

4.1 LOCATIE

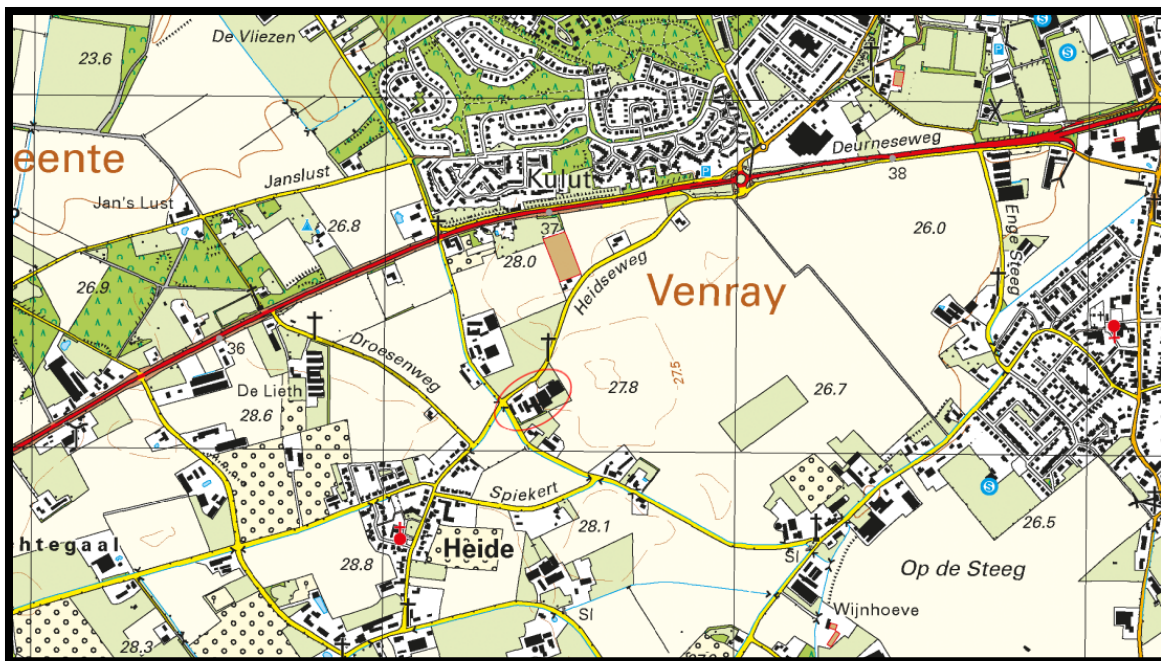
4.1.1 Bestaande situatie

Maatschap Dijck-Kersten, hierna initiatiefnemer, exploiteerde tot voor kort aan de Heidseweg 9 te Heide een intensieve varkenshouderij.



Afbeelding 1, huidige situatie.

Initiatiefnemer participeert aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen (Srv). Dit betekent dat de varkenshouderij op deze locatie volledig dient te worden gesaneerd, de milieutoestemming voor het houden van varkens dient te worden ingetrokken en het bestemmingsplan dient dusdanig te worden gewijzigd dat het houden van varkens niet langer mogelijk is.



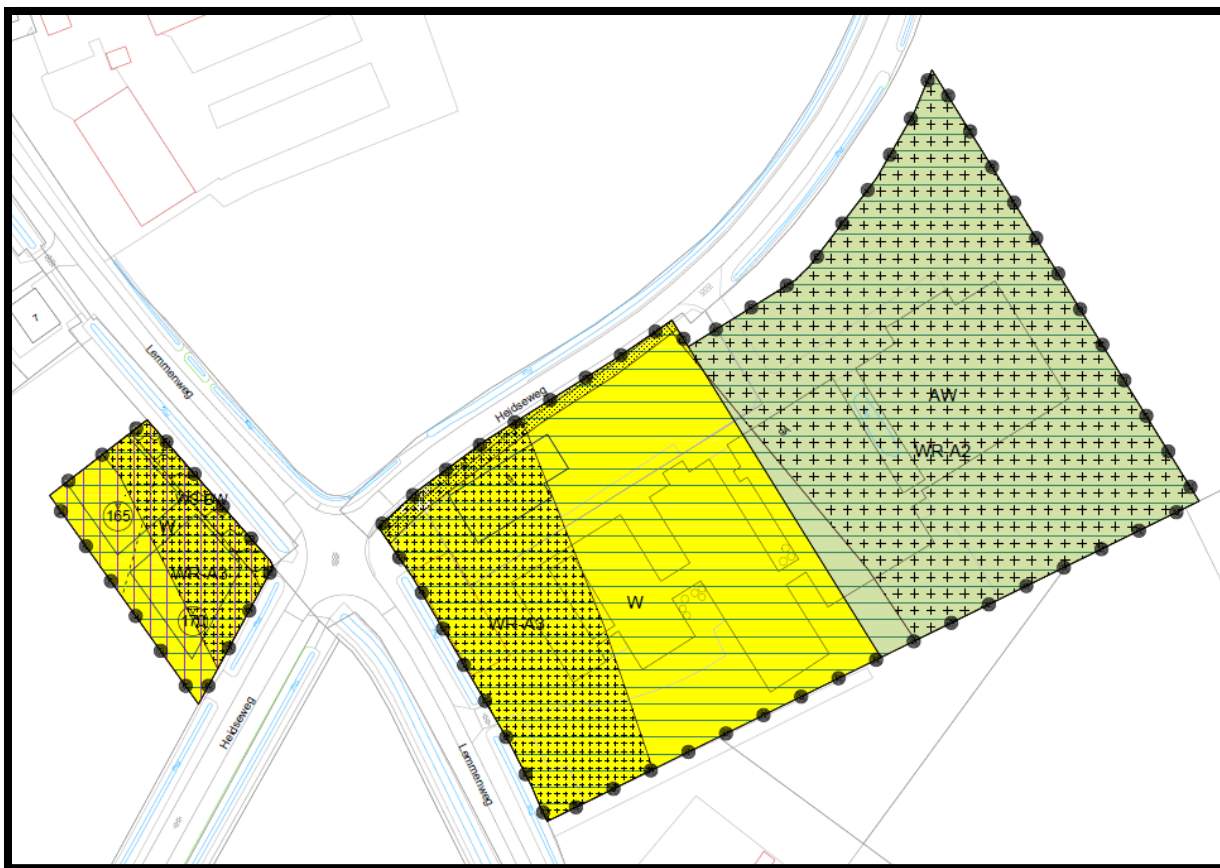
Afbeelding 2, topografische kaart (bron: topokaartnederland.nl)

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Venray, ten zuiden van Venray en circa 160 m ten noorden van de kern Heide. De locatie Heidseweg 9 is kadastraal gelegen op gemeente Venray, sectie N, nummer 2746 (91.885 m²). De bijbehorende bedrijfswoning is gelegen op het kadastrale perceel gemeente Venray, sectie N, nummer 2747 (2.250 m²). Het totale bouwvlak bedraagt ca 1,5 ha. De te slopen bebouwing ten behoeve van het varkensbedrijf bedraagt 4.856 m².

4.1.2 Planvoornemen

De locatie Heidseweg 9 zal door initiatiefnemer uit productie worden genomen en geheel worden gesaneerd. Met deze ontmanteling wordt belangrijke winst geboekt voor mens en milieu. De aanwezige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, de milieuvergunning wordt ingetrokken en de vigerende bestemming wordt omgezet in "Wonen". De sloopkuubs worden ingezet om op het kadastrale perceel gemeente Venray, sectie N, nummer 151, 2 bouwkvavels te realiseren, waarbij gebruikt wordt gemaakt van het aanvullende flankerend beleid voor initiatieven van de Saneringsregeling (Optie 2). De gemeente heeft positief gereageerd op het principeverzoek van initiatiefnemer met betrekking tot het realiseren van 2 bouwkvavels op voorgenoemd perceel. Hiervoor stelt de gemeente de voorwaarden dat de kvavels gerealiseerd worden evenwijdig aan de Lemmenweg en dat de agrarische activiteiten aan de Heidseweg 9 volledig beëindigd worden. Het gebied tussen de Lemmenweg en de Droesenweg wordt zoveel mogelijk opgehouden, zodat de afronding van de huidige dorpsrand van Heide zoveel mogelijk intact blijft. Openheid aan de Heidseweg op dit stuk is daarom gewenst. Vandaar dat gekozen is om de bebouwing te situeren aan de Lemmenweg waar het een bebouwingscluster zal vormen met de huidige (bedrijfs)woning op de kruising.

Bovenstaand planvoornemen past niet binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010', onderhavige partiele herziening bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' maakt deze wijzigingen mogelijk.



Afbeelding 3, verbeelding planvoornemen.

4.1.3 Toelichting van toepassing zijnde beleid/bestemmingsplan

Op de locatie Heidseweg 9 is het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010 (vastgesteld op 14-12-2010) en de herziening regels (vastgesteld op 01-11-2016 en 20-09-2017) van toepassing. Op de locatie rust de enkelbestemming "Agrarisch met waarden", de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie-3", een gedeeltelijke bouwvlakaanduiding, de functieaanduiding "intensieve veehouderij", gedeeltelijk de functieaanduiding "bedrijfswoning" en de gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone- verweavingsgebied".

Het perceel voor de beoogde bouwvlakken is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010 (vastgesteld op 14-12-2010) en de herziening regels (vastgesteld op 01-11-2016 en 20-09-2017) van toepassing. Op de locatie rust de enkelbestemming "Agrarisch", gedeeltelijk de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie-3", gedeeltelijk maatvoering "maximum bouwhoogte: 170 m", gedeeltelijk maatvoering "maximum bouwhoogte: 165 m" de gebiedsaanduiding "luchtvaartverkeerzone" en de gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone- verweavingsgebied".

4.1.4 Toelichting van de milieuaspecten

4.1.4.1 Geluid

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

onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

Voor de woning aan de Heidseweg 9 betreft het in casu een bestaande agrarische woning, die alleen van functie wisselt. In dergelijk geval is een akoestisch onderzoek niet nodig, omdat in beide gevallen sprake is van de activiteit wonen. Het maakt dan niet uit of de woning een agrarische bedrijfswoning of een burgerwoning is.

Op de locatie Lemmenweg worden 2 nieuwe woningen gerealiseerd welke gelegen zijn tussen de reeds aanwezige voormalige bedrijfswoningen. Door H.M.B. B.V. is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bijgevoegd.

Uit het onderzoek volgt dat de gecorrigeerde gevelbelasting ten gevolge van de Heidseweg hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar wel voldoet aan de maximale ontheffingswaarde.

Maatregelen om de geluidbelasting tot beneden de voorkeursgrenswaarde te krijgen lijken niet reëel. Het is derhalve noodzakelijk om bij College van B&W in het kader van de Wet geluidhinder ontheffing aan te vragen voor een hogere grenswaarde.

De nieuw beoogde woonbestemmingen geen inbreuk doen op de geluidruimte van omliggende bedrijven/inrichtingen endat een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woonbestemmingen gewaarborgd is.

In een later stadium zal aanvullend onderzoek nodig zijn naar de benodigde bouwkundige maatregelen waarmee voldaan kan worden aan de eisen uit het Bouwbesluit aangaande het binnengeluidniveau. Aanvullend onderzoek is pas mogelijk op het moment dat een definitieve ontwerptekening beschikbaar is. Tevens wordt gelijktijdig met onderhavige procedure een ontheffing hogere waarden geluidhinder aangevraagd.

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de beoogde herbestemming.

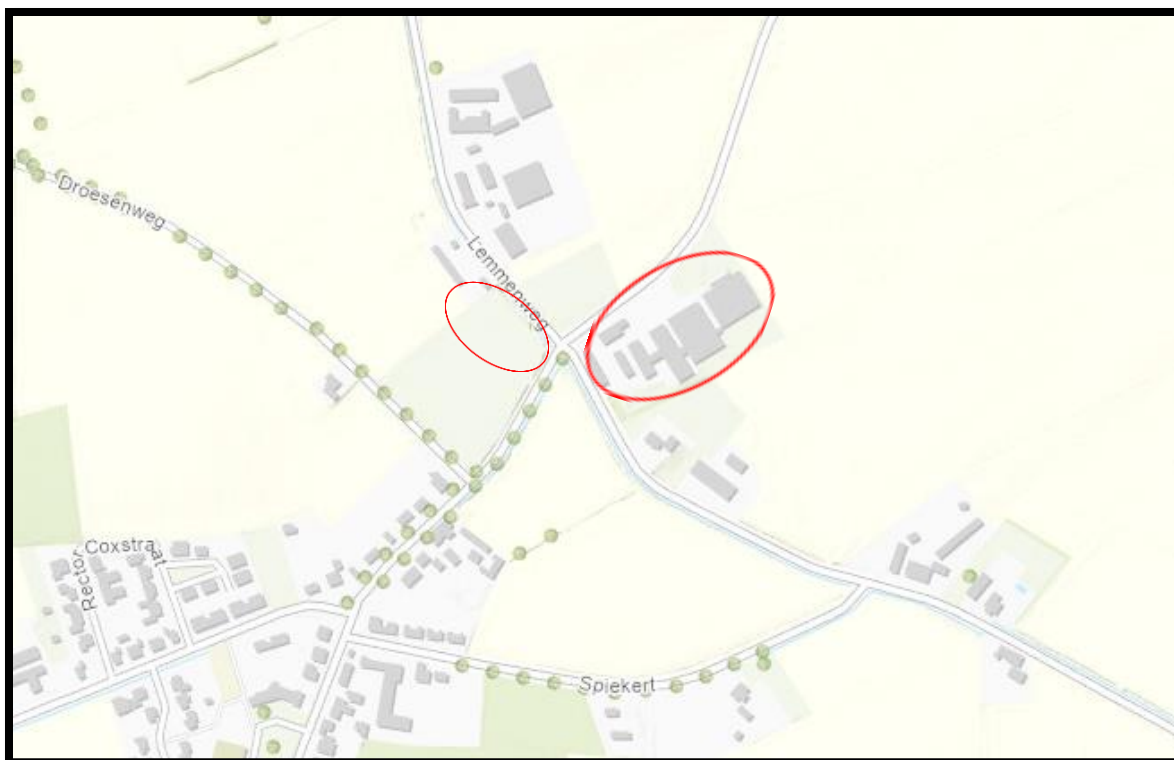
4.1.4.2 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheids situatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

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

- Inrichtingen (bedrijven): Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Transportroutes: Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev);
- Buisleidingen: Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg is de locatie niet gelegen binnen het invloedgebied van een risicobron. Evenmin vormt de locatie een risicobron voor kwetsbare bestemmingen.



Afbeelding 4. Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een transportroute die is opgenomen in het basisnet. Op circa 1 km ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich de dichtstbijzijnde buisleiding (gasleiding van de Gasunie Transport Services BV). Bijbehorende PR-contour 10 -6/jr. bedraagt 0 meter, en vormt derhalve geen belemmering voor het project.

Groepsrisico:

Op de locatie worden geen activiteiten verricht die een toename van groepsrisico met zich meebrengen.

Plaatsgebonden risico

De locatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour.

Obstakelbeheer- en radarverstoringgebied

Het plangebied bevindt zich niet binnen een straalpad van telecomvoorzieningen. Wel ligt het plangebied deels (perceel Venray N 151) in het radarverstoringgebied dat hoort bij de radar die staat op vliegbasis Volkel. Objecten hoger dan 65 meter boven NAP binnen een straal van 28 km van het radarstation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en zijn derhalve in beginsel niet toegestaan. Op de algemene hoogtekarte van Nederland is te zien dat het plangebied is gelegen op een hoogte van maximaal 27 meter boven NAP; gelet op de via de planregels toegestane bouwhoogte, zullen de nieuw te realiseren woningen niet boven 65 meter boven NAP uitkomen en vormt het geen belemmering voor de radarverbinding. Gelet op het bovenstaande mag worden gesteld dat met het onderhavige bestemmingsplan de belangen van defensie niet worden geschaad.

Conclusie

Gelet op het voorgaande en de omvang van het plan vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.

4.1.4.3 Bedrijven en milieuzonering

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

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. Aan deze bedrijven wordt een milieucategorie toegekend met een bijbehorende richtafstand. In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden opgenomen.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel 1, milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden.

Nabij de planlocatie zijn de navolgende bedrijven gelegen:

Adres:	Soort bedrijf:	Richtafstand:	Afstand tot projectgebied:
Lemmenweg 14	Melkveebedrijf	50 m	Minimaal 50 m*

Tabel 2, afstanden nabijgelegen bedrijven.

De precieze plaatsing van de te realiseren woningen is nog niet bekend. De plaatsing van de noordelijkste woning aan de Lemmenweg zal, zoals gesteld in de reactie op het principeverzoek, minimaal 50 meter bedragen ten opzichte van de aanwezige stal behorende bij de locatie Lemmenweg 14.

4.1.4.4 Bodem

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

Voor zowel de locatie Lemmenweg ong. als de locatie Heidseweg 9 is door HMB BV een bodemonderzoek uitgevoerd.

Voor de locatie Lemmenweg ong. blijkt dat op basis van de resultaten van het uitgevoerde historische (bodem)onderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is. Binnen het onderzoeksgebied is verder geen sprake van deellocaties welke verdacht zijn ten aanzien van bodemverontreiniging. Ter plaatse wordt dan ook geen bodemverontreiniging verwacht. Het bodemonderzoek Lemmenweg ong. is als bijlage 2 toegevoegd. Het vooronderzoek Heidseweg 9 is als bijlage 4 toegevoegd.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek Heidseweg 9 wordt verwacht dat binnen de onderzoekslocatie sprake zal zijn van de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Als gevolg van het decennialange gebruik van de onderhavige locatie voor bedrijfsactiviteiten is de bodem mogelijk verontreinigd met zware metalen, minerale olie, PAK en/of PCB. Ter plaatse van de bovengrondse en de twee ondergrondse tanks is de locatie verdacht voor een verontreiniging met minerale olie. De onverharde druppelzones zijn verdacht voor een bodemverontreiniging met asbest en PCB.

Binnen het vooronderzoeksgebied is verder geen sprake van deellocaties welke verdacht zijn ten aanzien van bodemverontreiniging. Er wordt dan ook geen bodemverontreiniging verwacht welke zich uitstrekt tot binnen de onderzoekslocatie. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is geconcludeerd dat bodemonderzoek noodzakelijk is in verband met de verwachte aanwezigheid van bodemverontreinigingen binnen de onderzoekslocatie. Voor de locatie wordt een bodemonderzoek uitgevoerd. Dit bodemonderzoek wordt als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels.

4.1.4.5 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3 % is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2 . Het NSL is per 1 augustus 2009 in werking getreden. De voorlopig looptijd is in 2014 verlengd tot en met 31 december 2016. De reikwijdte en werking van het NSL veranderd daardoor niet. Sinds 1 januari 2015 is het verplicht plannen en projecten ook te toetsen aan de normen voor fijn stof $PM_{2,5}$.

Bij de beoordeling van de invloed van een initiatief op de luchtkwaliteit dient de gevraagde ontwikkeling getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Dit staat in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Een vergunning kan in principe verleend worden indien er geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt. Is er toch sprake van een overschrijding, dan kan de vergunning alleen verleend worden indien de luchtkwaliteit door het project niet of niet in betekenende mate verslechtert.

Wanneer een uitbreiding 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie fijn stof kan een vergunning verleend worden. Voor fijn stof houdt dit in een toename van 1,2 microgram (3% van de grenswaarde) op het beoordelingspunt. Met behulp van ISL3a kan berekend worden of de bijdrage NIBM is. In de Handreiking fijn stof en veehouderijen zijn daarnaast vuistregels te vinden. Als uit de vuistregels blijkt dat een bijdrage NIBM is, hoeft niet meer gerekend te worden met ISL3a.

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 betekenende 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.

Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-grens	3%-grens
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties houdt in dat met de bouw tot maximaal 1.500 woningen beneden het criterium van 3% gebleven wordt. Bij dit initiatief worden planologisch gezien twee woningen gerealiseerd. Als gevolg van de bouw van twee woningen wordt derhalve ruim onder het 3% criterium gebleven.

Er worden twee woningen mogelijk gemaakt. Het planvoornemen draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie fijn stof.

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

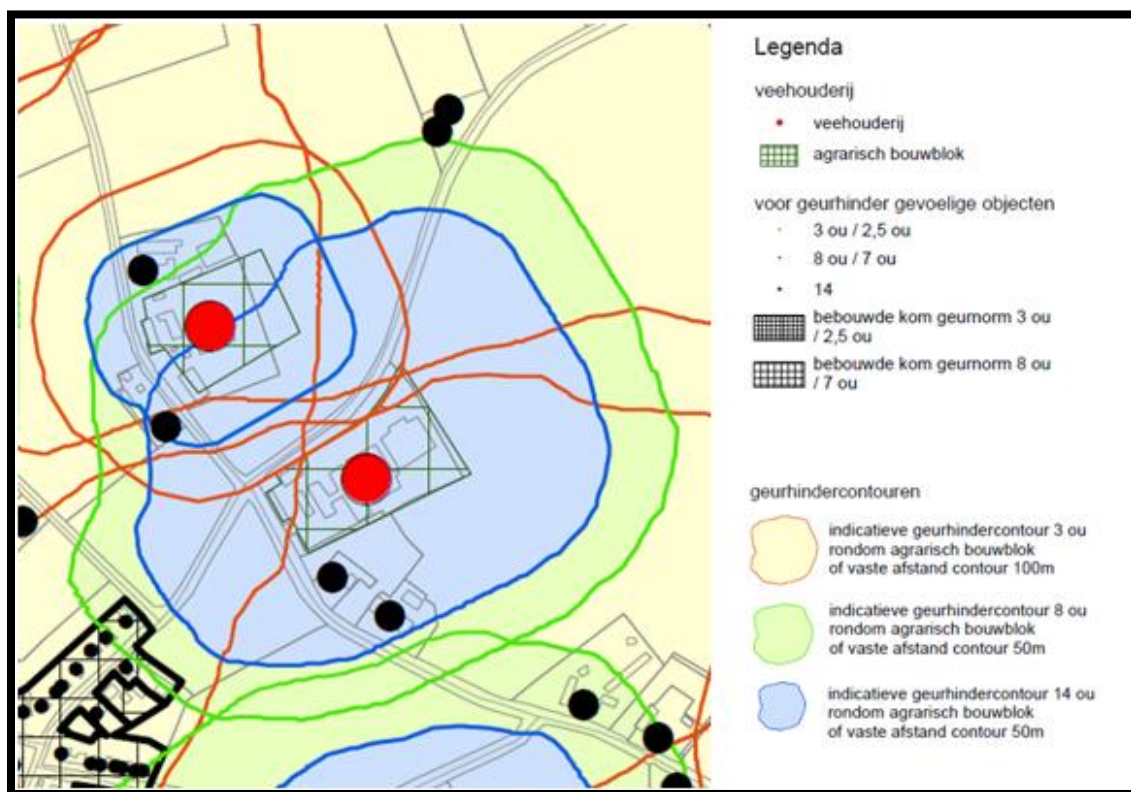
4.1.4.6 Geur

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De gemeenteraad van de gemeente Venray heeft een Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. In deze verordening wijkt de gemeente Venray deels af van de wettelijke normen uit de Wgv. De geurverordening van de gemeente Venray stelt de volgende normen:

- Bestaande woongebieden 3,0 ouE/m³
- Zoekgebieden woningbouw en bedrijventerreinen 8,0 ouE/m³
- Buitengebied 14,0 ouE/m³

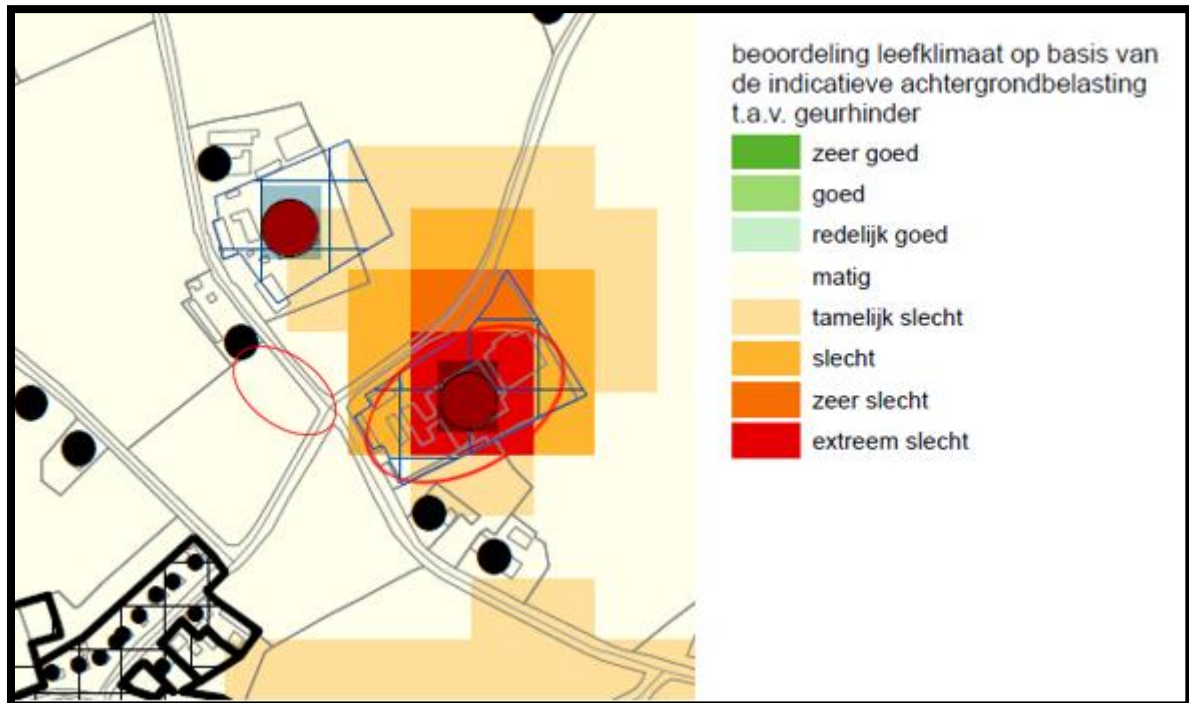
De normstelling is onderbouwd in de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij

Aangezien het in de voorgenomen ontwikkeling gaat om (burger)woningen is er sprake van nieuwe geurgevoelige objecten.



Afbeelding 5, Indicatieve geurcontouren

Nabij de te realiseren woningen is de melkvehouderij aan de Lemmenweg 14 gelegen. De woningen zullen op minimaal 50 m, die geldt voor vaste afstandsdieren, gesitueerd worden. De overige geurcontour waarbinnen de te realiseren woningen gelegen zijn is de geurcontour van de Heidseweg 9, dit is de veehouderij die middels onderhavig plan beëindigd wordt, waardoor deze contour zal verdwijnen.



Afbeelding 6, achtergrondbelasting Geurverordening

Naast de voorgrondbelasting is door de gemeente ook de achtergrond geurbelasting in beeld gebracht van de Venrayse veehouderijen. De resultaten van dit onderzoek zijn weergegeven op een kaart. Volgens de Venrayse geurverordening is er sprake van een goed woon- en leefklimaat bij de aanduiding "matig" en beter. Op de onderhavige locatie ten behoeve van de te realiseren woningen is sprake van een aanduiding "matig". Een deel van de achtergrondbelasting op de onderhavige locatie zal afkomstig zijn van de te saneren varkenshouderij op de Heidseweg 9, deze locatie is inmiddels beëindigd en wordt middels onderhavig plan gewijzigd naar de bestemming "wonen". Hierdoor zal de geurhinder ter plekke verbeteren. Waaruit geconcludeerd kan worden dat op basis van de gemeentelijke beleidskaarten sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de planlocatie van de 2 te realiseren woningen. Voor de woning op de locatie Heidseweg 9 is sprake van een aanduiding "tamelijk slecht". Zoals boven vermeld zal de varkenshouderij gesaneerd worden, hierdoor zal de woning gelijke indicatieve geurhinder krijgen als de omliggende locaties, te weten "matig".

De geurhinder in de toekomstige situatie, na sanering van de varkenshouderij, voldoet aan de in de geurverordening van de gemeente Venray gestelde eisen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.1.4.7 Wet Natuurbescherming

Natura2000

Het plangebied is gelegen nabij de Natura200 gebieden Boschhuizerbergen (4,8 km) en Deurnsche peel en Mariapeel (6,8 km). Gezien de beoogde ontwikkeling beëindigen varkenshouderij kan gesteld worden dat er sprake is van een forse afname van ammoniakemissie en derhalve ook van de ammoniak-depositie. Dit in combinatie met de grote afstand tot het gebied, zijn negatieve effecten op het Natura 2000- gebied uit te sluiten.

De bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten behorende bij de nieuw te realiseren woningen en de voorgenomen sloop van de bijgebouwen en erfverharding zijn per 1 juli 2021 vrijgesteld van een eventuele vergunningplicht. Voor de gebruiksfase geldt deze vrijstelling niet en dient gekeken te worden naar de structurele stikstofemissies en -depositie tijdens de gebruiksfase van het woningbouwproject. In onderstaande tabel uit de handreiking Woningbouw en Aerius wordt duidelijk dat de emissies in de gebruiksfase bij woningbouwprojecten tot 50 woningen en op een afstand van 4 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied (Boschhuizerbergen – 4,8km) 0,00 mol/ha/jaar bedraagt.

Indicatieve depositie (mol/ha/jaar) als functie van de afstand tussen de woningen en het natuurgebied								
Aantal woningen	50		100		250		500	
Afstand (km)	Gebruik	Aanleg	Gebruik	Aanleg	Gebruik	Aanleg	Gebruik	Aanleg
1	0,01	0,09	0,02	0,18	0,04	0,44	0,08	0,89
2	0,00	0,03	0,00	0,06	0,01	0,14	0,02	0,28
3	0,00	0,02	0,00	0,03	0,01	0,08	0,01	0,15
4	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,05	0,01	0,10
5	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,04	0,01	0,08
6	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00	0,03	0,00	0,05
7	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,04
8	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,04
9	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00	0,03
10	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00	0,03

Tabel 3, Indicatieve depositie Handreiking Woningbouw en Aerius.

Flora en Fauna

Met ingang van 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. De wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

Zowel in de Flora- en Faunawet als in de nieuwe Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde diersoorten zijn verboden. Verboden activiteiten zijn nauwelijks gewijzigd ten opzichte van de "oude wetgeving". Wel zijn enkele definities aangepast. Zo is onopzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige situaties toegestaan.

Verstoren zonder dat vooraf goed onderzoek is uitgevoerd naar beschermde soorten, blijft strafbaar. Met de nieuwe wet is ook de lijst van beschermde soorten gewijzigd. Waar de Flora- en Faunawet nog uitgaat van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen:

- 1: strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn en
- 2: andere beschermde soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.

Door Faunaconsult is een flora en fauna inspectie uitgevoerd op de Heidseweg 9 en het perceel Droesenweg/Lemmenweg (perceel Venray N 151). De betreffende onderzoeken zijn als bijlage 1 en 3 toegevoegd. De onderzoeken geven een aantal handvaten voor de sloopwerkzaamheden op de locatie Heidseweg 9 en de bouw op de locatie Lemmenweg. Bij het in acht nemen van deze handvaten zijn er verder geen belemmeringen.

Derhalve kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen op het gebied van natuurwetgeving en -beleid zijn.

4.1.4.8 Verkeer en infrastructuur

De locatie is goed ontsloten. De nieuw te realiseren woningen worden ontsloten op de Lemmenweg. Via de Heidseweg kan op eenvoudige wijze de N270, Deurneseweg bereikt worden, van waaruit zowel de N277 als de A73 goed bereikbaar zijn.

Op het eigen erf is zowel op de Heidseweg 9 alsmede op de nieuw te realiseren woonkavels voldoende ruimte aanwezig om te parkeren. Op basis van de gemeentelijke Beleidsnota Parkeernormen Venray dienen voldoende parkeervoorzieningen op eigen grond ten behoeve van de woningen gerealiseerd te worden. Per vrijstaande woning dienen, in het buitengebied, tenminste 2 parkeerplaatsen, met een afmeting van 2,5 * 5 m per parkeerplaats, aanwezig te zijn. Op het erf bij iedere (te realiseren) woning is voldoende ruimte aanwezig om aan deze norm te voldoen. Ten opzichte van de huidige verkeersbewegingen, ook met de nieuw te realiseren woningen, vindt er een afname van verkeersbewegingen plaats, door het uit productie nemen van de agrarische activiteiten aan de Heidseweg 9.

Hemelwaterinfiltratie Op de locatie Heidseweg 9 neemt door de sloop van de stallen en bijbehorende verharding het totaal verhard oppervlak af. Dit zal zorgen voor een positief effect op de hemelwaterinfiltratie op de locatie Heidseweg 9. De hemelwaterinfiltratie van de resterende gebouwen zal niet wijzigen.

Op de locatie Lemmenweg ong. worden 2 woningen gerealiseerd. Op dit moment zijn er nog geen tekeningen bekend van de te realiseren woningen. Uitgaande van een woning van 150 m² en een overige verhard oppervlak van 100 m² is er op de locatie meer als voldoende ruimte om hemelwater te laten infiltreren, via een infiltratievoorziening.

4.1.5 Toelichting van de aanpassingen op de verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000 waarop de specifieke bestemmingen zijn weergegeven.

4.1.6 Toelichting van de aanpassingen in de planregels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' (vastgesteld 20-09-2017). De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Ter borging van de uitvoering van een akoestisch- en bodemonderzoek is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

4.1.7 Archeologie

In 2011-2012 zijn diverse archeologische onderzoeken uitgevoerd in het kader van de bouw van de laatste (noordoostelijke) stal. In tegenstelling tot wat werd aangenomen na het vooronderzoek (bureau-/booronderzoek en proefsleuvenonderzoek) is op basis van het definitieve onderzoek (archeologische begeleiding) geconcludeerd dat de bodem in het plangebied sterk verstoord is en er, afgezien van enkele losse vondsten, geen relevante archeologische vindplaats aanwezig is. Om die reden en gezien de aanwezigheid van een aangrenzende eerder gebouwde stal kan de gehele (noord)oostelijke zone van het plangebied met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' worden afgewaardeerd naar 'lage of geen archeologische verwachting'.

Verder kan ook het zuid(westelijke) gedeelte van het plangebied (locatie Heidseweg 9), nabij de Lemmenweg, met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3' worden afgewaardeerd. Dit gebiedsdeel is namelijk grotendeels bebouwd en er zijn geen aanwijzingen dat de (modelmatig

bepaalde) archeologische verwachtingswaarde waarop de dubbelbestemming is gebaseerd hier realistisch is.

Het bovenstaande betekent dat het gehele plangebied is vrijgegeven wat betreft archeologie. Dit aspect speelt dan ook geen rol meer bij de planvorming.

4.1.8 Hemelwaterinfiltratie

Op de locatie Heidseweg 9 wordt 4.856 m² aan stallen gesloopt. Hierdoor neemt de totale hoeveelheid verhard oppervlak van de locatie af. Voor de resterende bebouwing op de locatie Heidseweg 9 blijft de hemelwaterafvoer en infiltratie gelijk aan de reeds bestaande situatie.

Voor de te realiseren woningen aan de Lemmenweg zal, voor beide woningen, een infiltratievoorziening worden gerealiseerd op eigen terrein welke aan de voorwaarden voldoet (berging van 100 mm neerslag). Uitgaande van een nieuw te bouwen woning van 150 m² en een overige erfverharding van 100 m² is er binnen de grenzen van het perceel meer als voldoende ruimte voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de infiltratie. Deze voorziening dient in ieder geval een inhoud van 25 m³ te hebben.