelijk gebied. Afhankelijk van de aard van de verbrede land- en tuinbouwactiviteiten leidt dit tot nieuw- en verbouw van agrarische bedrijfsgebouwen, vaak kleinschalig van aard. De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor niet-agrarische activiteiten dienen te worden afgestemd op de regionale behoefte.

In onderhavig geval gaat het om een bestaand agrarisch bedrijf. In combinatie met de locatie aan de Laagriebroekseweg is er zeker sprake van een duurzaam toekomstperspectief.

De diverse functies, zijnde het gebruiken van de woning als plattelandswoning en het huisvesten van werkmigranten op de locatie passen daarmee binnen de doelstellingen uit het POL.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Ontwikkelingsperspectief Venray 2015.

Het Ontwikkelingsperspectief Venray 2015 is vastgesteld op 23 september 2008. In het Ontwikkelingsperspectief is een visie gegeven welke koers de gemeente Venray in de toekomst gaat varen. Het Ontwikkelingsperspectief is een perspectief voor de middellange termijn. De tijdshorizon is 2015, met een doorkijk naar 2020 - 2030. Het Ontwikkelingsperspectief omvat 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 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 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 achttal 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.

Eén van de uitspraken betreft het versterken en verbeteren van de economie. Dit wil men bereiken door het aanwezige vestigingsmilieu kwalitatief te verbeteren en verbreding van de economie te stimuleren. Ook het creëren van ruimte voor bedrijvigheid in het buitengebied, mede ten behoeve van de leefbaarheid, kan hier aan bijdragen.

Het initiatief aan de Weideweg past binnen de doelstellingen, zoals beschreven in het Ontwikkelingsperspectief. Het betreft het deels hergebruiken van een bestaand agrarisch bedrijf waarbij de woning gebruikt wordt als plattelandswoning en er tevens een aantal arbeidsmigranten worden gehuisvest.

4.4.2 Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke ontwikkeling 2011

Op 20 december 2011 heeft de gemeenteraad van Venray het Limburgs Kwaliteitsmenu uitgewerkt tot een gemeentelijk kwaliteitsmenu, door het vaststellen van de Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke ontwikkeling 2011. De gemeente Venray vindt het belangrijk dat haar buitengebied, waarin de landbouw, de natuur en recreatie een hoofdplaats hebben, vitaal en aantrekkelijk blijft. Het beleid moet ertoe leiden dat het buitengebied landschappelijk en ecologisch waardevoller wordt. Tegelijkertijd moet het buitengebied niet 'op slot' worden gezet voor nieuwe en/of uitbreiding van bestaande economische functies. Het economische draagvlak van het buitengebied moet behouden blijven, hetgeen bijdraagt aan de leefbaarheid van dat buitengebied.

Het gaat in onderhavig plan om ontwikkeling die plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing. De realisatie van het plan draagt bij aan het economische draagvlak van het platteland. Daarmee past het plan binnen de uitgangspunten uit de structuurvisie.

4.4.3 Woonvisie Venray 2017

De woonvisie geeft op hoofdlijnen de visie van het gemeentebestuur voor de komende jaren. De visie heeft de focus op de rol van het wonen in de algehele ambitie om Venray sterker en aantrekkelijker te maken. Met de woonvisie wil de gemeente er voor zorgen dat Venray zich ook op langere termijn positief ontwikkelt. De focus ligt daarbij op het beantwoorden van de groeiende vraag naar woningen in Venray voor de komende jaren.

Onderhavig initiatief heeft op 2 fronten betrekking op het thema wonen. Ten eerste wordt de bestaande bedrijfswoning in de beoogde situatie bewoond door iemand die geen binding heeft met het agrarische bedrijf. Het toestaan dat de huidige bedrijfswoning wordt bewoond door iemand die geen binding heeft met het agrarische bedrijf leidt er fysiek niet toe dat er woningen worden toegevoegd en heeft daarmee geen effect op het woningbouwprogramma.

Ten tweede wordt er in het plan ruimte gecreëerd voor het huisvesten van arbeidsmigranten. In de visie wordt gesteld dat de behoefte aan het snel huisvesten van personen (short- en midstay) steeds groter wordt.

Aangezien het plan niet leidt tot een extra woning en het plan invulling geeft aan de behoefte aan huisvesting voor arbeidsmigranten kan gesteld worden dat het plan past binnen uitgangspunten van de Woonvisie.

4.4.4 Beleidskader huisvesting buitenlandse werknemers Noord-Limburg

Het beleidskader huisvesting buitenlandse werknemers Noord-Limburg gaat in op het beleid en de randvoorwaarden waaraan voldaan moet worden om huisvesting van buitenlandse werknemers mogelijk te maken.

Dit beleidskader richt zich op de huisvesting van buitenlandse werknemers die tijdelijk in Noord-Limburg verblijven. Huisvesting is alleen voor legale werknemers die hier tijdelijk verblijven. Deze mensen worden ook wel 'short-stayers' genoemd. Onder legaal verstaan we werknemers die hier op grond van een EU-paspoort of een tewerkstellingsvergunning legaal werkzaam zijn en hun hoofdverblijf ergens anders hebben.

Het beleidskader is vanuit oorsprong opgesteld voor arbeidsmigranten die werkzaam zijn in de agrarische sector en daardoor vooral in de plant- en oogstseizoenen werkzaam zijn. Daardoor is het short-stay kader opgesteld waarbij er daardoor uitgegaan wordt van kortdurend verblijf.

In het beleidskader zijn uitgangspunten opgenomen die gelden voor alle gevallen waar sprake is van huisvesting van buitenlandse werknemers. Hierbij is aangesloten op uitgangspunten uit de landelijke intentieverklaring Huisvesting voor arbeidsmigranten (VNG, Aedes, Uitzendbranche, LTO, PVE, FNV/CNV, verschillende gemeenten en het ministerie van Binnenlandse Zaken). Qua wet- en regelgeving dient short stay minimaal te voldoen aan de eisen voor logies:

1. Voldoen aan wet- en regelgeving (o.a. bouwbesluit, milieuwetgeving e.d.);
2. Het gebruik moet voldoen aan de parkeernorm conform de gemeentelijke verordening en/of de landelijke parkeernorm volgens CROW;
3. Er is een exploitatievergunning noodzakelijk. Hierin zijn in ieder geval de volgende zaken opgenomen; beheer en communicatie;
4. Oppervlakte verblijfruimte minimaal 10m² per persoon;
5. Minimaal 1 toilet- en doucheruimte per 8 personen;
6. Er dient sprake te zijn van minimaal 10% daglichttoetreding in de verblijfruimte van logiesverblijven;
7. Bij meer als 20 personen moet er een gemeenschappelijke ruimten van minimaal 40m² zijn en bij meer dan 40 personen 1m² extra per persoon;
8. Per locatie is een handboek met huis- en leefregels in de taal van het land van herkomst beschikbaar;
9. Er moet een nachtregister bijgehouden worden;

Voorkeur voor heeft om bij de huisvesting van arbeidsmigranten gebruik te maken van de bestaande bebouwing. Pas als aangetoond kan worden dat huisvesting in bestaande bebouwing niet mogelijk is, kan onder voorwaarden een nieuw logiesgebouw gerealiseerd worden.

Hieronder volgt een toetsing aan de punten uit het beleidskader;

Ad. 1: bij het verlenen van de omgevingsvergunning die onderdeel uitmaakt van deze procedure zal het plan worden getoetst aan wet- en regelgeving zoals bouwbesluit en bouwverordening. Daarmee kan gesteld worden dat er voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving.

Ad. 2. De gemeentelijke parkeernormen gaan uit van 0.6 parkeerplaats per arbeidsmigrant, afgerond komt dat uit op 4 parkeerplaatsen. Het plan voorziet in 4 parkeerplaatsen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten. Het aantal parkeerplaatsen voor de huisvesting van arbeidsmigranten is daarom voldoende groot.

Ad. 3. Er zal een exploitatievergunning aangevraagd worden, waarbij tenminste het onderdeel beheer en communicatie zijn opgenomen.

Ad. 4: De verblijfsruimte voor de huisvesting van arbeidsmigranten omvat een oppervlak van 90 m² (bruto oppervlak – oppervlak van toiletten, hal en douches). Bij het huisvesten van 7 arbeidsmigranten komt dit neer op 12.9 m² per arbeidsmigrant. Dit voldoet daarmee aan de gestelde norm van 10 m² per persoon.

Ad. 5: Er zijn in de huisvestingsruimte 2 douches en 2 toiletten aanwezig. Er mogen in de 7 arbeidsmigranten gehuisvest worden. Daarmee wordt er voldaan aan de gestelde bepaling.

Ad. 6 het oppervlak van de verblijfsruimten omvat in totaal 90 m². Bij een norm van 10% dient er in totaal tenminste 9.0 m² aan daglichttoetreding aanwezig te zijn. Zoals blijkt uit de bouwtekeningen omvat het oppervlak aan daglichttoetreding 9.0 m². Hiermee wordt voldaan aan de gestelde voorwaarde.

Ad. 7: het plan omvat huisvesting voor 7 personen. Daarmee wordt het aantal van 20 personen niet overschreden en hoeft er geen toetsing plaats te vinden aan deze voorwaarde.

Ad. 8: op de locatie is een handboek beschikbaar met de huis- en leefregels in de taal van het land van herkomst beschikbaar.

Ad. 9: omdat er sprake is van een bijzondere vorm van logies, te weten het huisvesten van arbeidsmigranten, waarbij er vaste groepen van personen gehuisvest worden is het niet noodzakelijk om een nachregister bij te houden.

Exploitatie van de huisvesting van de arbeidsmigranten vindt plaats op basis van short-stay. De huisvestingsruimte wordt gecreëerd binnen de bestaande bebouwing. Aangezien er in dit geval sprake is van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan wijzigt de bestemming niet in formele zin. In de omgevingsvergunning wordt specifiek voor de betreffende ruimte vergunning verleend voor het huisvesten van arbeidsmigranten. Bij toekomstige herziening van het bestemmingsplan kan er een passende bestemming opgelegd worden.

Daarmee past het aan de kaders van het beleid voor huisvesting van buitenlandse werknemers.

4.4.5 Bestemmingsplan buitengebied Venray 2010

In de toelichting op het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010 wordt ingegaan op vrijkomende agrarische bebouwing. Erkend wordt dat het aantal agrarische bedrijven in de loop der tijd afneemt. Dat zal leiden tot ruimtelijk kwaliteitsverlies indien de vrijkomende stallen niet worden gesloopt of een andere functie krijgen.

De wijziging van vrijkomende agrarische bebouwing naar een niet agrarische activiteit, wordt mogelijk gemaakt ter voorkoming van kapitaalvernietiging. In het verlengde hiervan dragen de nieuwe economische activiteiten bij aan de lokale werkgelegenheid en, in het kader van de compenserende maatregelen, levert het ook een bijdrage aan de landschapskwaliteit.

In het bestemmingsplan wordt ingegaan op de beleidskeuzes die gemaakt zijn. Bij vrijkomende agrarische gebouwen wordt ingezet op sloop of een passend hergebruik, waarbij een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt (uitgangspunt is dat de beeldbepalende gebouwen worden gehandhaafd en de beeldverstorende gebouwen worden gesloopt).

Daarnaast heeft in principe het behouden van het vrijkomend agrarisch gebouw voor een agrarische functie de voorkeur. Met name in de gebieden met de bestemming Agrarisch, en in het bijzonder in de gebieden met de aanduiding 'reconstructiewet zone- landbouwontwikkelingsgebied'.

Dit is niet altijd mogelijk aangezien in de praktijk de gebouwen vaak niet meer geschikt zijn voor het uitoefenen van de moderne agrarische bedrijfsvoering. Als agrarisch gebruik niet mogelijk is wordt hergebruik voor andere economische dragers van het buitengebied nagestreefd en is er sprake van functiewijziging. Hergebruik voor bedrijven heeft de voorkeur boven bestemming wonen. Hergebruik van VAB's moet vergezeld gaan van een kwaliteitsverbetering, bijvoorbeeld door landschappelijke verbetering en afname van het bouwvolume. Eveneens is herbouw van (delen van) het complex mogelijk. Het beoogde hergebruik mag geen belemmeringen opleveren voor de omliggende functies.

De locatie aan de Weideweg 19 is gelegen binnen de bestemming "Agrarisch met waarden", waarbij er géén sprake is van een landbouwontwikkelingsgebied. Het ligt niet voor de hand dat het bedrijf als volwaardig agrarisch voortgezet wordt gezien de omvang van de locatie en bedrijfsgebouwen. In de praktijk blijkt dat de gronden bij een agrarisch bedrijf vaak verkocht worden en dat de gebouwen resteren. In dit geval kan een deel van het bedrijf dienst blijven doen als een agrarisch bedrijf. Voor het resterende deel van de bebouwing is er sprake van hergebruik door andere economische dragers, zijnde het huisvesten van arbeidsmigranten en het gebruik van de woning door een niet-landbouwer. Zodoende kan aan het bestaande complex een goede invulling gegeven worden.

De kwaliteitsverbetering zit er in dit geval in dat er door de exploitatie die voortkomt de alternatieve invulling het mogelijk maakt om te investeren in de locatie. Door de verbouwing van het pand worden er nieuwe kozijnen geplaatst en worden de gevels opnieuw gevoegd. Ook worden er nieuwe hagen en beplanting aangelegd. De locatie krijgt daarmee binnen afzienbare tijd een behoorlijke kwaliteitsimpuls. Het plan draagt daarmee bij aan de revitalisering van het buitengebied.

In het vigerende bestemmingsplan zijn regels opgenomen om af te kunnen wijken van de gebruiksregels om bestaande bebouwing te kunnen gebruiken voor het huisvesten van maximaal 20 tijdelijke werknemers. De opgenomen voorwaarden luiden als volgt:

1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel en wordt ingepast in het bestaande bouwvolume;
2. de leefruimte per logiesgelegenheid minimaal 10 m² per medewerker bedraagt;
3. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;

5. ondersteunende voorzieningen (zoals toiletten en wasvoorzieningen) binnen het logiesgebouw dienen te zijn gelegen met minimaal 1 toilet en douche per 8 personen;
6. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
7. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
8. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;

Ad 1. De voorziening omvat in totaal 90 m², hierin kunnen maximaal 7 tijdelijke werknemers gehuisvest worden. De voorziening is gelegen binnen de bestaande bebouwingsmassa. Het huisvesten van 7 tijdelijke arbeidsmigranten is niet per definitie een ondergeschikte activiteit. Daarom wordt er in deze procedure ook geen gebruik gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid. De impact van de activiteit op de omgeving is daarbij niet anders dan die van een nevenactiviteit.

Ad 2. De logiesruimte heeft een oppervlak van 90 m². In totaal worden er maximaal 7 arbeidsmigranten gehuisvest. Het oppervlak komt daarmee uit op 12,8 m² per persoon.

Ad 3. De locatie is gelegen in het buitengebied van Leunen. Bebouwing van derden is op ruime afstand van de locatie gelegen. Daarnaast is de omvang van de voorziening beperkt (90 m² voor 7 personen). Gesteld kan worden dat de voorziening qua aard en omvang past in de omgeving.

Ad 4. In paragraaf 5.7 wordt uitgebreid ingegaan op het onderdeel verkeer. Hieruit blijkt dat er geen onevenredige verkeersoverlast is te verwachten.

Ad 5. De verblijfsruimte is voorzien van 2 toiletten en 2 douches voor 7 personen. Er zijn dus voldoende ondersteunende voorzieningen aanwezig.

Ad 6. In hoofdstuk 5 wordt uitgebreid ingegaan op de diverse aspecten. Uit deze toetsing blijkt dat er geen aantasting vindt van de diverse waarden

Ad 7. In paragraaf 5.2 wordt uitgebreid ingegaan op de milieuhygiënische uitvoerbaarheid van het plan. Hieruit blijkt dat het plan ast binnen de diverse milieukaders en niet leidt tot beperkingen voor omliggende bedrijven.

Ad 8. Zoals uit paragraaf 5.7 blijkt is er op eigen terrein voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

Tevens is er in het bestemmingsplan een bevoegdheid opgenomen zodat Burgemeester en Wethouders het bestemmingsplan kunnen wijzigen en de functieaanduiding 'Plattelandswoning' op de verbeelding opnemen ten behoeve van het gebruik door derden van de bestaande bedrijfswoning onder voorwaarden dat:

- a. er sprake is van een aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' binnen het agrarische bouwvlak en er sprake is van een daadwerkelijk functionerend agrarisch bedrijf;
- b. de bedrijfswoning moet minimaal vóór 17 december 2010 zijn opgericht;
- c. er geen sprake is van het toevoegen van een nieuwe agrarische bedrijfswoning binnen het agrarische bouwvlak;
- d. de afstand tot de bedrijfsbebouwing minimaal 25 meter is danwel de afstand ten opzichte van de bestaande situatie niet afneemt;
- e. er wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Ad a. er is ter plaatse van de bedrijfswoning op de verbeelding een functieaanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Daarnaast is er sprake van een functionerend agrarisch bedrijf, er wordt immers rundvee gehouden.

Ad b. de bestaande bedrijfswoning is gebouwd in 1980, dus voor 17 december 2010.

Ad c. er is geen sprake van het toevoegen van een nieuwe agrarische bedrijfswoning binnen het agrarische bouwvlak.

Ad d. de bestaande bedrijfswoning is middels een bergruimte gekoppeld aan de bestaande bedrijfsgebouwen. De bestaande afstand is daarmee 0 meter. De bestaande afstand zal echter niet afnemen waardoor er voldaan wordt aan deze bepaling.

Ad e. In hoofdstuk 5 wordt uitgebreid ingegaan op de toetsing van de milieuaspecten. Uit deze toetsing blijkt dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse.

Daarmee past het plan voor zowel het gebruik als plattelandswoning als het husvesten van tijdelijke werknemers binnen de doelstellingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan "buitengebied Venray 2010" en "buitengebied Venray 2010, herziening regels. ".

5 RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

5.1 Inleiding

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

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Het kader voor bodem wordt gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient inzicht te worden gegeven in de bodemkwaliteit. Hiervoor dient:

- te worden beoordeeld of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming;
- te worden beschreven welke beoogde maatregelen worden getroffen;
- in de exploitatieopzet de kosten van eventuele saneringsmaatregelen te worden meegenomen.

Voor de locatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek Econsultancy, rapportnummer 4432.001). Uit dit onderzoek blijkt dat er zowel in de bovengrond, de ondergrond als in het grondwater geen verontreinigingen zijn aangetroffen. Daarmee bestaan er tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen herontwikkeling van de locatie.

Het onderdeel bodem vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig plan.

5.2.2 Wegverkeerslawaaï

Bij de vergunningverlening in het kader van de Wet geluidhinder wordt steeds meer aandacht besteed aan geluidsaspecten van de inrichtingen. In nieuwe, nog geheel open situaties dient voldaan te worden aan de normen zoals gesteld in de Wet geluidhinder.

Het wettelijk kader bij ruimtelijke procedures is de Wet geluidhinder. Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder (hierna Wgh) in werking getreden. Deze wet biedt geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, bescherming tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart. De bescherming vindt primair plaats door middel van zonering. De zonering betreft een afstand, uitgaande van een geluidsbron, waarbinnen het normenstelsel uit de Wgh van toepassing is. Deze normen mogen niet verward worden met de normen die gelden in geval van een omgevingsvergunning voor milieu. Hiervoor gelden andere normen en procedures, welke niet vergelijkbaar zijn met het normenstelsel uit de Wgh.

Wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï, industrielawaaï en luchtvaartlawaaï kennen ieder afzonderlijke normen. Deze normen worden in de Wgh “voorkeursgrenswaarden” genoemd. Voldoet een nieuwe geluidgevoelige bestemming niet aan de voorkeursgrenswaarde, kan een hogere waarde aangevraagd worden. In de Wgh wordt beschreven wat de maximaal te verlenen hogere waarden zijn. Met een procedure hogere grenswaarde wordt een afweging gemaakt over de aangevraagde hogere waarde. Voor het maken van

deze afweging heeft de gemeente Venray op 5 april 2016 eigen beleid vastgesteld in de vorm van het "Geluidbeleid Hogere Waarden Wet geluidhinder".

Geluidzone wegverkeer

Verkeerswegen hebben geluidszones. Volgens de Wgh betreft het wegen waar de maximumsnelheid groter is dan 30 km/uur. Het plangebied ligt binnen de zone van de Weideweg. Een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

In de begripsbepaling van de Wet geluidhinder wordt het huisvesten van arbeidsmigranten, niet aangemerkt als een geluidsgevoelig object, omdat er geen sprake is van een permanente woonfunctie, maar van een tijdelijke verblijfsfunctie. Het gebruik van de woning door personen die geen binding hebben met het bedrijf (= gebruik als plattelandswoning) leidt niet tot een nieuw geluidgevoelig object. Op dit moment is de woning immers ook al geluidgevoelig. Voor alle vormen van toekomstig gebruik is het niet noodzakelijk om een akoestisch onderzoek uit te voeren naar wegverkeerslawaaai. Aangezien er in dit geval sprake is van een ruimtelijke procedure dient er een afweging plaats te vinden of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Gezien het feit dat de Weideweg ter plaatse van het plangebied qua gemotoriseerd verkeer vrijwel uitsluitend door landbouwverkeer wordt gebruikt dat naar omliggende percelen toe moet rijden is het aantal verkeersbewegingen laag. De huisvesting van arbeidsmigranten ligt op ongeveer op 30 meter van de as van de Weideweg. Daarnaast liggen andere wegen op ruime afstand (Deurneseweg en A73 liggen op meer dan 400 meter). Hierdoor is voor wegverkeer te stellen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Geluidzone industrielawaai

In de nabijheid van het projectgebied (< 400 meter) zijn geen gezondeerde bedrijventerreinen gelegen. Derhalve vormt dit geen belemmering voor het planvoornemen. Gelet op de aard en omvang en omgeving (buitengebied en geen grote wegen of bedrijven in de buurt) past het planvoornemen binnen een goede ruimtelijke ordening.

5.2.3 Luchtkwaliteit

De lokale luchtkwaliteit wordt bepaald door de lokale achtergrondconcentratie en door de emissies veroorzaakt door het (weg)verkeer. Daarnaast kunnen lokale bronnen ook invloed hebben op de luchtkwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de Wet luchtkwaliteit.

In het projectgebied zijn de omliggende wegen en veehouderijen de meest relevante emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer en fijnstof vanuit stallen). 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 25.75 µg/m³, en is de concentratie stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse 27.7 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.

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Binnen de inrichting worden na realisatie van het plan minder dieren gehouden dan momenteel reeds vergund. Dit heeft een positief effect op de luchtkwaliteit.

Uit jurisprudentie blijkt dat bij plattelandswoningen alsnog getoetst dient worden aan het onderdeel luchtkwaliteit. De belasting van fijnstof op de plattelandswoning is berekend met het programma ISL3a. Uit de opgestelde berekening (bijlage 3) blijkt dat er ruimschoots voldaan kan worden aan de grenswaarden.

Het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie met auto's zal als gevolg van het huisvesten van arbeidsmigranten toenemen. Daarentegen zal het aantal zware transporten afnemen (minder afvoer, mest, geen afvoer melk, minder aanvoer krachtvoer). Om de effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen zijn de extra verkeersbewegingen in de NIBM-Tool van Infomil ingevoerd. De uitvoertabel van deze berekening is hieronder weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		28
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uitgaande van 28 extra voertuigbewegingen per weekdaggemiddelde (uitwerking in paragraaf 5.7.2) in een worst case scenario (zonder rekening te houden met afname zwaar verkeer) bedraagt het effect van de extra verkeersbewegingen van en naar de locatie 0,00 microgram PM10 en 0,02 microgram NO2. De grens voor NIBM ligt op 1,2 microgram. Hier wordt ruimschoots onder gebleven. Het project valt daarmee onder de NIBM grens. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit hoeft daarmee ook niet plaats te vinden.

Het onderdeel luchtkwaliteit vormt daarmee geen beperkende factor voor de beoogde activiteiten binnen de locatie.

5.2.4 Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf).

In de bestaande situatie zijn er 65 koeien en 35 stuks jongvee vergund op de locatie aan de Weideweg. In de beoogde situatie kunnen er binnen het bedrijf 27 melkkoeien en 38 stuks vrouwelijk jongvee gehouden worden. Voor deze situatie dient een melding in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer ingediend te worden.

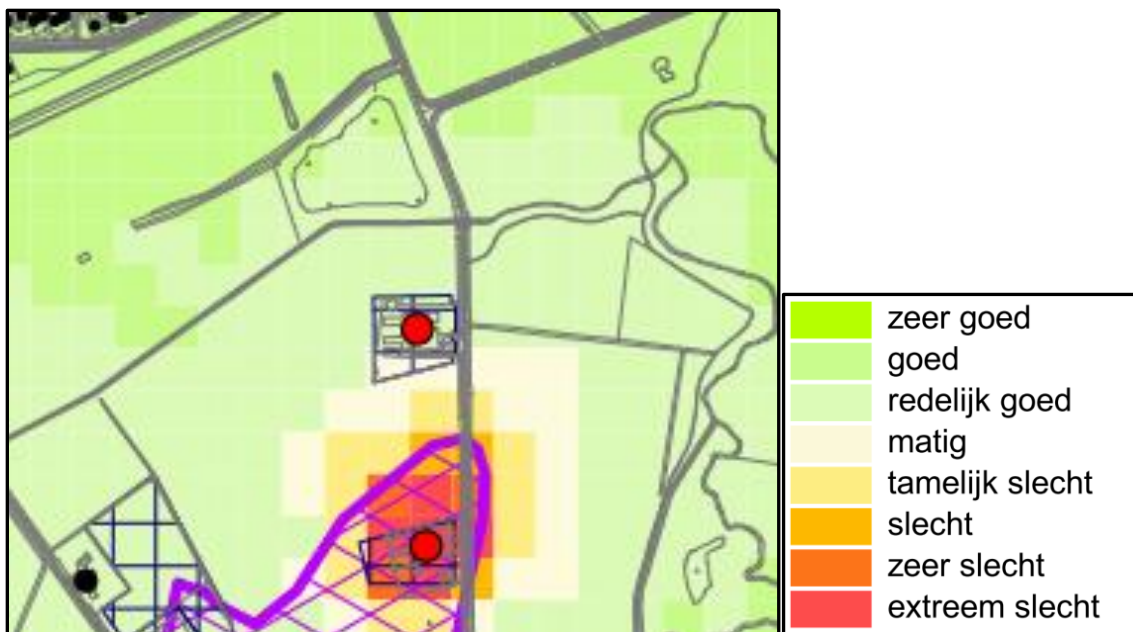
In dit geval gaat het om het wijzigen van het gebruik van bestaande bebouwing bij een veehouderij in de vorm van het gebruik als plattelandswoning en het huisvesten van arbeidsmigranten. De bewoner van de plattelandswoning en de arbeidsmigranten worden niet beschermd tegen de geur vanuit de veehouderij die binnen hetzelfde bouwvlak is gelegen. Er hoeft daarom alleen gekeken te worden naar in de omgeving gelegen veehouderijen.

De Wet geurhinder en veehouderij bepaald in artikel 3 dat indien een geurgevoelig object onderdeel uitmaakt, of na 19 maart 2000 heeft opgehouden onderdeel uit te maken van een veehouderij de geurbelasting niet berekend hoeft te worden maar dat er vaste afstanden aangehouden dienen te worden.

Bij gevoelige objecten in de bebouwde kom dient er een afstand van 100 meter gerespecteerd te worden, bij gevoelige objecten in het buitengebied bedraagt deze afstand 50 meter. De bebouwing van de Weideweg 19 ligt op 206 meter van het bouwvlak van het naastgelegen geitenhouderijbedrijf. Het bewonen van de woning door een niet agrariër en het huisvesten van arbeidsmigranten binnen de bestaande veehouderij op een afstand van meer dan 50 meter van het naastgelegen bouwvlak zal niet leiden tot beperkingen voor het naburige veehouderijbedrijf.

Om te kunnen beoordelen of er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is getoetst op voor- en achtergrond van geur. Qua voorgrondbelasting kan gesteld worden dat de veehouderij aan de Weideweg 7 de maatgevende veehouderij is. Andere veehouderijen liggen op veel grotere afstand. Middels het programma V-stacks vergunning is berekend wat de geurbelasting ter plaatse is. Er is uitgegaan van een Worst-Case berekening. Hierbij is er vanuit gegaan dat de volledige geuremissie van het bedrijf aan de Weideweg 7 vrijkomt op de punt van het bouwvlak die het meest dichtbij de Weideweg 19 ligt. Uit deze Worst-Case berekening (bijlage 4) blijkt dat de geurbelasting ter plaatse van de woning uitkomt op 13.7 odour units (o.u.) en ter plaatse van de huisvesting van arbeidsmigranten uitkomt op 11.9 o.u.. Op basis van de normstelling uit de Wet geurhinder en veehouderij en de gemeentelijke geurverordening wordt in het buitengebied een geurbelasting van 14.0 o.u. als aanvaardbaar beschouwd. Ter plaatse is op basis van de voorgrondbelasting sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de daadwerkelijke situatie is de geurbelasting lager omdat de werkelijke emissiepunten op grotere afstand en meer verspreid liggen. Het nabij gelegen veehouderijbedrijf wordt daarmee niet in de bedrijfsvoering beperkt.

Qua achtergrondbelasting van geur kan het volgende gesteld worden. De gemeente Venray heeft een kaart vastgesteld voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat. Op basis van deze kaart kan de indicatieve achtergrondbelasting van geurhinder herleid worden. Uit de kaart blijkt dat er ter plaatse van de Weideweg 19 sprake is van een redelijk goed woon- en leefklimaat.



Afbeelding 12: uitsnede kaart beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder.

De aanvulling op de gemeentelijke geurgebiedsvisie geeft aan dat een achtergrondbelasting tot de categorie matig als aanvaardbaar beschouwd kan worden. Zoals hierboven aangegeven is er ter plaatse sprake van een redelijk goed woon- en leefklimaat. Dit is één categorie gunstiger dan de categorie matig. Qua achtergrondbelasting is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Op basis van het bovenstaande kan gesteld worden dat enerzijds voldaan wordt aan de aan te houden afstanden op basis van de Wet geurhinder en veehouderij en anderzijds nabij gelegen bedrijven niet in hun mogelijkheden beperkt worden. Tevens is er basis van geur sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Het aspect geur vormt daarmee geen beperkende factor voor de beoogde activiteiten die onderdeel uitmaken van onderhavig plan.

5.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen

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

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

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. de richtafstandenlijst;
2. twee omgevingstypen;

3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). In de bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Om tot een optimale invulling van de ruimten te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

Voor een rundveehouderij geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst de volgende richtafstanden moeten worden aangehouden:

- geur: 100 m
- stof: 30 m
- geluid: 30 m
- gevaar: 0 m

Voor het huisvesten van arbeidsmigranten zijn in de indicatieve bedrijvenlijst geen specifieke richtafstanden opgenomen. Ter vergelijking zou aangesloten kunnen worden bij de categorie hotels en pensions met keukens, conferentieoord en congrescentra. Hiervoor gelden de volgende richtafstanden:

- geur: 10 m
- stof: 0 m
- geluid: 10 m
- gevaar: 10 m

Zonering activiteiten binnen de locatie

Zoals in deze onderbouwing reeds aangegeven vinden er binnen de locatie meerdere activiteiten plaats zijn het exploiteren van een agrarisch bedrijf, het gebruiken van de woning als plattelandswoning en het huisvesten van maximaal 7 arbeidsmigranten.

Aangezien er sprake is van 2 hoofdgebruikers zou de vraag kunnen ontstaan of er sprake is van 1 of 2 inrichtingen in het kader van de Wet milieubeheer. Dit wordt hieronder nader uitgewerkt.

Om te bepalen of er sprake is van een inrichting zijn er 2 criteria van belang:

1. De activiteit is een 'door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid, die binnen een zekere begrenzing te worden verricht' (Artikel 1.1, Wet milieubeheer).
2. Er moet een categorie uit bijlage I van het Besluit omgevingsrecht (Bor) van toepassing zijn (artikel 1.1, Wet milieubeheer).

Per activiteit die in de toekomstige situatie plaatsvindt is bepaald of er sprake is van een inrichting. Dit wordt hieronder omschreven.

- A. **Exploiteren van een landbouwbedrijf:** deze activiteit vindt plaats in een bedrijfsmatige omvang. Tevens komt deze activiteit voor in de categorieën 7 en 8 zoals opgenomen in bijlage I van het besluit omgevingsrecht. Omdat aan beide bepalingen voldoet dit deel aan de definitie van inrichting.
- B. **Het bewonen van de bedrijfswoning als plattelandswoning:** Het bewonen van de woning is niet te beschouwen als een bedrijfsmatige activiteit. Aangezien er niet wordt voldaan aan beide bepalingen is er voor deze activiteit geen sprake van een inrichting.
- C. **Het huisvesten van arbeidsmigranten:** deze activiteit is te beschouwen als ware het een bedrijfsmatige omvang. De activiteit komt in bijlage I van het besluit omgevingsrecht voor onder categorie 18. Onder categorie 18.2 wordt gesteld dat het verstrekken van logies aan minder dan 15 personen buiten beschouwing gelaten worden. Omdat er minder dan 15 personen worden gehuisvest, wordt er niet aan beide bepalingen voldaan. Daarmee wordt er ook niet voldaan aan de definitie van het begrip inrichting.

Zoals uit het bovenstaande blijkt is het exploiteren van een agrarisch bedrijf een activiteit die voldoet aan het begrip inrichting uit de Wet milieubeheer. De overige activiteiten voldoen niet aan de definitie. Conclusie is dat er daardoor sprake is van 1 inrichting. Hierdoor hoeft er geen milieutechnische scheiding van activiteiten plaats te vinden.

Zonering objecten van derden.

Het meest bepalende object van derden is de locatie aan de Weideweg 7. Alle andere objecten liggen op veel grotere afstand (> 400 meter). De meest bepalende afstand in deze is de afstand voor geur, zijnde 100 meter, behorende bij de veehouderijactiviteiten. De kortste afstand van het bouwvlak aan de Weideweg 19 tot een bouwvlak van derden (Weideweg 7) bedraagt 180 meter. Er wordt dus voldaan aan de richtafstanden.

Het aspect milieuzonering is niet beperkend voor het afwijkende gebruik op het perceel ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

5.2.6 Externe veiligheid

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

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

Bij het inventariseren van de aanwezige risicobronnen in de omgeving van het projectgebied is, tenzij anders is vermeld, gebruik gemaakt van de risicokaart (www.risicokaart.nl).



Afbeelding 13: uitsnede risicokaart (Weideweg 19 rood omcirkeld)

Uit de risicokaart valt op te maken dat er binnen een straal van 500 meter rondom de locatie aan de Weideweg 19 geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Op ongeveer 410 meter richting Noorden is de N270 gelegen. Over deze weg en de A73 (oostelijk gelegen) vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats.

Vervoer gevaarlijke stoffen over de N270 en A73

Over de N270 (op ca. 410 meter) en de A73 (op circa 700 meter) kan vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Het plaatsgebonden risicocontour van beide transportassen is op 0 meter van de weg gelegen, oftewel er is geen plaatsgebonden risico.

Voor wat betreft het groepsrisico wijzen berekeningen uit dat er slechts verwaarloosbare invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend op afstanden van een transportas van gevaarlijke stoffen groter dan 200 meter. Door de grote onderlinge afstand tussen het plangebied en beide transportassen is er daarom geen sprake van een verslechtering van het groepsrisico.

Binnen de inrichting vinden geen activiteiten plaats met gevaarlijke stoffen die een extern risico veroorzaken. De inrichting valt niet onder het Bevi. Toetsing van externe veiligheidsrisico's is derhalve niet aan de orde.

5.2.7 Milieueffectrapportage

Op 1 juli 2010 is de Wet Modernisering m.e.r. in werking getreden. Deze wet wijzigt de Wet milieubeheer daar waar het gaat om de procedures en de wettelijke bepalingen aangaande het (al dan niet verplicht) opstellen van een milieueffectrapport (m.e.r.) en heeft tot doel de regelgeving te vereenvoudigen. Samenhangend hiermee is op 1 april 2011 het besluit tot wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. In de Wet milieubeheer is opgenomen in welke gevallen het maken van een m.e.r. verplicht is.

Het opstellen van een m.e.r. is niet verplicht bij het wijzigen van de dierbezetting (verlagen) binnen de veehouderij, het gebruiken van de bestaande woning door een niet-agrariër en het huisvesten van arbeidsmigranten.

5.2.8 Gezondheid

In juli 2016 is het VGO-onderzoek (Veehouderij en gezondheid omwonenden-onderzoek) verschenen. Hierin is onderzocht of het wonen in de buurt van veehouderijen effect kan hebben op de gezondheid van de omwonenden. Hieruit zijn een aantal positieve en een aantal negatieve gezondheidseffecten naar voren gekomen. Een eenduidig antwoord is dan ook niet gegeven. Positieve gezondheid effecten zijn onder andere dat is aangetoond dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben. Dicht bij veehouderijen wonen minder mensen met COPD, een chronische ziekte aan de longen. Daar staat tegenover dat de mensen in deze omgeving die wel COPD hebben, daar vaker en/of ernstigere complicaties van hebben.

In 2017 is er een tweede rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden - aanvullende analyses' gepubliceerd. Daarin zijn nieuwe analyses gedaan om de eerdere resultaten nog eens extra bevestigd te krijgen. De belangrijkste resultaten van het tweede rapport luiden als volgt:

- Meer longontsteking
Rond pluimveehouderijen en geitenhouderijen komen iets vaker longontstekingen voor.
- Minder astma en allergie
Bij mensen die dicht bij een veehouderij wonen komen astma en neusallergie minder voor.
- Verminderde longfunctie
Mensen die in de buurt van veel veehouderijen wonen kunnen een verminderde longfunctie hebben wanneer zij in de buurt van 15 of meer veehouderijen wonen. Ook is de longfunctie lager bij een hoge concentratie ammoniak in de lucht. Ammoniak komt uit mest. De afstand tot de veehouderij is hierbij niet van invloed.
- Niet vaker ziekteverwekkers
Hepatitis E-virus infecties en de resistente ESBL-bacteriën en *Clostridium difficile* komen net zo vaak voor bij mensen die dichtbij veehouderijen wonen als mensen die daar verder vandaan wonen.
Resistente bacteriën zijn ongevoelig voor een aantal antibiotica en daarom moeilijker te behandelen.

In de nabijheid van het bedrijf liggen slechts enkele andere veehouderijen waar bedrijfsmatig dieren worden gehouden. De dichtheid van bedrijven is dus laag. Door wijziging van het bedrijf (minder dieren houden dan vergund) treedt er naar verwachting geen wijziging op in risico voor volksgezondheid.

Hierbij is het van belang om in beeld te hebben hoe ziekteverwekkers zich kunnen verspreiden. In grote lijn kan gesteld worden dat ziekteverwekkers zich enerzijds aan stofdeeltjes hechten en zich op die wijze verplaatsen en anderzijds via direct contact met de dieren op de mens terecht komen.

Het contact door derden (arbeidsmigranten en bewoner van de plattelandswoning) met dieren is beperkt. Arbeid wordt door de initiatiefnemer zelf uitgevoerd. Bezoekers zoals dierenarts maken gebruik van bedrijfseigen kleding en schoeisel. Verspreiding van stof wordt beperkt op de volgende wijzen: bij het bulken van het voer wordt het stof opgevangen in een stofzak en wordt meegenomen door de voerleverancier.

Het ventileren van de stallen gebeurt via natuurlijke ventilatie. Gezien het beperkt aantal dieren dat op locatie gehouden wordt is de emissie van stofdeeltjes beperkt. Door de beperkte emissie van fijnstof is de uitstoot van endotoxinen ook beperkt, deze binden zich namelijk aan fijnstof. Daarnaast verplaatsen de stofdeeltjes zich in verhouding tot mechanische ventilatie op een lage snelheid waardoor zij snel neerslaan.

In de nabijheid van de locatie is een geitenhouderij gelegen. Bij en rond geitenhouderijen is de laatste jaren discussie ontstaan over mogelijke gezondheidsrisico's met name in de vorm van Q koorts en longontsteking. Duidelijke oorzaken en effecten zijn echter nog niet aan te wijzen. Initiatiefnemer heeft bij de afweging tot het huisvesten van arbeidsmigranten en het gebruiken van de woning als plattelandswoning een aantal argumenten meegenomen vanwege mogelijke risico's.

1. De geiten van het nabijgelegen bedrijf worden tweemaal per jaar geënt tegen Q-koorts. Hiermee worden de risico's aanzienlijk verkleind.
2. Windrichting: In de praktijk is er klimaattechnisch gezien in het merendeel van het jaar sprake van zuidwesten wind. Bij koude periodes is er sprake van wind uit het noordoosten. Bij hitte komt de wind veelal uit het oosten. De Weideweg 19 ligt ten noorden van de geitenhouderij. Dat heeft tot gevolg dat alleen als er sprake is van wind uit het zuiden deze zich vanuit de geitenhouderij naar de Weideweg 19 verplaatst. Dit komt slechts incidenteel voor.
3. Binnen de locatie Weideweg 19 worden geen geiten gehouden.

Middels bovenstaande afwegingen is voor initiatiefnemers het risico dusdanig klein dat zij het verantwoordt vindt om op de locatie arbeidsmigranten te huisvesten en de woning te gebruiken als plattelandswoning.

5.3 Waterparagraaf

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

Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2020 van waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

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

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

Conform de POL-kaarten 'Ondergrond' is uitsluitend de aanduiding 'archeologisch aandachtsgebied' opgenomen. Deze aanduiding is waterhuishoudkundig niet relevant. Op basis van de POL-kaart 'Regionaal

water' is het projectgebied niet gelegen in een gebied met een nadere aanduiding. Aan de noordwestzijde van de locatie is het beekdal van de Oostrumsche beek aangeduid.

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2014. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staat hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit humuspotzolzgrond, opgebouwd uit lemig fijn zand met grondwatertrap VI. De gemiddelde hoogste grondwatertrap beneden maaiveld is 40 – 80 cm. De gemiddelde laagste grondwaterstand is >120 cm beneden maaiveld.

Oppervlaktewater

Ten oosten van de Weideweg op een afstand van ongeveer 260 meter is de Oostrumsche beek gelegen. Ten noorden van de projectlocatie (op circa 120 meter) is de waterlossing 'de Scheide' gelegen. Oostelijk van de Weideweg mondt deze uit in de Oostrumsche beek.

In het projectgebied is geen oppervlaktewater gelegen en er worden geen extra daken of verhardingen gecreëerd. Daarom hoeft er in de planvorming geen rekening gehouden te worden met oppervlaktewater.

Grondwaterbescherming

Het projectgebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

Hemelwater

Er worden geen extra daken en/of verhardingen gecreëerd. Het water afkomstig van het dak van de stal infiltreert ter plaatse zonder tussenkomst van een infiltratievoorziening in de aansluitende groensingel.

Huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater van de woning en de huisvesting van de arbeidsmigranten wordt geloosd op de gemeentelijke riolering. Per uur zal er maximaal 1 m3 geloosd worden.

Conclusie

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, niet te verwachten. De conclusie luidt dat er geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

5.4 Kabels en leidingen

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

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

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

5.5 Flora en fauna

De Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen huismuis, bruine en zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd. De Wnb gaat uit van het “nee, tenzij”-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten. Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Wnb worden aangevraagd.

Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een ruimtelijk plan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien negatieve gevolgen voor beschermde soorten worden verwacht. Eventueel zijn mitigerende of compenserende maatregelen nodig en dient te worden gewerkt met een gedragscode. Bij de vaststelling van een ruimtelijk plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende categorieën.

- Meer algemene soorten: voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling. Andere, niet algemeen voorkomende soorten, met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie (EL&I)
- Strikt beschermde soorten: voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Wnb indien negatieve gevolgen worden verwacht. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State in augustus 2009.
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR).

Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) geen reden om

ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste rust- en verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaar rond beschermd zijn.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat beschermde dieren niet gedood worden en dat beschermde planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

De locatie is gelegen op ruime afstand van gebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming (Natura2000). Het meest dichtbij gelegen gebied betreft de Boschhuizerbergen op een afstand van 2,9 km. Voor de bestaande bedrijfsvoering beschikt het bedrijf reeds over een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming. Gezien de wijziging die plaatsvindt (verlaging aantal dieren) en de ruime afstand tot Natura2000 gebieden zijn effecten ter plaatse van deze gebieden uit te sluiten. Het is derhalve niet nodig om de bestaande vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te wijzigen.

Soortenbescherming

Het gewijzigde gebruik vindt inpandig plaats. Een bestaande bedrijfsruimte wordt intern verbouwd voor het huisvesten van de arbeidsmigranten. Er zijn onder de daken geen isolatieplaten of andere vormen van afwerking aanwezig waartussen zich diersoorten zich zouden kunnen vestigen. Het betreft hier een redelijk open gebouw zonder spouwmuren waarin soorten zich kunnen ophouden (bijvoorbeeld vleermuizen). Door de open uitvoering van de stal is er veel luchtverplaatsing en daarmee niet interessant voor soorten om zich in op het houden of te vestigen. Voor het gebruik van de woning als plattelandswoning hoeven er geen bouwkundige aanpassingen plaats te vinden.

Gezien het gebruik van het perceel tot op heden is niet te verwachten dat zich binnen het projectgebied beschermde soorten voorkomen. Volledigheidshalve is er bij de uilenwerkgroep navraag gedaan (bijlage 5) of er uilen in de bebouwing broeden. Dit blijkt niet het geval te zijn.

Onderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen wordt niet noodzakelijk geacht. Ook het aanvragen van een ontheffing voor overtreden van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen is niet aan de orde.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

5.6.1 Archeologie

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) per 1 september 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid en heeft de provincie zich hiervan teruggetrokken. De gemeente Venray heeft dan ook stappen ondernomen om een eigen archeologiebeleid op te zetten. In 2013 heeft de gemeente de Archeologische beleidsregels en de gemeentelijke archeologische beleidskaart vastgesteld.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect “archeologie” in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect “archeologie”.

Er worden een 3-tal waarden archeologie onderscheiden, categorie 1 kent de hoogste verwachtingswaarde en categorie 3 de laagste verwachtingswaarde. Voor elke categorie geldt op basis van de verstoringsoppervlakte en de verstoringsdiepte een onderzoeksplicht. De onderzoeksplicht bestaat in hoofdzaak uit veldwerkzaamheden (bureauonderzoek is grotendeels verricht bij het opstellen van de waarden- en verwachtingenkaart) om te bepalen of er archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn.

Het projectgebied is gelegen in een gebied met de bestemming “Waarde archeologie – 2”. Voor dergelijke gebieden dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd indien er meer dan 500 m² wordt verstoord.

Uitvoering van onderhavig project leidt niet tot verstoring van de bodem. Activiteiten vinden binnen de bestaande bebouwing plaats. Een archeologisch onderzoek is daarom niet benodigd.

5.6.2 Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn voor het plangebied geen aanduidingen voor de locatie aan de Weideweg 19 opgenomen. Het planvoornemen dat bestaat uit het omvormen van een gebouw ten behoeve van het huisvesten van arbeidsmigranten veroorzaakt geen veranderingen en/of verstoringen in of aan de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle elementen in het plangebied en de directe omgeving.

Het gebied is reeds bebouwd en de ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande bebouwing. Geconcludeerd mag worden dat met het planvoornemen geen cultuurhistorische waarden in het geding zijn.

5.7 Verkeer en parkeren

5.7.1 Verkeer

Realisatie van het plan leidt tot een meervoudig gebruik van de bebouwing. Hierdoor neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie logischerwijs toe. Inzichtelijk is gemaakt om hoeveel bewegingen het gaat in een worstcase benadering. Hieronder wordt een en ander toegelicht per functie.

Agrarische Activiteiten:

Het aantal verkeersbewegingen van een naar de locatie ten opzichte van de bestaande situatie neemt niet toe. Het aantal bewegingen met zwaar verkeer neemt af, er wordt minder krachtvoer aangevoerd, er wordt minder mest afgevoerd en er wordt geen melk afgevoerd.

Gebruik woning als plattelandswoning:

Het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie ten behoeve van de functie wonen wijzigt niet ten opzichte van de bestaande situatie. De bewoner van een bedrijfswoning zal zich naar verwachting niet meer of minder verplaatsen dan de bewoner van een plattelandswoning.

Huisvesting arbeidsmigranten:

Het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie ten behoeve van de huisvesting van de arbeidsmigranten neemt toe met maximaal 28 bewegingen per dag, gedurende maximaal 7 dagen per week. Bij dit aantal verkeersbewegingen is er vanuit gegaan op dat iedere arbeidsmigrant twee keer per dag de locatie kan verlaten en ook twee keer weer terugkomt op locatie, bijvoorbeeld om boodschappen te doen, te gaan sporten, etcetera. In de praktijk heeft niet iedereen een eigen auto en wordt er vaak samen gereden met auto's. Derhalve zal naar verwachting het aantal bewegingen kleiner zijn.

In totaal vinden er daarmee in een worstcase benadering 196 extra verkeersbewegingen per week plaats met auto's van en naar de locatie. Dit komt overeen met 28 bewegingen per dag.

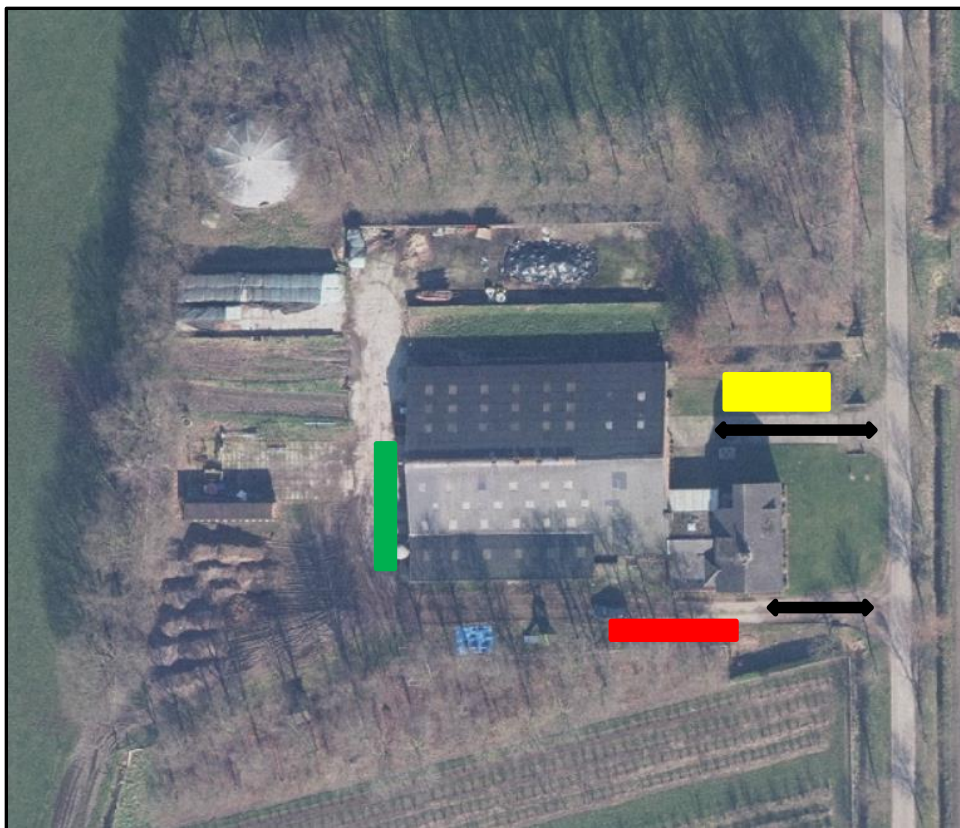
Gezien het aantal autobewegingen van en naar de locatie en dat het in hoofdzaak om bewegingen met auto's gaat is het niet de verwachting dat er schade aan de weg of berm op zal treden.

5.7.2 Parkeren:

Voor het beoogde gebruik zal er gebruik worden gemaakt van bestaande in- en uitritten. Dit om te komen tot een scheiding functies op de locatie (houden van rundvee, wonen in de plattelandswoning en huisvesten arbeidsmigranten).

De zuidelijke inrit wordt gebruikt ten behoeve van de woning en het agrarische bedrijf. Nabij de woning zijn 3 parkeerplaatsen aanwezig. Deze dienen voor de functie wonen. Binnen het agrarische bedrijf is op het achtererf voldoende plaats om te parkeren.

De inrit net ten noord van de woning wordt gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten. De arbeidsmigranten kunnen hun auto's parkeren op de 4 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen worden gemaakt van grasbetontegels waardoor het erf een groene uitstraling blijft houden. Hier kunnen ook fietsen gestald worden. Nabij de parkeerplaatsen wordt ook de ingang van de huisvestingsruimte gerealiseerd. De gemeentelijke parkeernormen gaan uit van 0.6 parkeerplaats per arbeidsmigrant, afgerond komt dat uit op 4 parkeerplaatsen. Het aantal parkeerplaatsen voor de huisvesting van arbeidsmigranten is daarom voldoende groot.



Afbeelding 14: ligging parkeerplaatsen (geel = parkeren t.b.v. huisvesting arbeidsmigranten, rood = parkeren t.b.v. wonen in de plattelandswoning en groen= parkeren ten behoeve van het agrarische bedrijf)

Het aspect verkeer en parkeren vormt daarmee geen beperking voor onderhavig plan.

6 PLANSTUKKEN

Bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan behoort voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning dient beschikbaar te worden gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd voor 'projectbesluiten' in IMRO2012 en STR2012, met het daarbij behorende besluitgebied c.q. de geometrische plaatsbepaling.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische en financiële uitvoerbaarheid

De realisatie van het (bouw)project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. De gronden zijn eigendom van de initiatiefnemer. Het initiatief betreft geen bouwplan dat onder de Grexwet valt. Een exploitatieplan of - overeenkomst is hierdoor niet aan de orde. De legesverordening is wel van toepassing. Met de initiatiefnemer is verder een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten waarin planschade wordt afgewenteld op de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is niet in het geding.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning waarbij sprake is van strijd met het bestemmingsplan, dient ten behoeve van het voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening, vooroverleg te worden gevoerd conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders daarom overleg plegen met andere gemeenten wiens belangen bij het initiatief betrokken zijn, het waterschap en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is. Er hoeft geen overleg plaats te vinden met omliggende gemeenten.

PM overleg betrokken rijks- en provinciale diensten

8 PROCEDURE

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).
- 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).