

Ruimtelijke Onderbouwing

Omzetten 'bedrijfswoning' naar 'plattelandswoning'

Naam: Erik en Antoinette van Boekel
Adres: Liefkenshoekschestraat 6
Woonplaats: 5364 NB Escharen



Gerald Willemsen
November 2017/aangepast februari 2018

Areal
Maurikstraat 27
5453 NA Langenboom
areal-agro.nl

Areal 
agro
landschap
natuur

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Visie initiatiefnemer	3
2.	Gebiedsbeschrijving	4
3.	Toekomstige situatie	6
3.2	Inrichting bedrijf en percelen	7
4.	Hoofdpijnen van het beleid	9
4.1	Verordening Ruimte Noord-Brabant	9
4.2	Natuurnetwerk Brabant (NNB)	10
5.	Duurzaamheidsaspecten	14
5.1	Wet milieubeheer	14
5.2	Geur	14
5.3	Bodem	16
5.4	Geluid	16
5.5	Water	17
5.6	Luchtkwaliteit	19
5.7	Externe veiligheid	20
6.	Natuur & Landschap	22
6.1	Flora- en fauna	22
7.	Cultuurhistorie & Archeologie	23
7.1	Cultuurhistorie	23
7.2	Archeologie	23
8.	Conclusie	24
9.	Literatuurlijst	25

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Eric en Antoinette van Boekel hebben een agrarisch bedrijf aan de Liefkenshoekschestraat 6 in Escharen. De huidige bedrijfsactiviteiten zijn grasland en akkerbouw. Omdat de bedrijfsactiviteiten sterk zijn afgenomen de laatste jaren willen de ondernemers de bestemming van de woning en de bijbehorende schuur omzetten van agrarisch naar plattelandswoning met statische opslag. Deze ruimtelijke onderbouwing laat zien dat de voorgenoemde wijziging op de locatie voldoet aan de vigerende beleidsnormen.

1.2 Visie initiatiefnemer

De ondernemers zien geen toekomst voor de landbouw op hun locatie. Jaren geleden stopten zij met het houden van vee en verkochten ze grond en gebouwen. Om de agrarische bedrijfswoning te kunnen blijven bewonen, ook wanneer de agrarische activiteiten nog verder afnemen, zien zij graag een meer passende bestemming bij de locatie. Daarbij denken de initiatiefnemers aan een plattelandswoning met statische opslag.



Figuur 1: overzicht van het bedrijf, wit omlijnd

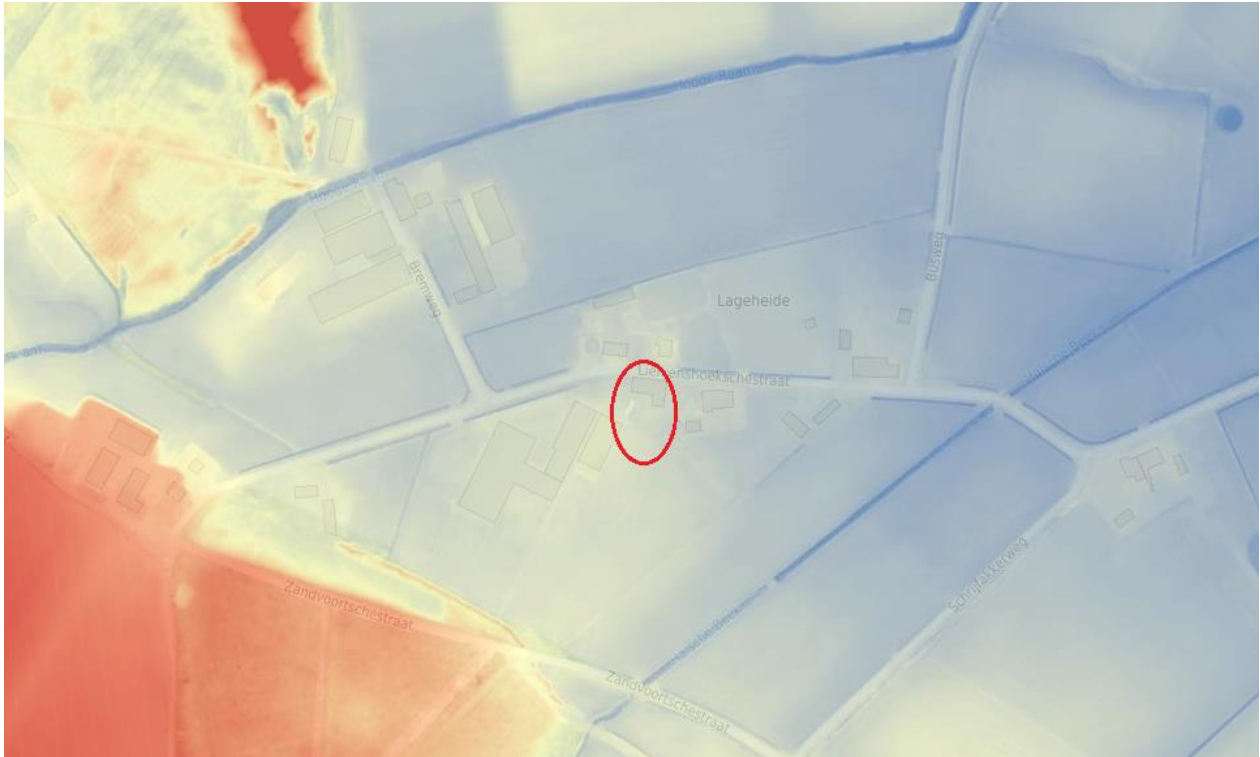
2. Gebiedsbeschrijving

De locatie Liefkenshoekschestraat 6 bevindt zich tussen Escharen en Langenboom aan de rand van de gemeente Grave. Dit gebied kenmerkt zich door kleine percelen, afgewisseld met houtopstanden en bosjes. Ten noorden van de inrichting ligt het beekdal waarin de Hooge Raam stroomt. Aan de zuidkant van het perceel loopt de Halsche Beek. Ook daar wisselen zich landbouwpercelen en bosgebieden af. Het gebied heeft een meer natuurlijk dan agrarisch karakter. De locatie bevindt zich in een lintbebouwing langs de Liefkenshoekschestraat. Woningen en boerderijen staan dicht bij elkaar en wisselen elkaar af. De locatie Liefkenshoekschestraat 6 is een agrarische locatie en ligt op het kadastrale perceel Grave N 399.



Figuur 2: omgeving van de inrichting

Het gebied is een beekdal en kenmerkt zich door geulen en hoger gelegen stroombanken aan de flanken. De locatie zelf laat dat nauwelijks zien: de hoogte gaat van 12,11 meter op het erf tot 11,75 meter boven NAP op het lager gelegen perceel naburige perceel.



Figuur 3: hoogtekaart

3. Toekomstige situatie

In de nieuwe situatie veranderen de agrarisch ondernemers Van Boekel hun bedrijf als volgt:

- Afbouwen van de bedrijfstak akkerbouw
- Gebruiken van de loods voor statische opslag

Bestemming nieuwe situatie

De gewenste bestemming is 'Agrarisch met Waarden Natuur en Landschapswaarden, met de aanduiding 'Plattelandswoning' op de voormalige bedrijfswoning. De bestemming en aanduidingen op het aangrenzende paardenhouderijbedrijf binnen hetzelfde bouwvlak blijft ongewijzigd.

3.1 Situatieschets

De locatie Liefkenshoekschestraat 6 heeft in de nieuwe situatie naast wonen in de 'Plattelandswoning' aanvullende bedrijfsactiviteiten, te weten statische opslag. Het bedrijf heeft 1,22 hectare in eigendom.



Figuur 4: nieuwe situatie Liefkenshoeksestraat 6

3.2 Inrichting bedrijf en percelen

De huiskavel is 1,22 hectare groot. Deze huiskavel bestaat uit akkerbouwgrond, erf en tuin. Het perceel is van de naburige percelen afgescheiden door enkel hagen en op het achtererf staat een oude eik.



Figuur 5: bedrijfssituatie, zwart omlijnd is de huiskavel met het bomenregister in beeld

4. Hoofdpijnen van het beleid

Het project moet passen binnen de toekomstige bestemming van het gebied. Daarom wordt in dit hoofdstuk relevant rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven, zodat zeker kan worden gesteld dat de gewenste bestemming van Liefkenshoekscheweg 6 niet in strijd is met het geldende ruimtelijk beleid.

4.1 Verordening Ruimte Noord-Brabant

Bij besluit van 14 maart 2014 (geconsolideerd per 1-1-2017) is de Verordening Ruimte 2014 van kracht. In de Verordening ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie (19 maart 2014). Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. Onderhavige locatie ligt in een 'gemengd landelijk gebied'. De structuurvisie 2014 geeft ook aan dat ruimtelijke kwaliteit van belang is.

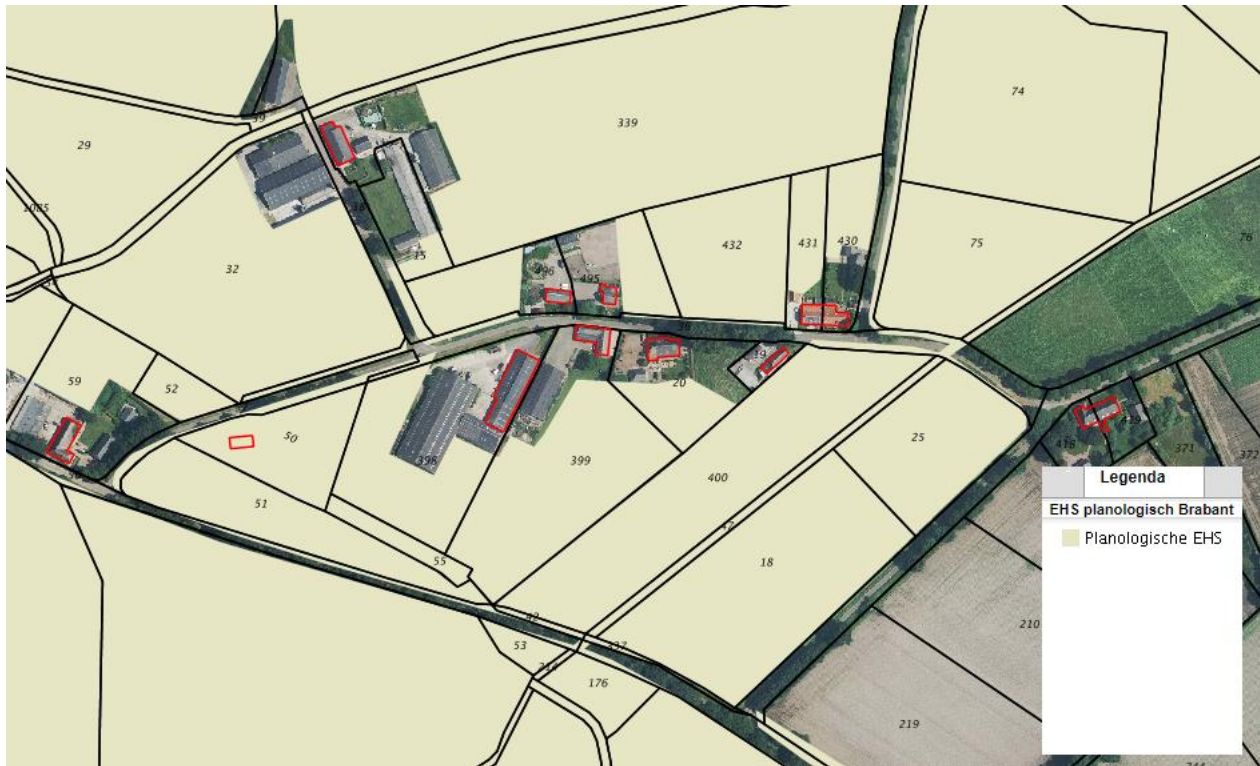


Figuur 6: Verordening Ruimte op kaart

Ruimtelijke kwaliteit

Zorgvuldig ruimtegebruik is een belangrijk item in de verordening. Nieuwe ruimtelijke ingrepen moeten gebruik maken van bestaande bouw- en bestemmingsvlakken. Het initiatief van Van Boekel blijft na de voorgestelde wijzigingen binnen de bouwblokbevestiging. Vanuit de verordening ruimte zijn hier geen consequenties aan verbonden.

4.2 Natuurnetwerk Brabant (NNB)



Figuur 7: NNB rondom de locatie

De locatie Liefkenshoekschestraat 6 ligt voor wat betreft het perceel Grave N 399 deels in een NNB, attentie-, of zoekgebied. Het bouwvlak zelf ligt ook nog deels in de NNB. De locatie ligt niet bij een ecologische verbindingszone (EVZ), wel bij het attentiegebied 'behoud en herstel watersystemen'. De NNB legt geen beperkingen op voor deze locatie voor wat betreft de plannen. Het afbouwen van de agrarische activiteiten brengen in de toekomst de kans op realisatie van NNB eerder dichterbij.

4.3 Gemeentelijke bestemming

De inrichting valt binnen de vast te stellen bestemming Bestemmingsplan Grave buitengebied 2018:

Bestemmingsplannen

[-] [Buitengebied Grave, herziening 2018](#)

planstatus : ontwerp 2017-10-18 ↓
identificatie : NL.IMRO.0786.BPBuitengeb2018-on01
type plan : bestemmingsplan
naam overheid : gemeente Grave

[Zoom naar het hele plan](#)

[-] *Detailinformatie locatie*

Enkelbestemming Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden

Bestemd voor: [agrarisch met waarden](#)

Dubbelbestemming Waterstaat - Attentiegebied EHS

Bestemd voor: [waterstaat](#)

Bouwvlak bouwvlak

Functieaanduiding paardenhouderij

Gebiedsaanduiding overige zone - aardkundig waardevol gebied

Artikelnummer: 2

Gebiedsaanduiding groep: overige zone

[r_NL.IMRO.0786.BPBuitengeb2018-on01_26f02514-6c52-4d13-9124-ac763b3d378f](#)

Gebiedsaanduiding overige zone - archeologie categorie 4

Artikelnummer: 25

Gebiedsaanduiding groep: overige zone

[r_NL.IMRO.0786.BPBuitengeb2018-on01_dc5c5063-31be-4aa2-bc25-5ea9523b03cf](#)

Gebiedsaanduiding overige zone - beperkingen veehouderij

Artikelnummer: 2

Gebiedsaanduiding groep: overige zone

[r_NL.IMRO.0786.BPBuitengeb2018-on01_26f02514-6c52-4d13-9124-ac763b3d378f](#)

Gebiedsaanduiding overige zone - groeneblauwe mantel

Artikelnummer: 2

Gebiedsaanduiding groep: overige zone

[r_NL.IMRO.0786.BPBuitengeb2018-on01_26f02514-6c52-4d13-9124-ac763b3d378f](#)

Gebiedsaanduiding overige zone - struweelvogels

Artikelnummer: 2

Gebiedsaanduiding groep: overige zone

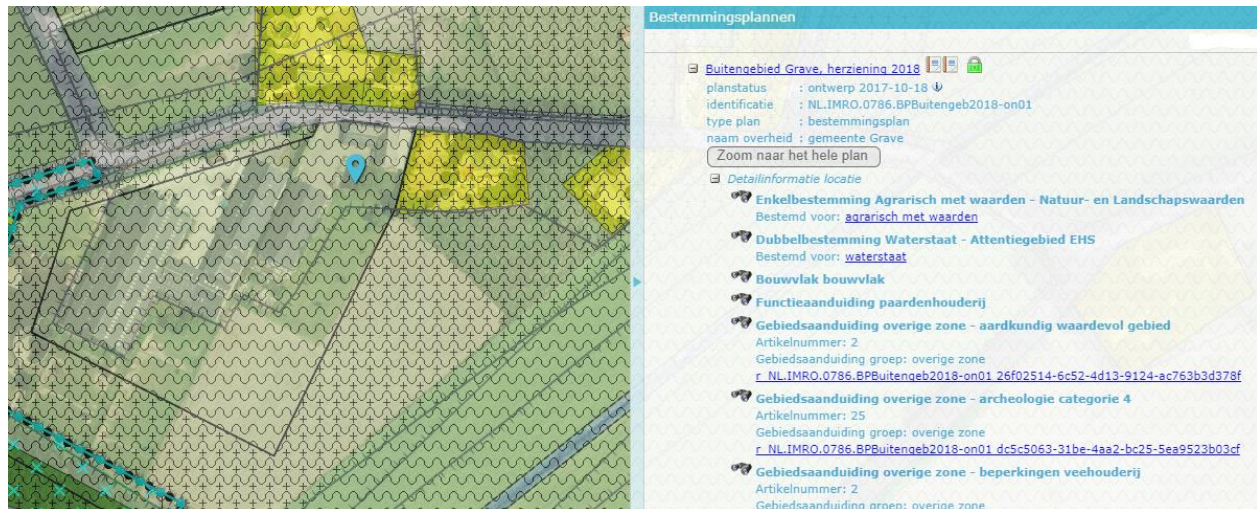
[r_NL.IMRO.0786.BPBuitengeb2018-on01_26f02514-6c52-4d13-9124-ac763b3d378f](#)

Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied vervallen

Artikelnummer: 33.6

Gebiedsaanduiding groep: reconstructiewetzone

[r_NL.IMRO.0786.BPBuitengeb2018-on01_0d42728a-8f9b-48b0-9906-e95063f38573](#)



Figuur 8: bestemmingsplan Buitengebied Grave, herziening 2018

4.3.1 Wijziging naar ‘Plattelandswoning’

Volgens artikel 6.5.2 Gebruik voormalige agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.4.1 voor het gebruik van een voormalige agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- *De woning ligt binnen het agrarisch bouwvlak*

Het woonhuis bevindt zich in het voorhuis van de boerderij die binnen het bouwvlak ligt. Zie ook figuur 6.

- *Het agrarisch bedrijf binnen het agrarisch bouwvlak is in werking*

Binnen het agrarisch bouwvlak ligt de akkerbouwtak van familie Van Boekel en het paardenhouderijbedrijf van mevrouw Van Os. Paardenhouderij is een vorm van agrarische bedrijfsvoering.

- *De woning ondervindt geen onevenredige milieubelemmeringen op de aspecten geluid, trilling, fijnstof of verkeer*

De Wet plattelandswoningen maakt omzetting van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning mogelijk. Dit kan zonder belemmeringen in de bedrijfsvoering voor het agrarisch bedrijf waar de woning toe behoorde.

De gemeente maakt een afweging of een plattelandswoning wenselijk is. Zij bepaalt of er ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor geur en geluid gelden geen wettelijke eisen bij de beoordeling. De gemeente geeft op basis van haar beleid aan wat zij acceptabel vindt en wat niet. In de praktijk worden de normen soepeler gehanteerd dan bij een burgerwoning het geval is. Met het oog op de gezondheidseffecten wordt gekeken of het wonen aanvaardbaar is. Zie hoofdstuk 5 'Duurzaamheidsaspecten'.

- *De activiteit belemmert geen andere activiteiten in de omgeving*

Het omzetten van bedrijfswoning naar plattelandswoning brengt voor de omgeving vrijwel geen verandering teweeg. Een plattelandswoning is een voormalige agrarische bedrijfswoning die door derden, die geen functionele binding hebben met het bedrijf, mag worden bewoond. Dit is juridisch-planologisch mogelijk omdat aan de plattelandswoning een lager beschermingsniveau wordt toegekend dan aan een burgerwoning. De juridische regeling geeft ook aan dat de planologische status bepalend is voor de bescherming van een plattelandswoning. Voorheen was het feitelijk gebruik bepalend. Planologisch valt de plattelandswoning binnen de bestemming 'Agrarisch'. Voor activiteiten in de omgeving, zoals het exploiteren van de paardenhouderij op hetzelfde bouwblok of het melkveebedrijf op Bremweg 1 heeft de plattelandswoning een vergelijkbare status met die van een bedrijfswoning op het gebied van geur, geluid en fijnstof.

- *Er ontstaat geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie.*

Het omzetten van bedrijfswoning naar plattelandswoning zorgt niet voor een verkeersaantrekkende werking of meer belasting van het milieu. Het gebruik blijft wonen. In hoofdstuk 5 'Duurzaamheidsaspecten' wordt dat nog nader toegelicht. Ook het aanduiden van 'statische opslag' op de voormalige bedrijfsloods zorgt niet voor meer hinder. De opslag blijft als ondergeschikte activiteit bij de plattelandswoning horen; er vindt geen verhuur of gebruik door derden plaats in de loods.

5. Duurzaamheidsaspecten

Een belangrijk onderdeel van deze ruimtelijke onderbouwing is het testen van de voorgestelde wijziging aan de hand van verschillende duurzaamheidsaspecten, zoals de wet milieubeheer, geur, bodem en geluid.

5.1 Wet milieubeheer

De wet milieubeheer houdt enkele algemene bepalingen ten opzichte van de milieuhygiëne. Op 30-11-2000 heeft gemeente Grave een melding Besluit Akkerbouwbedrijven Milieubeheer geaccepteerd. Op 13-12-2001 accepteerde gemeente Grave een verzoek tot afsplitsing van de inrichting voor het paardenhouderijgedeelte, waardoor er voor de Wet Milieubeheer op dit moment sprake is van twee afzonderlijke inrichtingen.

5.2 Geur

Gemeenten hebben van de wetgever onder de Wgv beoordelingsvrijheid gekregen met betrekking tot het bepalen van het aanvaardbare woon- en leefklimaat. Het is gebruikelijk om de mate van milieubelasting die aanvaardbaar wordt geacht in een bepaald gebied af te laten hangen van het (gewenste) gebruik van dat gebied. Bij een woongebied past in principe een hoger beschermingsniveau in vergelijking met een industrieterrein.

Bij het opstellen van gebiedsvisies geurhinder en veehouderij en bij het beoordelen van ruimtelijke plannen wordt daarmee rekening gehouden. Bij het stellen van normen voor de maximale geurbelasting (voorground- en achtergroundbelasting) worden deze ingedeeld naar gebiedstype: stedelijke woonkern, landelijke woonkern, buitengebied, landbouwontwikkelingsgebied et cetera. Dit gekoppeld aan de intensiteit van het gebruik door de (intensieve) veehouderij vastgesteld.

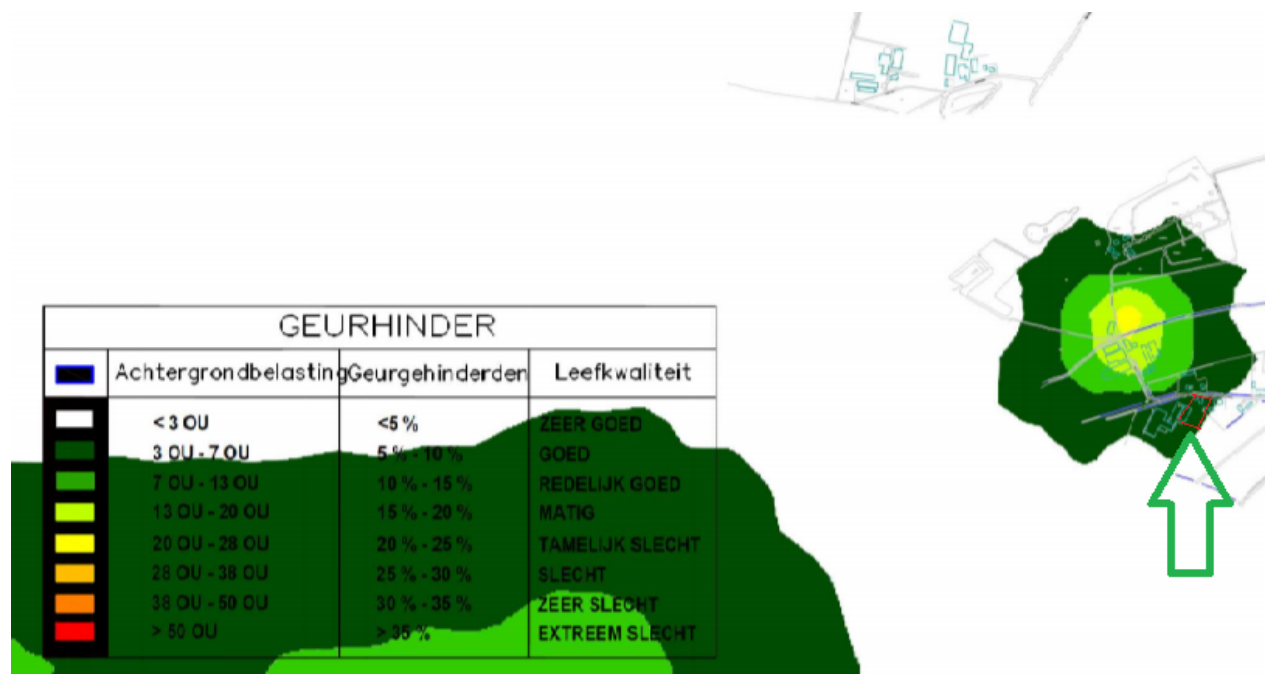
Tabel met gebiedstype toegespitst op relatie Intensieve veehouderij (IV) en geurhinder vanaf de buitenrand van het stedelijk gebied volgens de MILO systematiek

Type	IV-dichtheid	MILO typering + eigen toevoeging ^{a)}	Bovengrens hinder (%)	Achtergrond Geurbelasting ou	Voorgrond Geurbelasting ou
Woonkern zonder IV	geen IV zeer laag	groen stedelijk, centrum dorps	6 ^{b)}	2	1
Buitengebied zonder IV	geen IV tot zeer laag	natuur agrarisch bedrijventerreinen	12 ^{b)}	5	2
Woonkern met enige IV	weinig IV beperkte omvang	groen stedelijk, centrum dorps <u>overige aaneengesloten woonbebouwing</u>	12 ^{b)}	5	2
Buitengebied met enige IV	weinig IV beperkte omvang	bedrijventerreinen agrarisch	20 ^{b)}	10	5
Woonkern met veel IV	veel IV beperkte omvang	centrum dorps <u>overige aaneengesloten woonbebouwing</u>	12 ^{d)}	10	5
Buitengebied met veel IV	veel IV gemengde omvang	bedrijventerreinen agrarisch	20 ^{d)}	20	10
Buitengebied speciaal voor IV (LOG)	veel IV groot van omvang	industrie niet grondgebonden <u>landbouwontwikkelingsgebieden</u>	27 ^{d)}	32	16

a) eigen toevoeging aan de MILO typering onderstreept

Figuur 9: classificering uit de geurgebiedsvisie gemeente Grave

Bovenstaande figuur geeft een nadere invulling van de algemene indeling voor de gemeente Grave zoals deze toegepast wordt bij het opstellen van haar gebiedsvisie ten behoeve van de verordening geurhinder en veehouderij.



Figuur 10: geurkaart en indeling in geurklassen gemeente Grave



Figuur 11: Geursituatie 2017

Geurbelasting op plattelandswoning aanvaardbaar

Figuur 10 geeft aan dat de geurbelasting op de geplande plattelandswoning op basis van de vigerende vergunningen tussen 3 en 7 OU/e ligt. Volgens de evaluatie Geurverordening Grave is de situatie in 2017 niet veranderd. Ondanks het stoppen van een veehouderij in de buurt is de geurbelasting niet verminderd. De gebiedsindeling laat zien dat dat in het buitengebied optimaal is. De evaluatie geeft ook aan dat de norm in dit gebied nog altijd voldoet aan de eisen die de Verordening Ruimte 2014 stelt. De geurbelasting op de plattelandswoning is daarom aanvaardbaar.

Plattelandswoning vormt geen beperking voor omliggende bedrijven

De omliggende bedrijven ondervinden geen hinder voor uitbreiding omdat de bescherming van de plattelandswoning niet verder gaat dan de bescherming van de bedrijfswoning. Het omzetten van bedrijfswoning naar plattelandswoning is daarom geen belemmering voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden van die omliggende intensieve bedrijven.

5.3 Bodem

Door wegvallen van de agrarische activiteiten zijn er veel minder bodembedreigende activiteiten te verwachten. Opslag van mest, brandstof en bestrijdingsmiddelen vindt niet meer plaats in de loods.

5.4 Geluid

De hoofdactiviteit op de locatie van Eric en Antoinette van Boekel was agrarisch. De geluidshinder is met het afbouwen van het bedrijf afgenomen. Dat betekent geen geluid meer van ventilatoren, van runderen en transport met tractoren over het erf voor hun deel van het bouwvlak. Voor het andere deel, de paardenhouderij zijn geen veranderingen te verwachten. De maximum snelheid op de Liefkenshoekseweg is 60 km/uur. Dat zorgt voor een sterke vermindering van het achtergrondgeluid. Daarnaast is de Liefkenshoeksestraat een verkeersluwe onsluiting. Zowel de geluidshinder naar de omgeving als de geluidshinder voor bewoners van de plattelandswoning op het bedrijf zal sterk afnemen.

Parkeren en ontsluiting

Op het erf is parkeergelegenheid voor vijf auto's. De verkeersbewegingen op het terrein nemen af ten opzichte de huidige situatie met name in de avond en nachtperiode. De verkeersbewegingen van en naar de locatie blijft in aantal gelijk, maar wordt slechts nog door personenauto's in plaats van vrachtauto's en tractoren veroorzaakt.

5.5 Water

Het waterschap Aa en Maas heeft een waterbeheerplan en een watertoets opgesteld. Hierin wordt beschreven welke doelstellingen het waterschap wil halen in de periode van 2016 tot 2021. De waterwet en de verordening water Noord-Brabant zijn verwerkt in dit plan. Ook wordt er rekening gehouden met de kaderrichtlijn water die eisen stelt aan leden van de EU.

In de watertoets omschrijft het waterschap haar doelen:

- Voorkomen van vervuiling
- Wateroverlastvrij bestemmen
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen
- Vuil water en hemelwater scheiden
- Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer
- Waterschapsbelangen
- Meervoudige ruimtegebruik
- Water als kans

Voorkomen van vervuiling

Het waterschap streeft ernaar om verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Door het afbouwen van de landbouwactiviteiten op de locatie is de te verwachten verontreiniging minder geworden (minder schoonspuiten veewagens, geen mestkelders die zouden kunnen lekken et cetera).

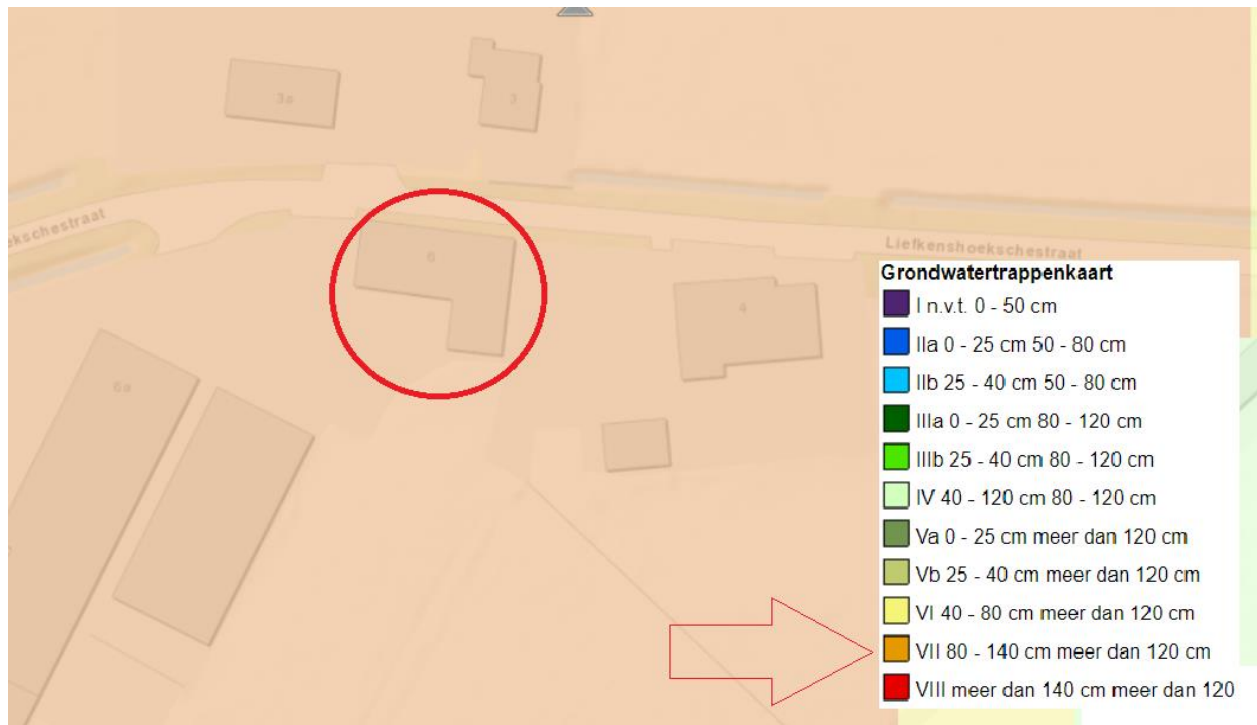
Wateroverlastvrij bestemmen

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet er een plek worden gezocht die hoog en droog genoeg is. In dit plan gaat het niet over een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling omdat de locatie al vastligt en er geen uitbreiding van daken en verharde oppervlakten plaatsvindt.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen is gestoeld op het principe dat de nieuwe watersituatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. De grondwaterstand mag niet verlagen.

Het grondwater op de locatie wordt geclassificeerd als grondwatertrap 7. Er is door de beoogde wijziging in het gebruik geen verandering in de grondwaterstand te verwachten op de locatie.



Figuur 12: grondwatertrap op locatie

Vuil water en hemelwater scheiden

De scheiding van vuil water naar het riool en schoon hemelwater naar de bodem of watergang is van belang. Het hemelwater op de locatie wordt afgevoerd naar de achterliggende landbouwgrond en infiltreert dan in de bodem. Het vuilwater (afvalwater van huishoudelijke aard) wordt afgevoerd naar de drukriolering.

Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer

Bij de afvoer van schoon hemelwater worden de stappen hergebruik ingezet:

1. Hergebruik
2. Infiltratie
3. Buffering
4. Afvoer

Er wordt geen gebruik gemaakt van hergebruik van hemelwater op locatie. Wel wordt het hemelwater geïnfiltreerd op de 1,22 hectare landbouwgrond.

Waterschapsbelangen

Er zijn geen ruimteclaims op de directe planlocatie voor de aanleg van natte ecologische verbindingzones of de aanwezigheid en ligging van een watersysteem, een waterkering of infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen. Wel ligt er een opgave voor beekherstel en waterberging op het aangrenzende perceel waar de Halsche Beek doorheen loopt. Dit is onderdeel van het 'Gebiedsplan Raam'. Dit heeft geen gevolgen voor het omzetten van bedrijfswoning naar plattelandswoning.

Meervoudige ruimtegebruik

Meervoudig ruimtegebruik, de combinatie van meerdere functies in één ruimte, wordt niet toegepast op de locatie.

Water als kans

Met het 'Gebiedsplan Raam' wordt beekherstel van Halsche Beek en de Hooge Raam nagestreefd, evenals waterberging ter bescherming van de stad Grave. De afname van agrarische activiteiten kan deze kans versterken.

5.6 Luchtkwaliteit

Volgens het stappenschema bepaling NIBM is er geen toets nodig om de luchtkwaliteit te beoordelen. De omzetting van bedrijfswoning naar plattelandswoning heeft immers geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit. Een landbouwbedrijf stoot stof en ammoniak uit. Dat is na de omzetting op deze locatie sterk verminderd. Ook het aantal en intensiteit van verkeersbewegingen van en naar het bedrijf daalt fors. Een verbetering van de luchtkwaliteit is goed voor de gezondheid van mens en dier. Volgens de rekenmethode van NIBM is ook een onderzoek niet noodzakelijk. De Liefkenshoekse weg is ook verkeersluw en de omzetting naar plattelandswoning brengt geen extra verkeersbewegingen over de weg met zich mee.

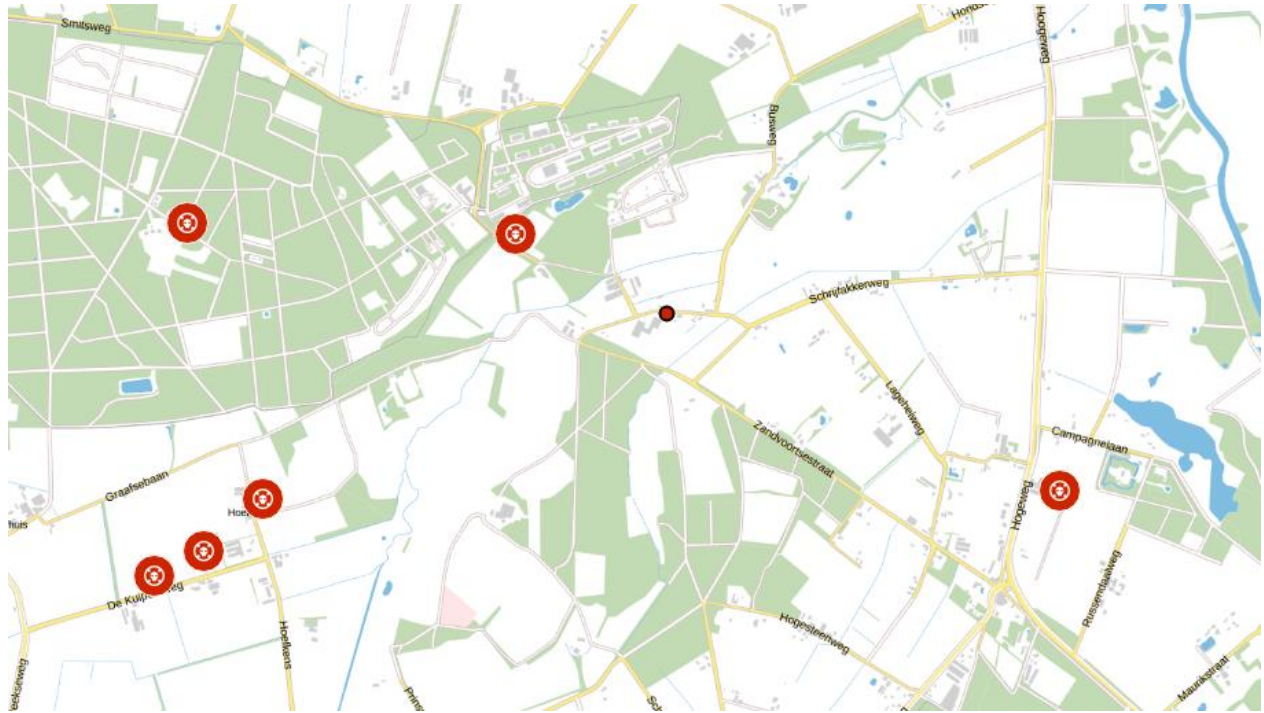
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

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

Figuur 13: Worst-case berekening extra verkeer op luchtkwaliteit

5.7. Externe veiligheid

Omdat de initiatiefnemer de landbouwactiviteiten afbouwt, nemen ook gevaren die te maken hebben met die bedrijfsvoering voor de omgeving af. De kans op lekkende mestputten, brand door stof en vocht in combinatie met elektriciteit en de kans op lekkende gas- en olietanks is in de nieuwe situatie veel minder. In de directe omgeving is volgens de risicokaart op 590 meter afstand een gas- en electriciteitsstation aanwezig. Voor de opslag van meer dan 2.500 kg brandbare gevaarlijke stoffen in verpakking minder dan 10.000 kg geldt een veiligheidsafstand van ten minste 20 meter (artikel 4.1). Basis van de afstand is het voorkomen van brandoverslag en bereikbaarheid van de opslagvoorziening bij brand. Uit onderzoek van TNO en het RIVM blijkt dat de afstand van 20 meter voldoende groot is om risicovolle situaties door het ontstaan van toxische verbrandingsproducten te voorkomen. De afstand is met 590 meter meer dan toereikend.



Figuur 14: risicokaart

6. Natuur & Landschap

Natuur en landschap worden op diverse manieren gewaarborgd. Hier wordt beschreven wat de invloed van de geplande ontwikkeling is op natuur en landschap op en in de buurt van de planlocatie.

6.1 Flora- en fauna

De Wet Natuurbescherming is een rijksinstrument bedoeld om wilde planten- en diersoorten te beschermen. De bescherming vindt plaats met behulp van een onderverdeling in algemene en niet bedreigde soorten (tabel 1), schaarse soorten (tabel 2) en meest zeldzame en bedreigde soorten (tabel 3). Daarnaast zijn alle broedplaatsen van vogels jaarrond beschermd.

Op de planlocatie is het in alle redelijkheid niet te verwachten dat er schade optreedt voor planten- en diersoorten. Wel is de zorgplicht van kracht.

Onafhankelijk van of er wel of niet sprake is van een overtreding van Wet Natuurbescherming, is de zogenaamde zorgplicht altijd onverminderd van kracht. De zorgkracht verplicht om te allen tijde zorg te dragen voor in het wild levende dieren en planten, onafhankelijk van de mate van bescherming.

De Wet Natuurbescherming beschermt natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland of Europa. De provincie Noord-Brabant is verantwoordelijk voor vergunningen die in dit kader worden verleend. Het gaat dan om Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten en gebieden die speciaal zijn aangewezen door de minister. Activiteiten in zo'n gebied kunnen beperkt zijn.

Er liggen geen NB-wet gebieden in de buurt van de planlocatie.

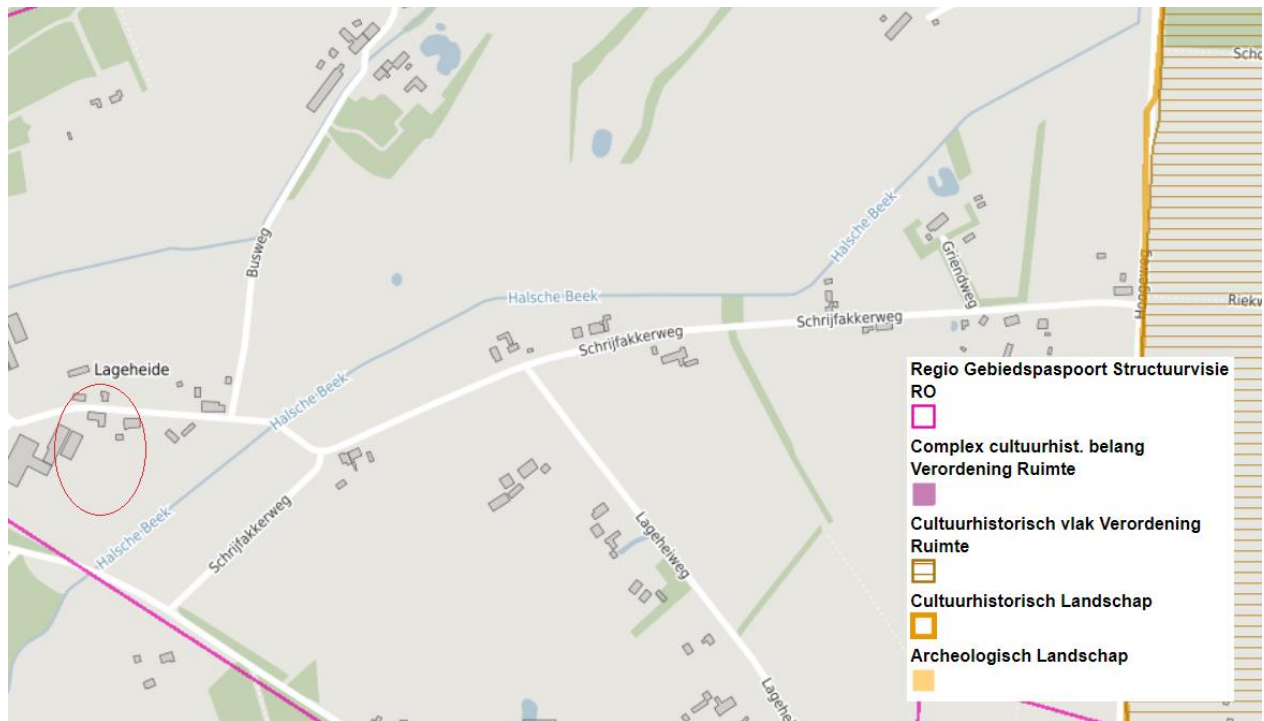
Bij omzetting van een agrarische loods naar een loods behorend bij een plattelandswoning moet er sprake zijn van een landschappelijke inpassing. In de bijlage 'Inpassingsplan Landschappelijke inpassing Liefkenshoekschestraat 6 Escharen' staat die inpassing beschreven. De loods kan prima worden ingepast in het landschap.

7. Cultuurhistorie & Archeologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang om een beeld te kunnen geven van de cultuurhistorie en archeologie op locatie.

7.1 Cultuurhistorie

De locatie Liefkenshoeksestraat 6 valt buiten het Cultuurhistorisch vlak of de aanduiding cultuurhistorische landschap in de Verordening Ruimte.



Figuur 15: cultuurhistorie op kaart

7.2 Archeologie

De archeologische kennis van ons verleden zit in de bodem. Daarom is het van belang om, alvorens ruimtelijke ontwikkelingen toe te staan, te beschouwen of er waardevolle informatie op de planlocatie verwacht wordt.



Figuur 16: Archeologische waarden kaart Brabant, met locatie van planlocatie aangeduid met een rode cirkel

De indicatie Archeologische Waarden op deze locatie is hoog of middelhoog. Er zijn op de planlocatie wellicht archeologische vondsten te verwachten. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling binnen de huidige gebouwen vormt echter geen enkele belemmering voor de aanwezige cultuurhistorische waarden. De verandering van bedrijfswoning naar plattelandswoning vormt geen enkele belemmering voor archeologische waarde. Er wordt immers niet gebouwd of gegraven voor deze omzetting.

8. Conclusie

De omschakeling van agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning met statische opslag past binnen de contouren van het beleid en is een aanvulling voor de duurzame leefbaarheid van het buitengebied van Grave.

9. Literatuurlijst

- Verordening Ruimte, Provincie Noord-Brabant, maart 2014
- Ruimtelijke plannen.nl
- Grave.nl
- Risicokaart.nl
- Provincie Noord-Brabant, www.brabant.nl/kaarten
- Groenontwikkelfonds Brabant
- Waterschap Aa en Maas, aenmaas.nl/pagina/bij-u-in-de-buurt/werk-in-uitvoering/grave/gebiedsplan-raam
- Evaluatie geurbeleid 2017 Gemeente Grave
- Inpassingsplan Landschappelijke inpassing Liefkenshoekschestraat 6 Escharen