

BESTEMMINGSPLAN

“Drabbelsweg I Veulen e.a.”

NL.IMRO.0984.BP21009-va01

Vastgesteld

Document: Bestemmingsplan “Drabbelsweg I Veulen e.a.”

IDN: NL.IMRO.0984.BP21009-va01

Status: Vastgesteld

Datum: 27 september 2022

Aanvrager: Gebr. Reintjes BV

Auteur: ing. P.W.M. van de Ligt



Bureau Leefomgeving B.V.

Schoolstraat 7

5961 EE HORST

077 – 208 60 99

contact@bureauleefomgeving.nl

www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging van het plangebied.....	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	5
2. HUIDIGE SITUATIE	10
2.1 Ruimtelijke structuur.....	10
2.2 Functionele structuur.....	14
2.3 Huidige situatie locaties.....	15
3. PLANBESCHRIJVING	19
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan.....	19
3.2 Motivatie doorontwikkeling loonbedrijf.....	20
3.3 Landschappelijke inpassing loonbedrijf.....	25
3.4 Ontwikkelingsrichting slooplocaties.....	26
4. BELEIDSKADER.....	32
4.1 Rijksbeleid.....	32
4.2 Provinciaal beleid.....	34
4.3 Gemeentelijk beleid	39
5. OMGEVINGSASPECTEN.....	43
5.1 Milieuaspecten.....	43
5.2 Kabels en leidingen.....	45
5.3 Natuur	45
5.4 Waterhuishouding.....	46
5.5 Archeologie en cultuurhistorie.....	46
5.6 Verkeer en parkeren.....	46
5.7 Niet-gesprongen explosieven.....	47
6. JURIDISCHE ASPECTEN	48
6.1 Toelichting op de verbeelding.....	48
6.2 Toelichting op de planregels	49

7. UITVOERBAARHEID	51
7.1 Economische uitvoerbaarheid.....	51
7.2 Handhaving	51
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
 8. PROCEDURE	 54

BIJLAGEN

Bijlage 1: Principeantwoord gemeente

Bijlage 2: Motivatie omgevingsaspecten Drabbelsweg 1 Veulen

Bijlage 3: Motivatie omgevingsaspecten Houbenweg 1a Veulen

Bijlage 4: Motivatie omgevingsaspecten Horsterweg 20c Castenray

Bijlage 5: Motivatie omgevingsaspecten Lollebeekweg 39 Castenray

Bijlage 6: Motivatie omgevingsaspecten Veulenseweg 59 Veulen

Separate bijlagen:

- Landschappelijk inpassingsplan Drabbelsweg 1 (IKL)
- Verkennend bodemonderzoek Horsterweg 20c (Aeres Milieu)
- Quicksan flora & fauna Horsterweg 20c (Faunaconsult)
- Verkennend bodemonderzoek Lollebeekweg 39 (Aeres Milieu)
- Quicksan flora & fauna Lollebeekweg 39 (Faunaconsult)
- Verkennend bodemonderzoek Veulenseweg 59 (Aeres Milieu)
- Quicksan flora & fauna Veulenseweg 59 (Faunaconsult)

I. INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Loonbedrijf Gebr. Reintjes is gevestigd op de locatie Drabbelsweg 1 in Veulen. De bebouwing van waaruit het loonbedrijf opereert is inmiddels flink verouderd en blijkt daarbij fors te klein c.q. te laag voor het hedendaagse loonwerk. Het loonbedrijf is daarom voornemens de bestaande bebouwing te moderniseren door deze voor een deel te verhogen en voor een ander deel te vervangen door nieuwe bebouwing en daarbij tevens uit te breiden.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het verhogen en uitbreiden van de bestaande bebouwing niet volledig toegestaan zoals door het loonbedrijf gewenst. Desondanks wil de gemeente Venray de beoogde doorontwikkeling van het loonbedrijf onder voorwaarden faciliteren (zie brief d.d. 4 november 2019, kenmerk: BRO-2019-0089, opgenomen als bijlage 1). Alvorens concreet invulling wordt gegeven aan de verdere ontwikkeling van het loonbedrijf zal het bestemmingsplan voor deze locatie derhalve moeten worden herzien. Voorliggend bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan ten behoeve van de gewenste verhoging en uitbreiding van de bedrijfsbebouwing bij het loonbedrijf.

Een van de voorwaarden die de gemeente Venray stelt aan de verdere ontwikkeling van het loonbedrijf is het compenseren van de totale nieuw op te richten bouwmassa door elders de gelijke bouwmassa te slopen en ter plaatse de mogelijkheid tot het terugbouwen van deze bouwmassa te ontnemen. Op de volgende locaties vindt sloop van bebouwing plaats zodat de verhoging en uitbreiding van de bedrijfsbebouwing bij het loonbedrijf wordt gecompenseerd:

1. Houbenweg 1a Veulen
2. Horsterweg 20c Castenray
3. Lollebeekweg 39 Castenray
4. Veulenseweg 59 Veulen

Deze locaties maken om deze reden eveneens onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan.



Afbeelding 1. Ligging loonbedrijf (rood omcirkeld) en de diverse slooplocaties (blauw omcirkeld)

I.2 Ligging van het plangebied

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op vijf locaties; de ontwikkellocatie aan de Drabbelsweg en de vier slooplocaties. De situatie van elke locatie wordt hierna kort beschreven.

Drabbelsweg 1 Veulen

Dit deel van het plangebied heeft betrekking op de locatie Drabbelsweg 1, gelegen ten oosten van de kern Veulen, op de percelen kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie P, nummers 687, 951, 962 en 963. Hier is thans loonbedrijf Gebr. Reintjes gevestigd. De Drabbelsweg sluit ter hoogte van het loonbedrijf aan op de Lorbaan, welke een verbinding verzorgt tussen Veulen en Venray naar America. Haaks op de Drabbelsweg is een zandpad aanwezig. Het loonbedrijf ligt precies in de oksel van dit zandpad en de Drabbelsweg.

In zuidoostelijke richting grenst het loonbedrijf aan het bosgebied Breehei. In de overige richtingen grenst het loonbedrijf aan (grootschalige) landbouwpercelen.

Houbenweg 1a Veulen (slooplocatie)

Dit deel van het plangebied heeft betrekking op de locatie Houbenweg 1a, gelegen ten oosten van de kern Veulen, op de percelen kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie O, nummers 387, 840 en 841. Deze locatie ligt in de westelijke oksel van de Houbenweg en Veulenseweg.

Direct ten noorden van deze locatie bevindt zich een burgerwoning. Voor het overige overheerst de agrarische functie vanwege de vele landbouwpercelen en omliggende agrarische bedrijven.

Horsterweg 20c Castenray (slooplocatie)

Dit deel van het plangebied heeft betrekking op de locatie Horsterweg 20c, gelegen ten oosten van de kern Castenray, op de percelen kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie P, nummers 850 en 851 (ged.). Hier is thans een varkenshouderij gelegen.

De Horsterweg verzorgt een verbinding tussen Castenray en Horst naar Leunen en Venray en kenmerkt zich als een markante laan vanwege de aanwezig van de fraaie tweezijdige wegbeplanting. Verspreid aan de weg bevinden zich op enige afstand van elkaar afwisselend burgerwoningen en agrarische bedrijven. Tussen de bebouwing liggen landbouwpercelen.

Lollebeekweg 39 Castenray (slooplocatie)

Dit deel van het plangebied heeft betrekking op de locatie Lollebeekweg 39, gelegen ten oosten van de kern Castenray, op de percelen kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie P, nummers 821, 823 (ged.), 872 en 873. Hier is thans een varkenshouderij gelegen.

De Lollebeekweg ligt parallel aan de Lollebeek. Het betreft een bebouwingslint, voornamelijk bestaande uit burgerwoningen en agrarische bedrijven. Dit deel van het plangebied ligt in de oostelijke oksel van de Lollebeekweg en de Vliegert.

Veulenseweg 59 Veulen (slooplocatie)

Dit deel van het plangebied heeft betrekking op de locatie Veulenseweg 59, gelegen ten oosten van de kern Veulen, op het perceel kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie O, nummer 773. Hier was voorheen een gemengd agrarisch bedrijf gelegen, maar van (volwaardige) agrarische activiteiten is al geruime tijd geen sprake meer.

Via de Veulenseweg onsluit Veulen direct op de N277 (Midden Peelweg). Het betreft net zoals de Horsterweg een markante laan. Verspreid aan de weg bevinden zich op enige afstand van elkaar afwisselend burgerwoningen en agrarische bedrijven. Tussen de bebouwing liggen landbouwpercelen. De bebouwde kom van Veulen ligt op korte afstand ten westen van dit plangebied.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Per deellocatie is het vigerende bestemmingsplan geanalyseerd. Indien niet anders vermeld maken de deellocaties onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010” van de gemeente Venray (vastgesteld d.d. 14 december 2010).

Een herziening en update van de planregels uit het vigerende bestemmingsplan heeft plaatsgevonden in het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010, herziening regels” van de gemeente Venray (vastgesteld d.d. 1 november 2016).

Drabbelsweg I Veulen

Deze locatie is op basis van het vigerende bestemmingsplan bestemd als ‘Bedrijf’ met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven’. Het bestemmingsvlak is daarbij grotendeels aangewezen als bouwvlak, welke is voorzien van de maatvoeringsaanduidingen ‘maximum bouwhoogte: 8,5 m’, ‘maximum goothoogte: 4,5 m’ en ‘maximum bebouwd oppervlak: 2.133 m²’. De twee aanwezige bedrijfswoningen binnen het bouwvlak zijn beide voorzien van de functieaanduiding ‘bedrijfswoning’.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010”, met plangebied Drabbelsweg I rood omlijnd

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een landbouwverwant bedrijf. Een landbouwverwant bedrijf betreft een niet-agrarisch bedrijf dat door de activiteiten aan het buitengebied is gebonden, zoals een agrarisch hulpbedrijf of een bedrijf met een agrarisch karakter. De functie van het ter plaatse gevestigde loonbedrijf sluit aan bij de bestemming.

Een verdere ontwikkeling van het loonbedrijf is echter niet toegestaan omdat niet voldaan wordt aan de gestelde bouwregels. De gewenste oppervlakte van de bedrijfsgebouwen in de nieuwe situatie bedraagt 3.815 m² en de maximale goot- en bouwhoogte in de nieuwe situatie bedragen 5 en 9 meter (en voor het beoogde kantoor 7 en 12 meter). Dit bestemmingsplan voorziet in de wijziging van deze bouwregels zodat de beoogde ontwikkeling van het loonbedrijf wél mogelijk wordt.

Houbenweg 1a Veulen (slooplocatie)

Deze locatie is op basis van het vigerende bestemmingsplan eveneens bestemd als 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven'. Het bestemmingsvlak is daarbij grotendeels aangewezen als bouwvlak, welke is voorzien van de maatvoeringsaanduidingen 'maximum bouwhoogte: 7 m', 'maximum goothoogte: 4,5 m' en 'maximum bebouwd oppervlak: 910 m²'. De aanwezige bedrijfswoning binnen het bouwvlak is voorzien van de functieaanduiding 'bedrijfswoning'.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010", met plangebied Houbenweg 1a rood omlijnd

Om te voorkomen dat de gesloopte bebouwing teruggebouwd kan worden dienen de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak: 910 m²' en het bouwvlak verkleind te worden, zodat alleen nog de overgebleven bebouwing planologisch is toegestaan.

Horsterweg 20c Castenray (slooplocatie)

Deze locatie is op basis van het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch' en daarbij voorzien van een bouwvlak, welke is voorzien van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. De aanwezige bedrijfswoning binnen het bouwvlak is voorzien van de functieaanduiding 'bedrijfswoning'.



Afbeelding 4. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010”, met plangebied Horsterweg 20c rood omlijnd

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een intensieve veehouderij. Het gehele bouwvlak mag ten behoeve van een intensieve veehouderij bebouwd worden.

Om te voorkomen dat de te slopen bebouwing teruggebouwd kan worden dient het bouwvlak aanzienlijk verkleind te worden. Het resterende bouwvlak is dan te beperkt van omvang voor een volwaardige agrarische bedrijfsvoering. Gekozen is om de agrarische bestemming van het resterende bouwvlak dan ook om te zetten naar een woonbestemming.

Lollebeekweg 39 Castenray (slooplocatie)

Deze locatie is tevens meegenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010, herziening locaties” (vastgesteld d.d. 1 november 2016) om de functieaanduiding ‘bedrijfswoning’ correct in te tekenen.

Deze locatie is bestemd als ‘Agrarisch’ en daarbij voorzien van een bouwvlak, welke is voorzien van de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’. De aanwezige bedrijfswoning binnen het bouwvlak is voorzien van de functieaanduiding ‘bedrijfswoning’.



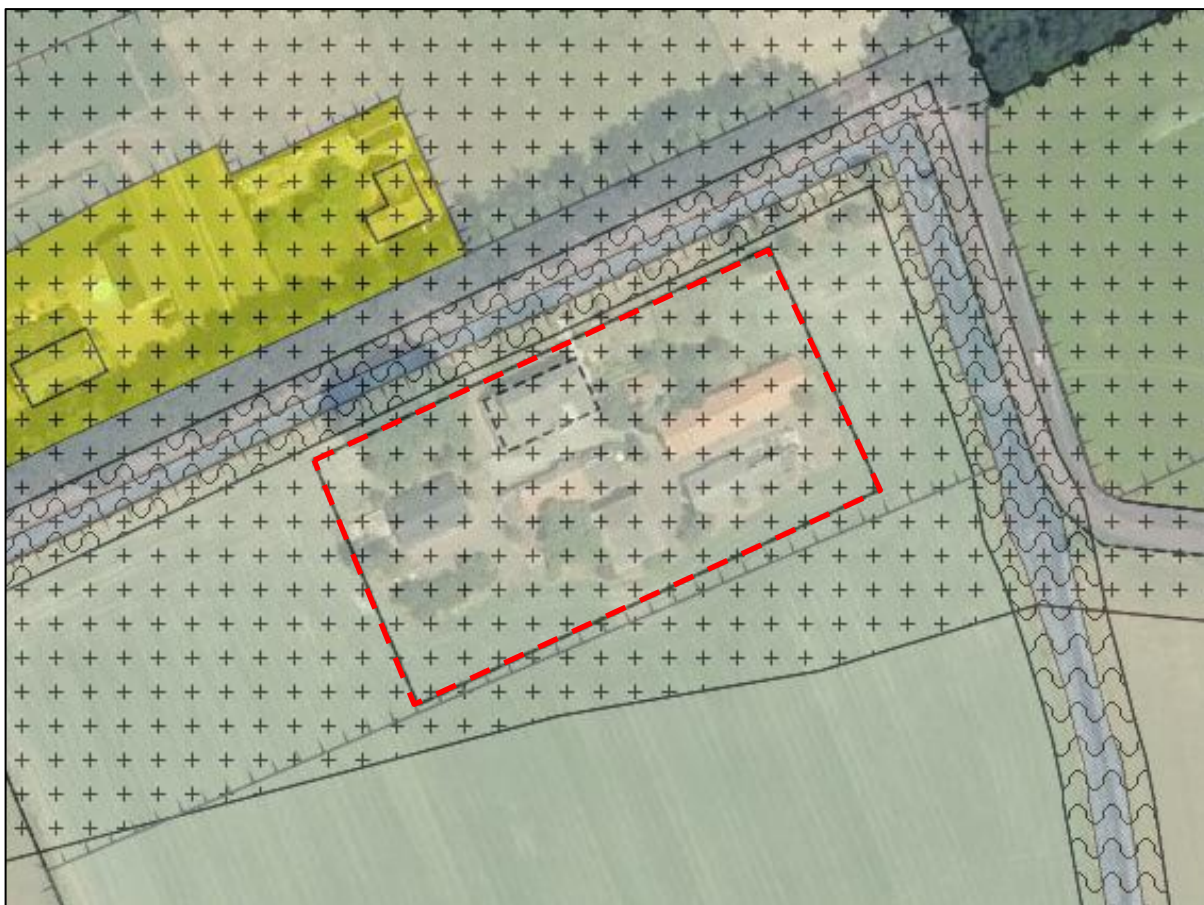
Afbeelding 5. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010", met plangebied Lollebeekweg 39 rood omlijnd

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een intensieve veehouderij. Het gehele bouwvlak mag ten behoeve van een intensieve veehouderij bebouwd worden.

Om te voorkomen dat de te slopen bebouwing teruggebouwd kan worden dient het bouwvlak aanzienlijk verkleind te worden. Het resterende bouwvlak is dan te beperkt van omvang voor een volwaardige agrarische bedrijfsvoering. Gekozen is om de agrarische bestemming van het resterende bouwvlak dan ook om te zetten naar een woonbestemming.

Veulenseweg 59 Veulen (slooplocatie)

Deze locatie is op basis van het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch' en daarbij voorzien van een bouwvlak, welke is voorzien van de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf'. De aanwezige bedrijfswoning binnen het bouwvlak is voorzien van de functieaanduiding 'bedrijfswoning'.



Afbeelding 6. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010", met plangebied Veulenseweg 59 rood omlijnd

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij of een glastuinbouwbedrijf. Het gehele bouwvlak mag ten behoeve van het agrarisch bedrijf bebouwd worden.

Om te voorkomen dat de te slopen bebouwing teruggebouwd kan worden dient de agrarische bestemming van de locatie gehaald te worden. Gekozen is om de agrarische bestemming dan ook om te zetten naar een woonbestemming.

2. HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de omgeving waar de diverse locaties zich bevinden. De beschrijving richt zich op de ruimtelijke structuren, kenmerken en functies van de omgeving van de locaties.

2.1 Ruimtelijke structuur

Drabbelsweg I Veulen

Deze locatie is hemelsbreed circa 1,4 km ten oosten van de kern Veulen gelegen, in het agrarische buitengebied. De eerste bebouwing van Veulen is ontstaan aan de huidige Veulenseweg, welke is uitgegroeid tot een volwaardig bebouwingslint. Hier vestigden zich allerlei boeren die het aangrenzende land collectief ontgonnen en gingen bewerken. Jarenlang is de ontgonnen grond opgehoogd met (stal)mest. Hierdoor ontstond ten oosten van Veulen een veld. De onlosmakelijke combinatie van open middengebied en daaromheen bebouwing (aan de Veulenseweg) is nog steeds bijzonder goed zichtbaar in het landschap. De Veulenseweg vormt de bebouwde noordelijke rand van het veld. De zuidelijke rand is veel minder herkenbaar in het landschap en wordt gevormd door de huidige Lorbaan (de verbindingsweg tussen America en Veulen / Venray).

Ter hoogte van het plangebied buigt de Lorbaan af naar het noorden en sluit even daarna aan op de Veulenseweg. In deze bocht sluit de Drabbelsweg aan op de Lorbaan. De Drabbelsweg en omgeving kenmerken zich als een ontginningslandschap, met lange rechte wegen door open landbouwgebieden met verspreid daaraan (agrarische) bebouwing. In het kader van de mijnbouw in Zuid-Limburg zijn in de directe omgeving grote delen van de heideontginning beplant met (naald)bos wat het landschap een kleinschalig karakter geeft

Het loonbedrijf van Loonbedrijf Gebr. Reintjes ligt in een overgangszone tussen het open veld aan de overzijde van de Lorbaan en de rand van het bosgebied Breehei.



Afbeelding 7. Ruimtelijke situatie Drabbelsweg I en omgeving

Houbenweg 1a Veulen (slooplocatie)

De slooplocatie Houbenweg 1a ligt circa 800 meter ten oosten van de kern Veulen, op de hoek van de Houbenweg met de Veulenseweg. Gelegen aan de noordelijke zijde van het transparante bebouwingslint van de Veulenseweg maakt deze locatie onderdeel uit van het open ontginningslandschap wat gelegen is ten noorden van Veulen. Het open ontginningslandschap wordt doorkruist door het beekdal van de Oostrumsche beek.



Afbeelding 8. Ruimtelijke situatie Houbenweg 1a en omgeving

Horsterweg 20c Castenray (slooplocatie)

De Horsterweg is de oude verbindingsweg tussen Venray en Horst. Met de aanleg van de A73 eind jaren '70 van de vorige eeuw heeft deze weg haar doorstroombaan verloren. De weg heeft echter nog steeds een belangrijke ontsluitfunctie voor de kernen Horst, Venray, Castenray en Leunen. Precies tussen de kernen Castenray en Leunen ligt de slooplocatie Horsterweg 20c. De locatie maakt onderdeel uit van het open ontginningslandschap. Kenmerkend is de volgroeide bomenrij die de Horsterweg begeleidt en dat de noordelijke zijde van de Horsterweg een agrarisch bebouwingslint is gelegen, terwijl juist aan de zuidelijke zijde nagenoeg geen bebouwing is gelegen. Deze slooplocatie bevindt zich aan de zuidelijke zijde van de Horsterweg.



Afbeelding 9. Ruimtelijke situatie Horsterweg 20c en omgeving

Lollebeekweg 39 Castenray (slooplocatie)

De gemeentegrens tussen de gemeentes Venray en Horst aan de Maas wordt voor een deel gevormd door de Lollebeek. Het beekdal van de Lollebeek ligt ingesloten tussen de bosgebieden Breehei (Venrayse zijde) en Schadijkse Bossen (Horster zijde). Bij de kern Castenray stroomt de Lollebeek door het bos- en natuurgebied de Castenraysche Vennen.

Evenwijdig aan de Lollebeek ligt de Lollebeekweg. Aanvankelijk doorkruist deze weg het ontginningslandschap, gekenmerkt door de lage bebouwingsdichtheid. Steeds dichterbij de kern van Castenray neemt de bebouwingsdichtheid snel flink toe tot een volwaardig bebouwingslint. Het bebouwingslint ligt op de overgang tussen het beekdal van de Lollebeek en het hoger gelegen veld wat is gelegen ten westen van de kern Castenray.

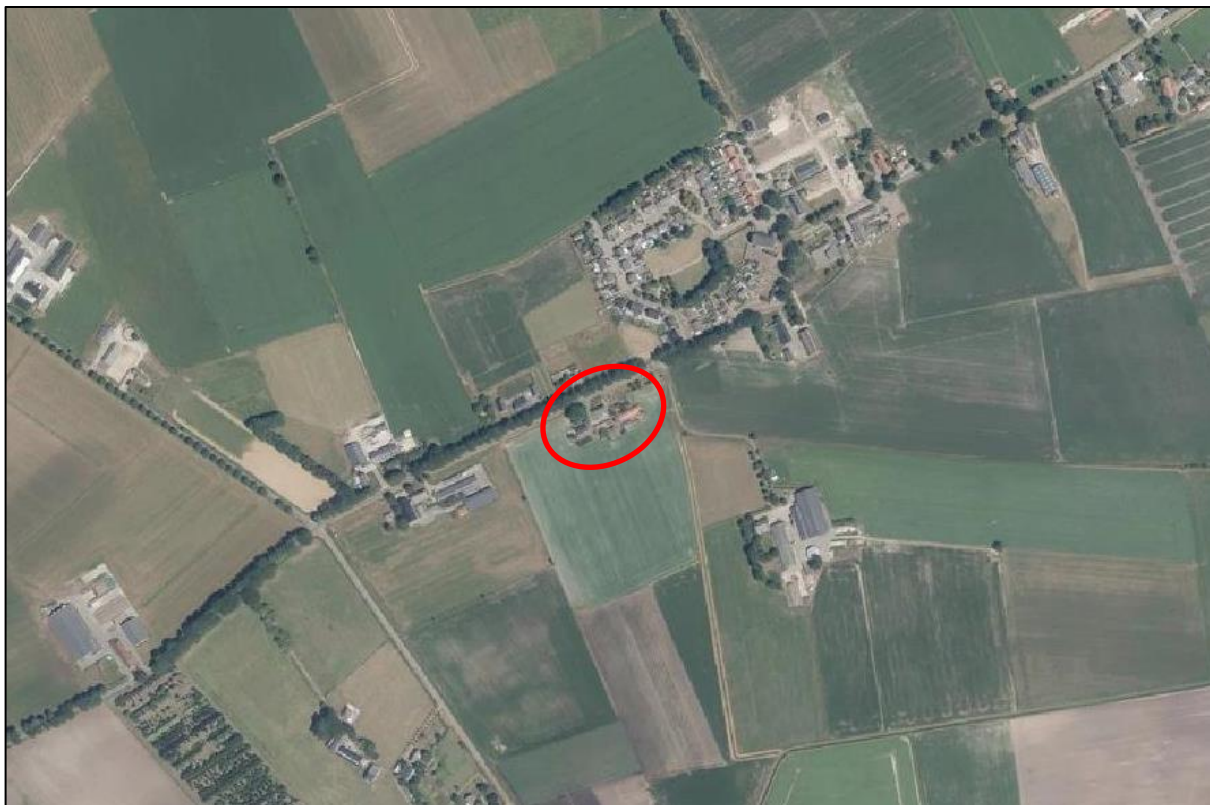
De slooplocatie Lollebeekweg 39 maakt onderdeel uit van het bebouwingslint van de Lollebeekweg en ligt op de hoek van de Lollebeekweg met de Vliegert. De slooplocatie grenst aan het veld, maar wordt hiervan afgescheiden door een opgaande houtwal.



Afbeelding 10. Ruimtelijke situatie Lollebeekweg 39 en omgeving

Veulenseweg 59 Veulen (slooplocatie)

De slooplocatie Veulenseweg 59 ligt circa 100 meter ten westen van de kern Veulen. Gelegen aan de zuidelijke zijde van het transparante bebouwingslint van de Veulenseweg maakt deze locatie onderdeel uit van het natte ontginningslandschap wat gelegen is ten zuiden van Veulen. In de natte gebieden dienden voorafgaand aan de ontginningen grote investeringen gedaan te worden in de ontwatering van het gebied. Vandaar dat deze ontginningen planmatiger en grootschaliger van opzet zijn dan ontginningen van de grotere heidegebieden. Het gebied kenmerkt zich door een grote mate van openheid, enkel doorsneden door de begeleidende volgroeide bomenrij van de Veulenseweg.



Afbeelding 11. Ruimtelijke situatie Veulenseweg 59 en omgeving

2.2 Functionele structuur

Drabbelsweg 1 Veulen

Gelegen aan de bosrand karakteriseert de omgeving zich voornamelijk door een agrarisch grondgebruik en natuur. De verspreid liggende bebouwing in de omgeving betreffen voornamelijk burgerwoningen, met afgewisseld enkele agrarische bedrijven, waaronder veehouderijen. De locatie zelf betreft een loonbedrijf.

Aan de noordelijk gelegen Veulenseweg is veel meer functionele diversiteit aanwezig. Tussen de woningen en agrarische bedrijven daar bevinden zich ook enkele andere bedrijven, waaronder een mengvoederbedrijf.

Houbenweg 1a Veulen (slooplocatie)

Aan de Veulenseweg is sprake van een mengeling van allerlei functies, te weten agrarische bedrijven worden afgewisseld met burgerwoningen en bedrijven. Deze locatie betreft zelf een loonbedrijf, welke direct grenst aan een burgerwoning.

Horsterweg 20c Castenray (slooplocatie)

Aan de Horsterweg bevinden zich voornamelijk agrarische bedrijven, waaronder veehouderijen, afgewisseld met een enkele woning. Onbebouwde gronden kenmerken zich door een agrarisch grondgebruik, waaronder ook fruitteelt.

De locatie zelf betrof een agrarisch bedrijf; hier werden varkens gehouden. De locatie grenst aan een fruitboomgaard.

Lollebeekweg 39 Castenray (slooplocatie)

Het bebouwingslint van de Lollebeekweg kent vooral een agrarische functie, afgewisseld met een enkele woning. Richting de kern van Castenray maken de agrarische bedrijven echter plaats voor burgerwoningen. Onbebouwde gronden kenmerken zich door een agrarisch grondgebruik. Op afstand bevinden zich ook bos- en natuurgebieden.

De locatie zelf wordt omringd door woningen, terwijl aan de overzijde van de weg wel een agrarisch bedrijf ligt, een varkenshouderij. Ten zuidwesten van de locatie bevindt zich een loonbedrijf.

Veulenseweg 59 Veulen (slooplocatie)

De verspreid gelegen bebouwing aan de Veulenseweg ten westen van de kern Veulen heeft vooral een agrarische functie. Nabij de kern van Veulen zijn echter ook een aantal burgerwoningen gelegen. Onbebouwde gronden kenmerken zich door een agrarisch grondgebruik.

Tegenover de locatie, aan de overzijde van de Veulenseweg, bevinden zich enkele burgerwoningen.

2.3 Huidige situatie locaties

Drabbelsweg I Veulen

Thans is op deze locatie Loonbedrijf Gebr. Reintjes gevestigd. Evenwijdig aan de Drabbelsweg staan de twee bij het loonbedrijf behorende bedrijfswoningen. Achter de bedrijfswoningen zijn twee loodsen gelegen; de kleine loods haaks op de Drabbelsweg, de grote loods evenwijdig aan de Drabbelsweg.

Het zuidelijke deel van het bedrijfsterrein is niet bebouwd, hier vindt opslag plaats van allerlei materialen, materieel en zand. Hier is tevens een weegbrug aanwezig.



Afbeelding 12. Huidige situatie Drabbelsweg I

Houbenweg 1a Veulen (slooplocatie)

De locatie Houbenweg 1a was voorheen bebouwd met een bedrijfswoning en twee loodsen. De twee loodsen hadden een gezamenlijke oppervlakte van 910 m² (loods 1: 710 m² en loods 2: 200 m²). De sloop van de kleinere loods heeft reeds plaatsgevonden, op basis van een sloopmelding d.d. 1 augustus 2019.



Afbeelding 13. Huidige situatie Houbenweg 1a (loods 2 is inmiddels gesloopt en dus niet meer zichtbaar)

Horsterweg 20c Castenray (slooplocatie)

Op de locatie Horsterweg 20c was een varkenshouderij gevestigd, welke heeft geparticipeerd in de Stoppersregeling intensieve veehouderij. Per 1 januari 2020 worden op de locatie dan ook geen varkens meer gehouden. Tevens vindt op de locatie akkerbouw plaats, welke ondergeschikt is ten opzichte van de varkenshouderij.

Locatie is bebouwd met een bedrijfswoning, loods en twee varkensstallen.



Afbeelding 14. Huidige situatie Horsterweg 20c

Lollebeekweg 39 Castenray (slooplocatie)

Op de locatie Horsterweg 20c was een varkenshouderij gevestigd, welke heeft geparticipeerd in de Stoppersregeling intensieve veehouderij. Per 1 januari 2020 worden op de locatie dan ook geen varkens meer gehouden.

Locatie is bebouwd met een bedrijfswoning met bijgebouwen, een loods, een opslaghokje en vier varkensstallen.



Afbeelding 15. Huidige situatie Lollebeekweg 39

Veulenseweg 59 Veulen (slooplocatie)

Op de locatie was een gemengd agrarisch bedrijf gevestigd. Thans is van agrarische activiteiten geen sprake meer.

De locatie is bebouwd met een bedrijfswoning met bijgebouwen, loods en twee voormalige stallen.



Afbeelding 16. Huidige situatie Veulenseweg 59

3. PLANBESCHRIJVING

Initiatiefnemer, Loonbedrijf Gebr. Reintjes, is voornemens hun bedrijfslocatie aan de Drabbelsweg 1 in Veulen grondig te moderniseren door de bedrijfsbebouwing deels compleet te vernieuwen danwel deels te vervangen. Daarbij zal de bedrijfsbebouwing worden uitgebreid en verhoogd.

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het mogelijk maken van de beoogde doorontwikkeling van Loonbedrijf Gebr. Reintjes op hun locatie Drabbelsweg 1 in Veulen.

Vanwege de doorontwikkeling van het loonbedrijf dient, op basis van gemeentelijk beleid, de uitbreiding gecompenseerd te worden door elders te slopen en de bouwmogelijkheid te ontnemen. In dat kader vindt op vier locaties in het buitengebied van de gemeente Venray sloop plaats van (agrarische) opstallen. Deze slooplocaties maken onderdeel uit van dit bestemmingsplan daar de bouwmogelijkheid op deze locaties dient te worden ontnomen.

Bij de opstelling van dit bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Binnen het bestaande bouwvlak van het loonbedrijf dient de bouwmogelijkheid opgerekt te worden van 2.133 m² naar 3.815 m².
- De maximale goot- en bouwhoogte dient van 4,5 en 8,5 meter verhoogd te worden naar 5 en 9 meter. Voor een specifiek deel van het bouwvlak (waar het nieuwe kantoor is beoogd) dient de maximale goot- en bouwhoogte 7 en 12 meter te bedragen.
- Voor het eerder genoemde specifieke deel van het bouwvlak (waar het nieuwe kantoor is beoogd) wordt met het bouwplan niet voldaan aan de algemene bepalingen met betrekking tot de afstand tot de bestemming 'Verkeer – Wegverkeer' en de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens, welke respectievelijk minimaal 10 en 5 meter bedragen. Deze algemene bepalingen dienen voor dit specifieke deel bepaald te worden op beide 3 meter.
- Voor het kantoorgedeelte dient een plat dak mogelijk te zijn.
- Het bestemmingsplan dient een voorwaardelijke bepaling te bevatten dat de doorontwikkeling van het loonbedrijf pas is toegestaan wanneer de landschappelijke inpassing van de locatie wordt aangelegd en in stand wordt gehouden.
- Slooplocatie Houbenweg 1a Veulen: hier is 1.000 m³ aan bebouwing gesloopt. Voorkomen moet worden dat de gesloopte bebouwing teruggebouwd kan worden. In dat kader dient in de eerste plaats de maximaal te bebouwen oppervlakte te worden verkleind van 910 naar 710 m². Ten tweede dient het bouwvlak ter plaatse van de gesloopte bebouwing te worden verwijderd.
- Slooplocatie Horsterweg 20c Castenray: hier zal 2.728 m³ aan agrarische bebouwing worden gesloopt (de aanwezige varkensstallen). Voorkomen moet worden dat de gesloopte bebouwing teruggebouwd kan worden. In dat kader wordt de vigerende agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming en het bouwvlak verkleind. De te behouden bedrijfswoning wordt daarmee omgezet naar een burgerwoning. Nog steeds zullen echter na deze bestemmingswijziging ondergeschikte agrarische activiteiten plaats moeten kunnen vinden. Op deze locatie dient ten slotte een nieuwe loods te worden gebouwd met een inhoud van 500 m³.
- Slooplocatie Lollebeekweg 39 Castenray: hier zal 8.761 m³ aan agrarische bebouwing worden gesloopt (de aanwezige varkensstallen). Voorkomen moet worden dat de gesloopte bebouwing teruggebouwd kan worden. In dat kader wordt de vigerende agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming en het bouwvlak verkleind. De te behouden bedrijfswoning wordt daarmee omgezet naar een burgerwoning.
- Slooplocatie Veulenseweg 59 Veulen: hier zal 1.484 m³ aan agrarische bebouwing worden gesloopt (de twee aanwezige stallen). Voorkomen moet worden dat de gesloopte bebouwing teruggebouwd kan worden. In dat kader wordt de vigerende agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming. De te behouden bedrijfswoning

wordt daarmee omgezet naar een burgerwoning. Op deze locatie dient ten slotte een bestaande loods te worden verplaatst met een inhoud van 412 m³ naar elders binnen het bestemmingsvlak.

- De voor diverse locaties geldende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen uit het vigerende bestemmingsplan dienen opnieuw te gelden voor de diverse locaties.
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Venray dient het onderhavige bestemmingsplan qua systematiek aan te sluiten bij het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010, herziening regels”, zoals dat thans voor de diverse locaties geldt.

Deze uitgangspunten hebben geleid tot een bestemmingsplan waarin het loonbedrijf nog steeds bestemd is als ‘Bedrijf’. Het bouwvlak met de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven’ en ter plaatse van de twee bedrijfswoningen de aanduiding ‘bedrijfswoning’ is ongewijzigd gebleven. Wel is het maximum bebouwd oppervlak thans gesteld op 3.815 m² en de maximale goot- en bouwhoogte op 5 en 9 meter. Voor de plek waar het nieuwe kantoor beoogd is, is de maximale goot- en bouwhoogte gesteld op 7 en 12 meter en is de dakhelling vastgesteld op 0°. Tevens is in de planregels opgenomen dat voor deze specifieke plek de afstand tot de bestemming ‘Verkeer – Wegverkeer’ minimaal 3 meter bedraagt en de afstand tot de niet naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak eveneens minimaal 3 meter bedraagt.

De slooplocatie Houbenweg 1a Veulen is nog steeds bestemd als ‘Bedrijf’. Wel is het bouwvlak verkleind, maar wel nog steeds voorzien van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven’. Ook is het maximum bebouwd oppervlak van het bouwvlak verkleind naar 710 m². Op deze manier is het uitgesloten dat de gesloopte bebouwing teruggebouwd kan worden.

De slooplocatie Horsterweg 20c Castenray kent niet langer een agrarische bestemming. Het voorste gedeelte van het oorspronkelijke agrarische bouwvlak is bestemd tot ‘Wonen’ met daarbinnen een aanduiding dat maximaal 2.650 m³ aan bebouwing is toegestaan zodat een nieuwe loods van 500 m³ kan worden gebouwd (inhoud overige te behouden bebouwing 2.150 m³). Ter plaatse van de nieuw beoogde loods is binnen de woonbestemming de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – ondergeschikt agrarisch medegebruik’ opgenomen zodat ondergeschikte agrarische activiteiten alleen ter plaatse van de nieuwe loods kunnen plaatsvinden. Het achterste gedeelte van het oorspronkelijke agrarische bouwvlak kent nog steeds een agrarische bestemming, echter zonder bouwvlak. Op deze manier is het uitsluitend toegestaan hier een nieuwe loods te realiseren en is het uitgesloten dat de overige te slopen bebouwing teruggebouwd kan worden.

De slooplocatie Lollebeekweg 39 Castenray kent niet langer een agrarische bestemming. Het voorste gedeelte van het oorspronkelijke agrarische bouwvlak is bestemd tot ‘Wonen’. Het achterste gedeelte van het oorspronkelijke agrarische bouwvlak kent nog steeds een agrarische bestemming, echter zonder bouwvlak. De maximale bouwmogelijkheden binnen de woonbestemming worden met de te behouden bebouwing overschreden. Op deze manier is het uitgesloten dat de gesloopte bebouwing teruggebouwd kan worden. Het te veel aan te behouden bebouwing valt onder het overgangsrecht en mag zoals bestaand behouden blijven.

De slooplocatie Veulenseweg 59 Veulen kent niet langer een agrarische bestemming. Het oorspronkelijke agrarische bouwvlak is bestemd tot ‘Wonen’ met daarbinnen een aanduiding dat maximaal 2.440 m³ aan bebouwing is toegestaan zodat een bestaande loods van 412 m³ kan worden verplaatst (inhoud overige bebouwing 2.028 m³). Op deze manier is het uitsluitend toegestaan hier de bestaande loods te verplaatsen en is het uitgesloten dat de overige te slopen bebouwing teruggebouwd kan worden.

3.2 Motivatie doorontwikkeling loonbedrijf

Loonbedrijf Gebr. Reintjes heeft een uitgebreid dienstenpakket in verschillende (agrarische) sectoren, waaronder: veehouderij, akkerbouw, tuinbouw, bloembollenteelt, grondverzet, transport van agrarische producten en winterdienst.

Ten slotte is het loonbedrijf zelf ook actief als landbouwbedrijf; circa 10% van de bedrijfsomzet de laatste jaren bestaat uit eigen akkerbouwactiviteiten.

Het loonbedrijf is sinds 1965 gevestigd op de locatie aan de Drabbelsweg 1 in Veulen.

Door de ontwikkeling van het bedrijf, als gevolg van groei en door een sterkere behoefte aan ruimte is het noodzakelijk voor het bedrijf om een ontwikkelingsslag te maken. De doelstellingen hierbij zijn o.a. het realiseren van een efficiëntere bedrijfsvoering, waarbij onnodige vervoersbewegingen (en dus ook kosten) voorkomen worden. Verder wil het loonbedrijf inspelen op een veranderende markt waarbij een circulaire economie een steeds belangrijkere rol gaat spelen in de samenleving.

Door de beoogde ontwikkelingen van het bedrijf is enerzijds voldoende geschikte inpandige stallingscapaciteit en kantoorruimte noodzakelijk en dient anderzijds de strategische werkvoorraad aan hulp-, bouw-, afval- en grondstoffen te worden behouden.

Op de bedrijfslocatie is sprake van onder andere stalling van (land-)bouwmachines, motorrijtuigen met beperkte snelheid, werktuigen en overige hulpmiddelen, kleinschalig onderhoud en reparatie van eigen materieel, kantoorvoorzieningen, een weegbrug en er is een tankinstallatie en reinigingsplaats voor eigen materieel aanwezig. Verder zijn op de locatie twee bedrijfswoningen aanwezig. Tot slot is er op de locatie sprake van een beperkte werkvoorraad aan hulp-, bouw-, afval- en grondstoffen.



Afbeelding 17. Grote machines passen nauwelijks in lage verouderde bebouwing



Afbeelding 18. Machines en materieel staan buiten

Autonome ontwikkelingen in de aard van de werkzaamheden enerzijds, maar ook de toegenomen mechanisatiegraad van machines en werktuigen anderzijds, nopen ertoe dat een adequaat bedrijfsterrein en afdoende bedrijfsbebouwing benodigd is en blijft. Het bedrijf heeft zich de afgelopen jaren, mede gezien de economische situatie, meer toegelegd op het breed georiënteerd en gespecialiseerd loonwerk waarbij enerzijds precisielandbouw en anderzijds de opslag en bewerking van groene stromen een steeds relevanter bedrijfs onderdeel is geworden.

Door verdere specialisatie van de bedrijfsactiviteiten is een tekort ontstaan aan inpandige stallingsmogelijkheden voor seizoensgebonden en specialistische loonwerkactiviteiten en anderzijds is het bedrijf op zoek naar een permanente moderne kantoor- en kantinevoorziening, in plaats van de huidige (tijdelijke) units waar de kantoor- en kantinevoorziening thans in zijn gevestigd.

Het loonbedrijf beschikt over een omvangrijk machinepark. Het materieel is daarbij als 'kwetsbaar' materieel aan te merken, vanwege onder andere:

- het materieel bevat hoge mate technologie en elektronica (boardcomputers, gps, etc.);

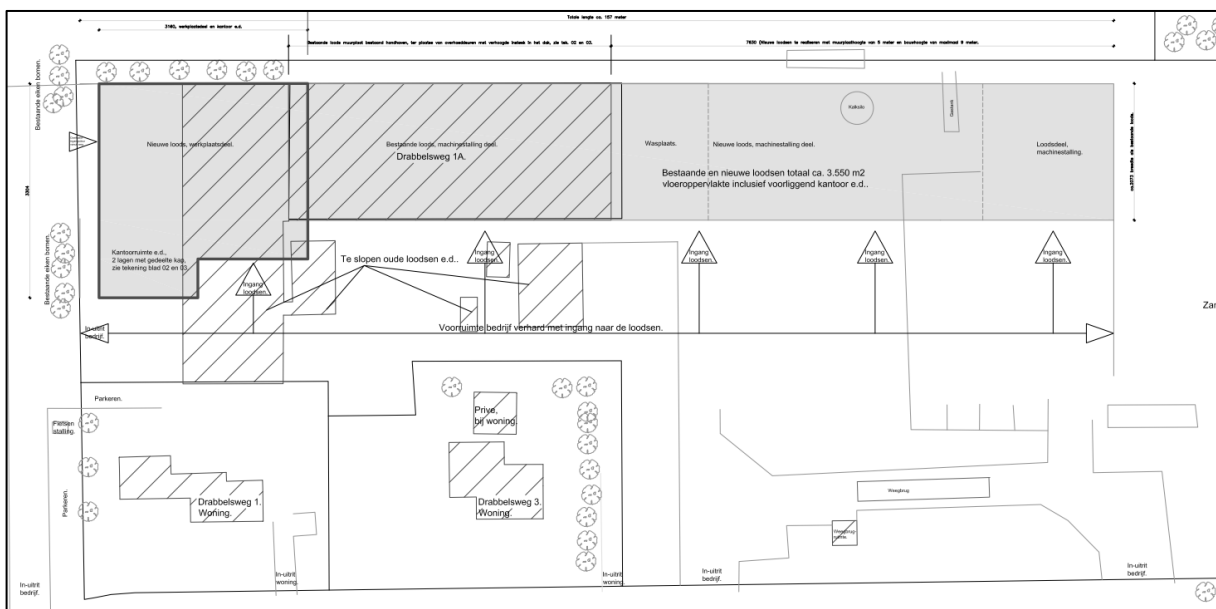
- het materieel bevat draaiende, onbeschermde (tegen weersinvloeden) onderdeel; bij stilstand c.q. indien materieel niet in gebruik is, leidt dit roestvorming, ‘vastlopende’ onderdelen en derhalve storingen en dergelijke hebben een toename aan onderhoud / reparaties tot gevolg;
- divers materieel is zeer ‘gewild’ bij het ‘dievengilde’ (extra bescherming – via bebouwing en daardoor uit zicht onttrekken – is noodzakelijk);
- diverse machines / werktuigen zijn maar een deel van het jaar inzetbaar. In de tijd dat het materieel niet gebruikt wordt, is in pandige stalling vereist.

Als gevolg van een verdere specialisering van het materieel is het aantal werktuigen wat gebruikt wordt sterk uitgebreid. Deze machines zijn kostbaar in aanschaf, maar halen betere rendementen in de vaak korte, weersafhankelijke periodes. Het loonbedrijf heeft derhalve relatief veel kostbaar seizoensgebonden materieel. Bij het materiaal behoren ook de ‘minder gevoelige’ hulpstukken, hierbij wordt gedacht aan graafbakken voor bijvoorbeeld kranen. Door de specialisatie enerzijds en anderzijds door beperkte groei van de afgelopen jaren heeft het loonbedrijf meer werktuigen, machines, hulpstukken en dergelijke dan dat er stallingsruimte beschikbaar is.

Daarnaast is het materieel door de jaren heen steeds groter en hoger geworden. Het materieel is hierdoor te hoog geworden voor de huidige, verouderde bedrijfsbebouwing. Er is derhalve niet alleen behoefte aan meer in pandige stallingsruimte, maar ook aan hogere stallingsruimte zodat ook de hoge machines gemakkelijker in pandig gestald kunnen worden.

Het (grote) materieel is ten slotte minder manoeuvreerbaar, waardoor het loonbedrijf de routing op het bedrijfsterrein wil aanpassen, zodat de grote machines toch gemakkelijk in pandig gestald kunnen worden. Door aan de voorzijde van de nieuwe bebouwing extra ruimte te creëren zal de logistiek op het totale bedrijfsterrein effectiever en efficiënter kunnen plaatsvinden. Met de gewenste inrichting beoogt het loonbedrijf rijbewegingen te optimaliseren.

Om invulling te geven aan de wensen van het loonbedrijf is onderstaande situatietekening gemaakt van de gewenste situatie.



Afbeelding 19. Beoogde bebouwelijke situatie loonbedrijf

Totale bebouwde oppervlakte van de beoogde nieuwe situatie bedraagt 3.815 m² en bestaat uit (hoge) loodsen en een nieuw kantoorgebouw. De inhoud van de nieuwe bebouwing bedraagt 29.080 m³. Dit als volgt bepaald:

- bebouwing loodsen 2.865 m² * gemiddelde hoogte 7 m (goot: 5 m, nok: 9 m) = 20.055 m³

- bebouwing kantoor $950 \text{ m}^2 * \text{gemiddelde hoogte } 9,5 \text{ m (goot: } 7 \text{ m, nok: } 12 \text{ m)} = 9.025 \text{ m}^3$



Afbeelding 20. Beoogd aanzicht nieuwe situatie



Afbeelding 21. Beoogd aanzicht nieuwe loods en kantoor

De nieuwe bebouwing met een goot- en bouwhoogte van 7 en 12 meter wordt ruwweg op de plek gebouwd van de huidige werkplaats en kantoren. De achtergevel blijft daarmee gelijk aan de huidige achtergevel en de achtergevel van de aangrenzende loods. De nieuwe bebouwing zal echter voor een deel ook op de plek komen van de huidige oprit. Door de nieuwe bebouwing gelijk te leggen met de huidige achtergevel en voor een deel op de plek van de oprit wordt niet voldaan aan de reguliere bepalingen omtrent respectievelijk de aan te houden minimale afstand tot de niet naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak en de minimale afstand tot de bestemming 'Verkeer – Wegverkeer'. De nieuwe bebouwing is op een afstand van 3 meter van de niet naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak beoogd en op een afstand van 3 meter van de bestemming 'Verkeer – Wegverkeer'. De minimale afstanden bedragen echter respectievelijk 5 en 10 meter. Wel biedt het vigerende bestemmingsplan mogelijkheden om van deze minimale afstanden af te wijken, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. In dit geval wordt aan deze voorwaarden voldaan. Zie hierna. In onderhavig bestemmingsplan is daarom voor dit specifieke vlak bepaald dat de minimale afstanden mogen afwijken van de reguliere bepalingen waarmee kleinere minimale afstanden dus rechtstreeks zijn toegestaan.

De minimale afstand van gebouwen tot de bouwperceelsgrens bedraagt 5 meter. Hiervan kan worden afgeweken (in dit geval tot 3 meter) mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden (artikel 5, lid 4, onder b van het vigerende bestemmingsplan):

1. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het bedrijf;
2. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
3. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
4. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
6. aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid aanvaardbaar is;
7. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt;
8. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie.

Aan deze voorwaarden wordt voldaan:

- Ad. 1. In paragraaf 3.2 van onderhavig bestemmingsplan is gemotiveerd waarom de bedrijfsontwikkeling van het loonbedrijf noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.
- Ad. 2. De bedrijfsontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing zodat de omgevingskwaliteit wordt verbeterd, zie hiervoor paragraaf 3.3.
- Ad. 3. In het kader van de bedrijfsontwikkeling wordt de bestaande infiltratiesloot bij het loonbedrijf dusdanig vergroot zodat al het overtollige hemelwater, afkomstig van de nieuwe en bestaande verharde oppervlaktes, hierin kan worden geborgen en kan infiltreren.
- Ad. 4. Met de bedrijfsontwikkeling is geen sprake van een aantasting van natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden. Dit blijkt uit onderhavig bestemmingsplan. Voor de nieuwe bebouwing wordt opgemerkt dat de achtergevel gelijk komt te liggen met de huidige bebouwing. De huidige bebouwing is namelijk al maar 3,5 meter van de niet naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak gelegen. Door de achtergevels van de te behouden en nieuw te realiseren bebouwing gelijk te leggen wordt een eenheid gecreëerd. Daarnaast wordt er daardoor optimaal gebruik gemaakt van de beschikbare ruimte zodat aan de voorgevel voldoende ruimte ontstaat voor het manoeuvreren met grote en zware (landbouw)machines. Deze ruimte is bij een loonbedrijf hard benodigd.
- Ad. 5. Zoals blijkt uit onderhavig bestemmingsplan is met de bedrijfsontwikkeling sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.
- Ad. 6. De nieuwe bebouwing, welke dichter op de niet naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak wordt gebouwd, grenst niet aan bebouwing van derden. Het loonbedrijf grenst hier aan een (zand)weg en een landbouwperceel. Het is op basis van het vigerende bestemmingsplan hier tevens niet toegestaan in de toekomst bebouwing op te richten. Een eventuele brand in de nieuwe bebouwing kan daarmee niet overslaan naar bebouwing van derden. Daarmee wordt voldaan aan de eisen voor brandveiligheid.
- Ad. 7. De afstand van de nieuwe bebouwing tot omliggende woonfuncties is voldoende groot waardoor de nieuwe bebouwing geen nadelige effecten heeft op het woon- en leefklimaat in deze woonfuncties. Het aangrenzende terrein is in gebruik als landbouwperceel. De nieuwe bebouwing wordt echter opgericht achter een bestaande houtwal (welke behouden blijft) op de plek van huidige, te slopen bebouwing. De nieuwe bebouwing heeft daarmee geen nadelige effecten voor het aangrenzende landbouwperceel.
- Ad. 8. Zie ad 3. Overtollig hemelwater wordt afgekoppeld en geïnfilterd in een infiltratiesloot. De bedrijfsontwikkeling heeft hierdoor geen nadelige gevolgen voor de waterhuishouding ter plaatse.

De minimale afstand van gebouwen tot bestemming 'Verkeer – Wegverkeer' bedraagt 10 meter. Hiervan kan worden afgeweken (in dit geval tot 3 meter) mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden (artikel 5, lid 4, onder b van het vigerende bestemmingsplan):

- 1. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
- 2. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
- 3. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- 4. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- 6. aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid en verkeersveiligheid aanvaardbaar is.

Aan deze voorwaarden wordt voldaan:

- Ad. 1. Zie ad. 1 hiervoor.
- Ad. 2. Zie ad. 2 hiervoor.
- Ad. 3. Zie ad. 3 hiervoor.

- Ad. 4. Met de bedrijfsontwikkeling is geen sprake van een aantasting van natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden. Dit blijkt uit onderhavig bestemmingsplan. Met het bebouwen van de huidige oprit wordt er optimaal gebruik gemaakt van de beschikbare ruimte zodat aan de voorgevel voldoende ruimte ontstaat voor het manoeuvreren met grote en zware (landbouw)machines. Deze ruimte is bij een loonbedrijf hard benodigd.
- Ad. 5. Zie ad. 5 hiervoor.
- Ad. 6. De bestemming 'Verkeer – Wegverkeer' waar de nieuwe bebouwing op een afstand van 3 meter vanaf is beoogd betreft geen doorgaande weg, maar een (onverhard) zandpad waar enkel het loonbedrijf gebruik van maakt en andere agrariërs die gronden aan deze zandweg hebben liggen. De nieuwe bebouwing wordt opgericht achter een bestaande, te behouden houtwal. Het zicht op de zandweg wordt daardoor niet extra aangetast. Gezien het zeer lage gebruik van het zandpad, uitsluitend traag verkeer gebruik maakt van het zandpad en de nieuwe bebouwing achter een houtwal wordt opgericht wordt gesteld dat de nieuwe bebouwing geen nadelige gevolgen heeft voor de verkeerveiligheid.

3.3 Landschappelijke inpassing loonbedrijf

Voor de doorontwikkeling van het loonbedrijf is een landschappelijk inpassingsplan¹ opgesteld, waarmee is gegarandeerd dat het de doorontwikkeling op een passende wijze onderdeel uitmaakt van het omringende landschap. Uitvoering van het gestelde in het landschappelijk inpassingsplan is als verplichting opgenomen in de planregels als voorwaardelijke bepaling.

Rond het loonbedrijf is al veel groen aanwezig. Rond de erven van de bedrijfswoningen ook een bomensingel en een kerstdennenstrook. Uitgangspunt daarbij is de minder passende elementen te vervangen door een meer passende en functionele beplanting. De bomensingel heeft een onderhoudsimpuls nodig en de kerstdennen zijn toe aan vervanging.

De visie is om na sloop bestaande bebouwing en na nieuwbouw er een landschappelijk mooi en herkenbaar geheel van te maken (passend binnen het ontginningslandschap). Daarom wordt ingezet op een rationeel groen decor rond het geheel, waarbij de erfzijde luchtig en met iets meer sierlijk groen wordt aangevuld en de overige zijden met een stevige singelbeplanting, welke de nieuwe bebouwing integreert en de rest van het erf inkleed met groen. Dit vervangt ook de kerstdennenstrook. Door de singel hier geheel als kader rond het perceel door te zetten wordt een goede afscherming gecreëerd van de activiteiten op het binnenterrein en een mooi doorzicht via het pad naar het bosgebied.

De bestaande bomensingel langs de bestaande loods is onderdeel van het groene casco en door uitdunnen worden de toekomstbomen op afstand gezet en krijgt de onderbeplanting ruimte zich te ontwikkelen.

Verder in de erfzone de aanleg van hagen en enkele bomen, waarmee de privacy van de bedrijfswoningen gewaarborgd is, voor het feit dat de vervoersbewegingen achter het erf plaatsvinden. Daarbij zijn de nieuwe bomen ook de vervangers van enkele bomen welke moeten wijken ten behoeve van de inrit naar de nieuwe bebouwing.

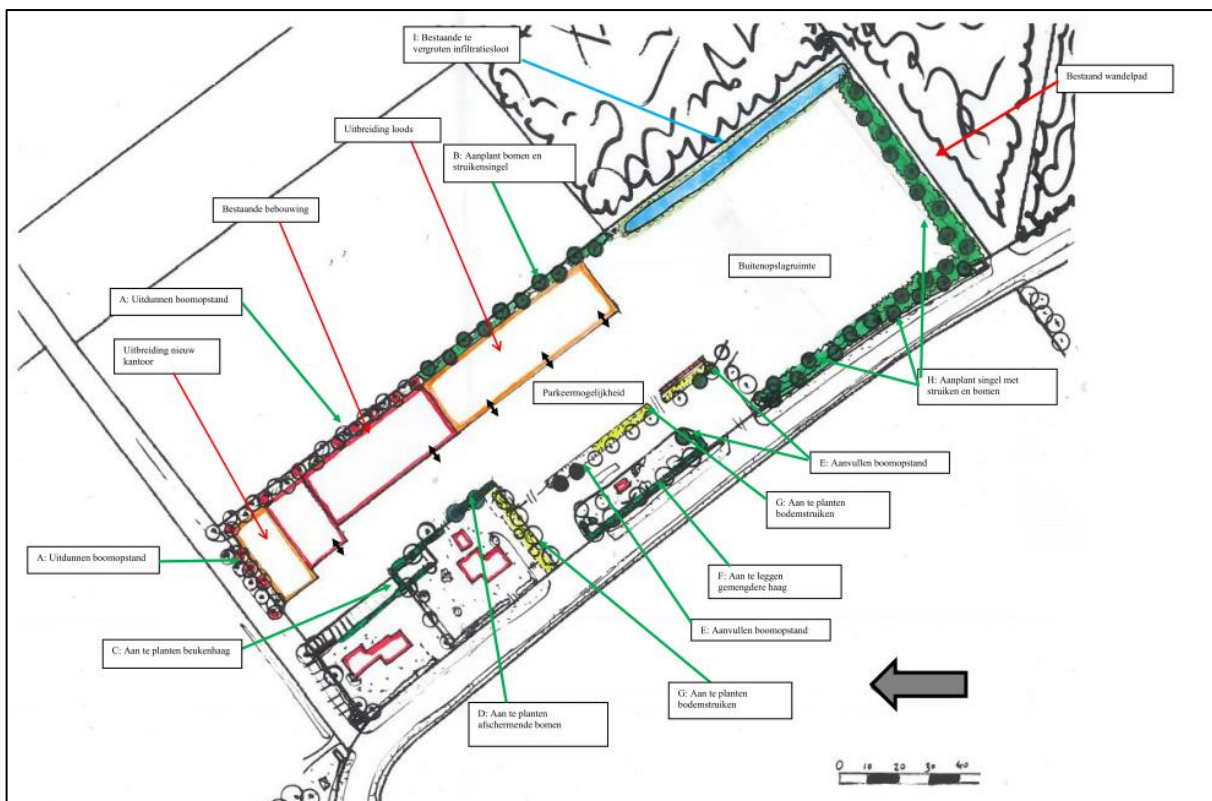
In de tuinensfeer en nabij de weegbrug zal onder de bomenrij een onderbeplanting aangelegd worden met struiken, die de afgevallen bladeren verdoezelen en dit een mooi groen beeld geeft.

Door de impuls bestaande singels met een struikenlaag en door de aanleg van nieuwe singels ontstaat er in het gebied extra variatie, dat schuil – en nestgelegenheid biedt vanuit het verdere landbouwgebied. Dit is met een juist beheer een goede aanvulling op het bestaande bosgebied alhier.

¹ IKL, Landschapsplan in het kader van wijziging bestemmingsplan t.b.v. uitbreiding loods en nieuwbouw kantoor Drabbelsweg 1 Veulen, 13 mei 2021

De landschappelijke inpassing geeft weer wat vanuit de analyse van het gebied en beleid en de andere uitgangspunten is voortgekomen gericht op het doorontwikkelen van het loonbedrijf.

- A. Uitdunnen boomopstand
- B. Aanplant bomen- en struikensingel
- C. Aan te planten 100 meter beukenhaag
- D. Aan te planten afschermende bomen
- E. Aanvullen boomopstand
- F. Aan te planten gemengde haag 60 meter
- G. Aan te planten bodemstruiken
- H. Aanplant singel met bomen en struiken
- I. Te vergroten infiltratiesloot



Afbeelding 22. Landschappelijke inpassing van het plangebied

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om er een mooi geheel van te maken. Een functionele beplanting, mooie integratie als visitekaartje voor het bedrijf.

3.4 Ontwikkelingsrichting slooplocaties

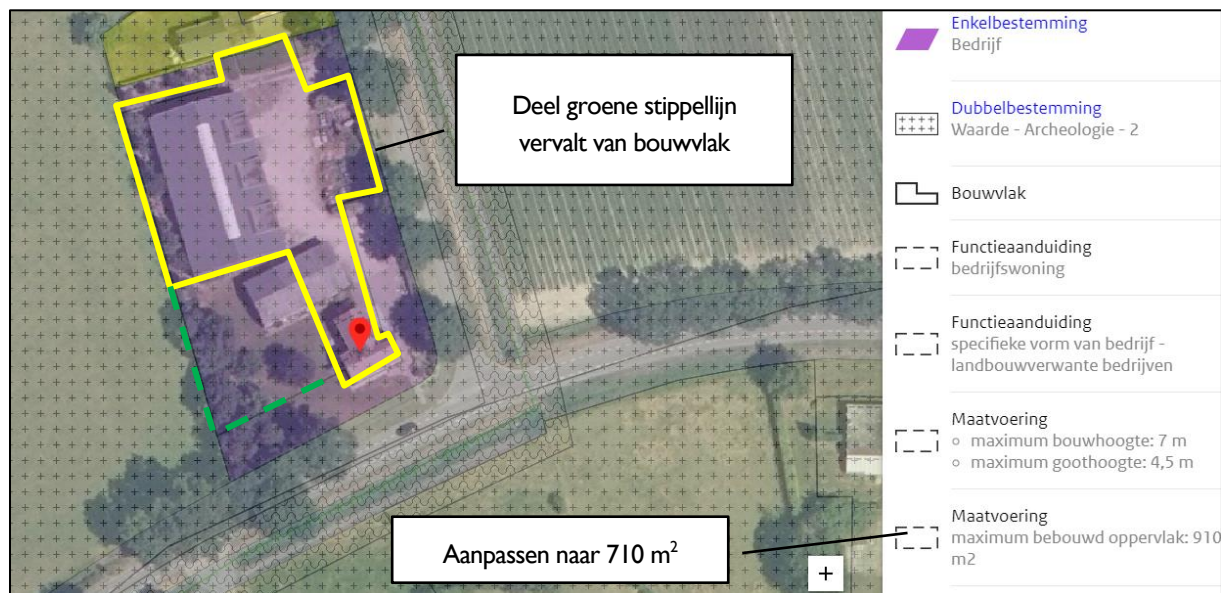
Per slooplocatie is hierna aangegeven wat is c.q. zal worden gesloopt en hoe vervolgens juridisch-planologisch is uitgesloten dat de gesloopte c.q. te slopen bebouwing vervolgens teruggebouwd kan worden.

Houbenweg 1a Veulen

Op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010” is deze locatie bestemd als ‘Bedrijf’, voorzien van een bouwvlak met de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven’ en de maatvoeringsaanduidingen ‘maximum bouwhoogte: 7 m’, ‘maximum goothoogte: 4,5 m’ en ‘maximum bebouwd oppervlak: 910 m²’.

Locatie was voorheen bebouwd met een bedrijfswoning en twee loodsen. De twee loodsen hadden een gezamenlijke oppervlakte van 910 m² (loods 1: 710 m² en loods 2: 200 m²). De sloop van loods 2 heeft reeds plaatsgevonden, op basis van een sloopmelding d.d. 1 augustus 2019. In totaliteit is gesloopt 1.000 m³ (1 20 * br 10 * gemiddelde hoogte 5 m).

De gesloopte inhoud hevelt initiatiefnemer in totaliteit over naar de te ontwikkelen locatie van het loonbedrijf.



Afbeelding 23. Planologische wijzigingen slooplocatie Houbenweg 1a

In onderhavig bestemmingsplan wordt de locatie als volgt bestemd: bestemming 'Bedrijf', aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven' en maatvoeringsaanduiding voor bouw- en goothoogte handhaven. Maatvoeringsaanduiding voor het maximum bebouwd oppervlak wijzigen van 910 m² naar 710 m². Bouwvlak is verkleind. Daarmee blijft de functie als landbouwverwant bedrijf geborgd voor de toekomst, terwijl het niet langer mogelijk is om bij de bestaande loods nieuwe bebouwing op te richten, ook niet na een binnenplanse afwijking omdat het bouwvlak verkleind is c.q. strak rondom de te behouden bebouwing ligt. Het terugbouwen van de gesloopte loods is daarmee uitgesloten.

Horsterweg 20c Castenray

Op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010" is deze locatie bestemd als 'Agrarisch', voorzien van een bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij'.

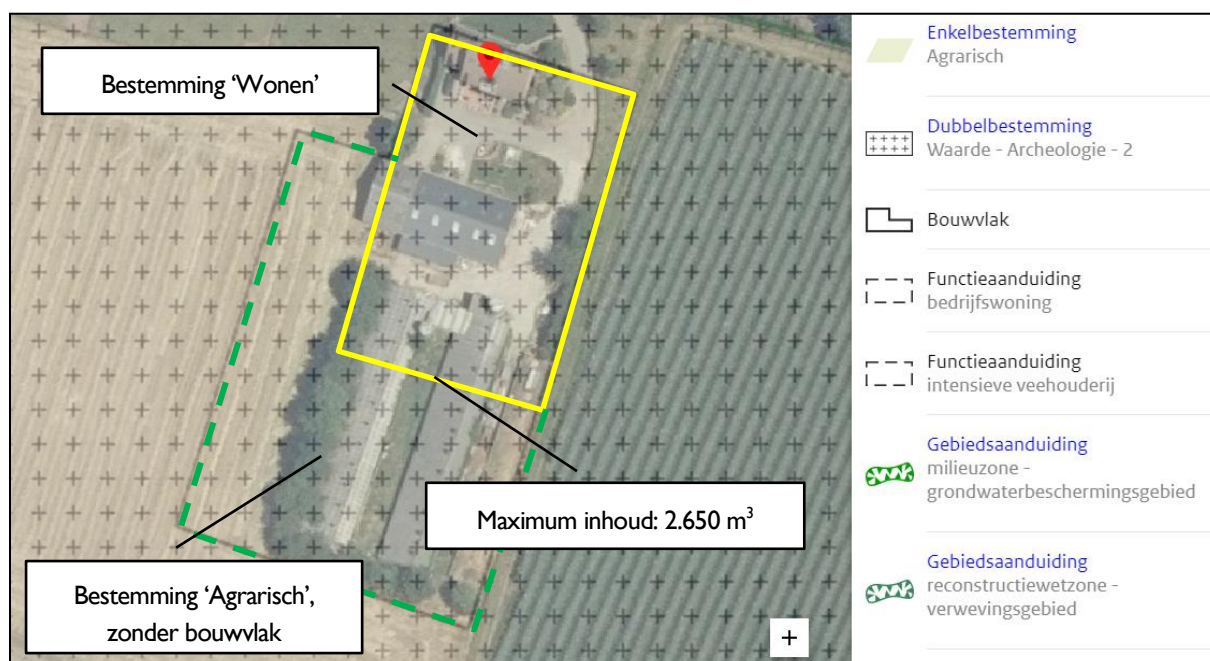
Locatie is bebouwd met een bedrijfswoning, loods en twee varkensstallen. Op deze locatie was een varkenshouderij gevestigd, welke heeft geparticipeerd in de Stoppersregeling intensieve veehouderij. Per 1 januari 2020 worden op de locatie dan ook geen varkens meer gehouden. Tevens vindt op de locatie akkerbouw plaats, welke ongeschikt is ten opzichte van de varkenshouderij.

Beide varkensstallen (en een tussenstuk) zullen worden gesloopt. Totaal zal er 2.728 m³ gesloopt worden (maten herleidt van vigerende milieutekening):

- Stal 1: gemiddelde goothoogte: $1,8 + 2,05 / 2 = 1,925$
 gemiddelde hoogte: $1,925 + 3,41 / 2 = 2,7$ m
 inhoud: $2,7 * 51,32 * 9,25 = 1.282$ m³
- Stal 2: gemiddelde goothoogte: $2 + 2,25 / 2 = 2,125$
 gemiddelde hoogte: $2,125 + 3,6 / 2 = 2,9$ m
 inhoud: $2,9 * 51,32 * 9,25 = 1.377$ m³
- Tussenstuk: inhoud: $2,25 * 7 * 4,4 = 69$ m³

Een groot gedeelte van de gesloopte inhoud hevelt initiatiefnemer over naar de te ontwikkelen locatie van het loonbedrijf.

Eigenaar wil de locatie herbestemmen tot burgerwoning, maar daarbij wel de mogelijkheid behouden de ondergeschikte akkerbouwactiviteiten legaal voort te zetten. In dat kader wenst eigenaar achter de bestaande loods (op de plek van de varkensstallen) een nieuwe loods op te richten met een inhoud van circa 500 m³ (l 10 m, br 15 * gemiddelde hoogte circa 3 m). Op basis van gemeentelijk beleid dient bij een burgerwoning, wanneer sloop plaatsvindt en hiervoor in de plaats nieuwe bebouwing wordt opgericht, dat beneden 250 m³ 100% van het gesloopte teruggebouwd kan worden. Boven 250 m³ nieuwe bebouwing dient 150% gesloopt te worden. In dit geval bedraagt de inhoud van de nieuwe loods 500 m³. Dat betekent dat voor het meerdere boven 250 m³ (250 m³) 375 m³ gesloopt moet worden. Voor de nieuwe loods dient derhalve 250 + 375 = 625 m³ van de te slopen bebouwing op de locatie achter te blijven. In totaliteit zal derhalve 2.103 m³ (2.728 – 625) worden overgeheveld naar het loonbedrijf.



Afbeelding 24. Planologische wijzigingen slooplocatie Horsterweg 20c

In onderhavig bestemmingsplan wordt de locatie als volgt bestemd: het bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt van de locatie verwijderd. De gronden met daarop de woning, de bestaande loods en de beoogde locatie voor de nieuwe loods worden vervolgens bestemd als 'Wonen'. Ter plaatse van de nieuwe loods is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ondergeschikt agrarisch medegebruik' opgenomen. Op basis van de reguliere woonbestemming is het toegestaan 875 m³ te bebouwen. Met de bouw van de beoogde loods is er straks echter 2.650 m³ aan bebouwing aanwezig (woning 724 m³, loods 1.426 m³ en nieuwe loods 500 m³). Aan de locatie wordt een maatvoeringsaanduiding opgenomen voor een totale bebouwde inhoud van 2.650 m³. Overige gronden die eerst behoorden tot het bouwvlak blijven bestemd als 'Agrarisch', maar dan zonder bouwvlak. Voor deze gronden vervallen dus alle bouw mogelijkheden. Agrarische activiteiten, anders dan de ondergeschikte akkerbouwactiviteiten, zijn daarmee in het vervolg uitgesloten, evenals de bijbehorende ruime bebouwingsmogelijkheden. Toch is het dan ook toegestaan een nieuwe loods met een inhoud van 500 m³ te bouwen en de overige bestaande bebouwing te handhaven.

Lollebeekweg 39 Castenray

Op basis van de bestemmingsplannen "Buitengebied Venray 2010" en "Buitengebied Venray 2010, herziening locaties" is deze locatie bestemd als 'Agrarisch met waarden', voorzien van een bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij'.

Locatie is bebouwd met een bedrijfswoning met bijgebouwen, loods, een opslaghokje en vier varkensstallen. Op deze locatie was een varkenshouderij gevestigd. Thans worden er echter geen varkens meer gehouden.

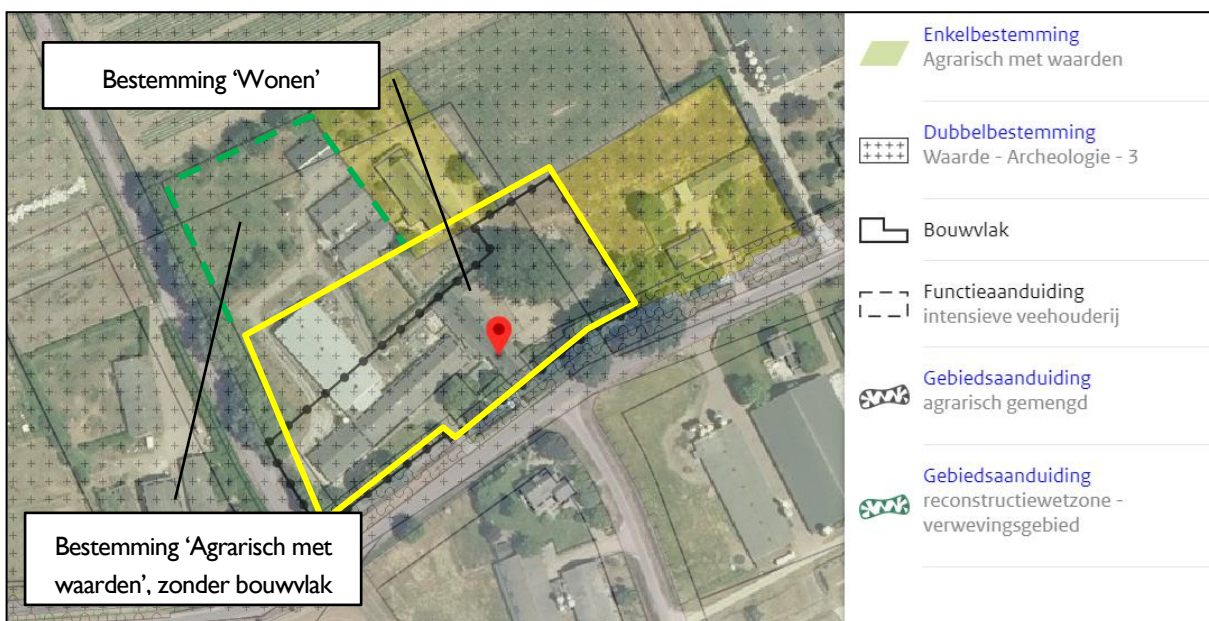
De varkensstallen, loods en opslaghokje zullen worden gesloopt. Totaal zal er 8.761 m³ gesloopt worden (maten herleidt van vigerende milieutekening):

- Opslaghok: gemiddelde hoogte: $2 + 4 / 2 = 3$ m
inhoud: $3 * 6 * 10 = 180$ m³
- Stal 1: gemiddelde hoogte: $2,3 + 4,6 / 2 = 3,45$ m
inhoud: $3,45 * 12,45 * 70 = 3.007$ m³
- Stal 2: gemiddelde hoogte: $2,5 + 5,85 / 2 = 4,175$ m
inhoud: $4,175 * 18,6 * 44,2 = 3.432$ m³
- Stal 3: gemiddelde hoogte: $2,25 + 4 / 2 = 3,125$ m
inhoud: $3,125 * 9,1 * 22,5 = 640$ m³
- Stal 4: gemiddelde hoogte: $2,25 + 4,8 / 2 = 3,525$ m
inhoud: $3,525 * 11,5 * 21 = 851$ m³
- Loods: gemiddelde goothoogte: $2,75 + 4 / 2 = 3,375$ m
gemiddelde hoogte: $3,375 + 5,3 / 2 = 4,34$ m
inhoud: $4,34 * 15 * 10 = 651$ m³

De gesloopte inhoud hevelt initiatiefnemer in totaliteit over naar de te ontwikkelen locatie van het loonbedrijf.

Eigenaar wil de locatie herbestemmen tot burgerwoning, maar daarbij wel de mogelijkheid hebben wellicht in de toekomst een kleine camperplaats bij de burgerwoning te realiseren (maximaal 25 kampeerplaatsen).

In onderhavig bestemmingsplan wordt de locatie als volgt bestemd: het bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt van de locatie verwijderd. De gronden met daarop de woning, de te behouden bijgebouwen en de beoogde locatie voor de camperplaats worden vervolgens bestemd als 'Wonen'. Op basis van de reguliere woonbestemming is het met een binnenplanse afwijking toegestaan de gronden bij een burgerwoning te gebruiken als kleinschalig kampeerterrein. Overige gronden die eerst behoorden tot het bouwvlak blijven bestemd als 'Agrarisch met waarden', maar dan zonder bouwvlak. Voor deze gronden vervallen dus alle bouwmogelijkheden. Agrarische activiteiten zijn daarmee in het vervolg uitgesloten, evenals de bijbehorende ruime bebouwingsmogelijkheden.



Afbeelding 25. Planologische wijzigingen slooplocatie Lollebeekweg 39

Veulenseweg 59 Veulen

Op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010” is deze locatie bestemd als ‘Agrarisch’, voorzien van een bouwvlak met de aanduiding ‘agrarisch bedrijf’.

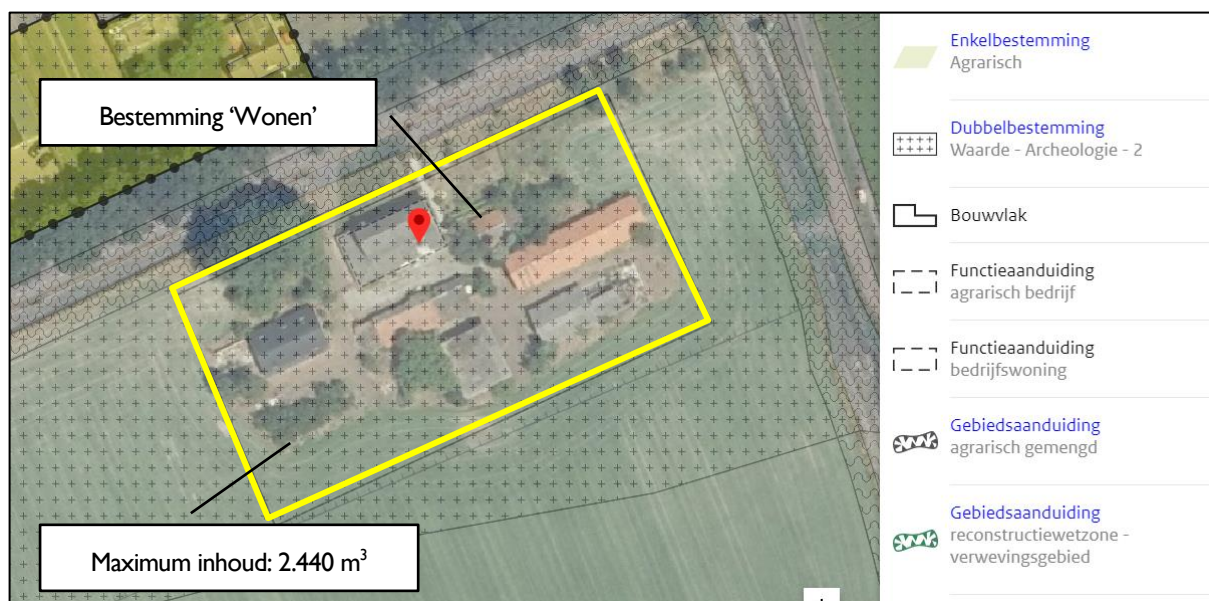
Locatie is bebouwd met een bedrijfswoning met bijgebouwen, loods en twee voormalige stallen.

Beide voormalige stallen zullen worden gesloopt. Totaal zal er 1.484 m³ gesloopt worden (maten herleidt van vigerende milieutekening):

- Stal 1: gemiddelde hoogte: $2 + 3,7 / 2 = 2,85$ m
 inhoud: $2,85 * 8,2 * 29,2 = 681$ m³
- Stal 2: gemiddelde hoogte: $2,5 + 4,8 / 2 = 3,65$ m
 inhoud: $3,65 * 7,25 * 30,34 = 803$ m³

Een groot gedeelte van de gesloopte inhoud hevelt initiatiefnemer over naar de te ontwikkelen locatie van het loonbedrijf.

Eigenaar wil de locatie herbestemmen tot burgerwoning; dit onder voorbehoud dat er ingestemd wordt met het verplaatsen van een bestaande loods naar elders op de locatie. Op basis van gemeentelijk beleid dient bij een burgerwoning, wanneer sloop plaatsvindt en hiervoor in de plaats nieuwe bebouwing wordt opgericht, dat beneden 250 m³ 100% van het gesloopte teruggebouwd kan worden. Boven 250 m³ nieuwe bebouwing dient 150% gesloopt te worden. In dit geval bedraagt de inhoud van de te verplaatsen loods 412 m³. Dat betekent dat voor het meerdere boven 250 m³ (162 m³) 81 m³ extra gesloopt moet worden. Voor de te verplaatsen loods dient derhalve extra 81 m³ van de te slopen bebouwing op de locatie achter te blijven. In totaliteit zal derhalve 1.403 m³ ($1.484 - 81$) worden overgeheveld naar het loonbedrijf.



Afbeelding 26. Planologische wijzigingen slooplocatie Veulenseweg 59

In onderhavig bestemmingsplan wordt de locatie als volgt bestemd: het bouwvlak met de aanduiding ‘agrarisch bedrijf’ wordt van de locatie verwijderd. De gronden worden vervolgens bestemd als ‘Wonen’. Op basis van de reguliere woonbestemming is het toegestaan 875 m³ te bebouwen. Met het verplaatsen van de loods is er straks 2.440 m³ aan bebouwing aanwezig (woning 1.156 m³, bijgebouw naast woning 95 m³, schuur 1 387 m³, schuur 2 390 m³ en te verplaatsen loods 412 m³). Aan de locatie wordt een maatvoeringsaanduiding opgenomen voor een totale bebouwde inhoud van

2.440 m³. Agrarische activiteiten zijn daarmee in het vervolg uitgesloten, evenals de bijbehorende ruime bebouwingsmogelijkheden. Het is toegestaan de loods met een inhoud van 412 m³ te verplaatsen.

4. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. Gemeenten zijn immers niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. 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 4.3 volgt ten slotte het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Venray.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 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 nationale plannen voor ruimte en mobiliteit.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. 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 ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het Rijk 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.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Slechts één nationaal belang heeft betrekking op de doorontwikkeling van het loonbedrijf c.q. het omzetten van de slooplocaties naar een woonbestemming. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten.

Het Rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en door handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere Rijksbelangen.

Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen. Gesteld kan worden dat met het saneren van de (intensieve) veehouderijen op de slooplocaties de uitstoot van geur, ammoniak en fijn stof volledig vervalt, zijnde een verbetering voor het milieu. De verdere gevolgen en effecten van de doorontwikkeling van het loonbedrijf op de kwaliteit van bodem, water en lucht zijn afgewogen, deze aspecten zullen in paragraaf 5.2.2, respectievelijk paragraaf 5.3 en 5.2.4 aan de orde komen.

Verder heeft de ontwikkeling van de diverse locaties uitsluitend betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen. Het verhogen en uitbreiden van het loonbedrijf en het daarvoor noodzakelijke omzetten van de slooplocaties naar een woonbestemming, is op nationaal niveau van een ondergeschikte omvang. Vanuit de SVIR bestaan er derhalve geen belemmeringen, provinciale belangen zijn vastgelegd in het POL2014.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen daarvan in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Met de ontwikkeling van de diverse locaties worden geen van de genoemde belangen geschaad. Op en om de deelgebieden is verder geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Kortom, de ontwikkeling van de locaties is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

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”.

De ladder is uitsluitend van toepassing als een 'stedelijke ontwikkeling' wordt gerealiseerd. Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 20 april 2016, zaak nr. ECLI:NL:RVS:2016:1075), is een planologische functiewijziging geen stedelijke ontwikkeling. Hiervan is ter plaatse van de slooplocaties sprake. De ontwikkeling heeft daar immers betrekking op een functiewijziging van drie agrarische bedrijven naar woondoeleinden. Er is met deze functiewijziging geen sprake van het creëren van meer bouw mogelijkheden. Integendeel, betreffende bouwvlakken worden aanzienlijk verkleind en daarmee worden de bouw mogelijkheden zelfs ontnomen. Er hoeft in het kader van de functiewijziging van de slooplocaties dan ook niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

Naast de functiewijziging van deze slooplocaties heeft dit bestemmingsplan in eerste instantie betrekking op de doorontwikkeling van een loonbedrijf. Daar de uitbreiding van het loonbedrijf meer bedraagt dan 500 m² dient de uitbreiding in beginsel als een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt en dient gemotiveerd te worden waarom de uitbreiding niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

Het initiatief betreft de doorontwikkeling van een loonbedrijf dat al van oudsher op de locatie aan de Drabbelsweg is gevestigd. Het bedrijf biedt ondersteunende diensten aan agrarische bedrijven. Gezien de activiteiten van het bedrijf richt het werkgebied zich dus voornamelijk op het buitengebied en is de ligging van het bedrijf in het buitengebied logisch te noemen. De huidige ligging van het bedrijf in het buitengebied is zelfs van groot belang en inherent aan de (aan agrarisch gerelateerde) bedrijfsvoering. Een verplaatsing van het bedrijf naar een andere locatie binnen de bebouwde kom zou daarnaast leiden tot kapitaalvernietiging en tevens onevenredige bedrijfseconomische gevolgen hebben. Ook het realiseren van een tweede vestiging binnen de bebouwde kom is geen optie daar het de bedrijfsefficiëntie niet ten goede komt.

Het voortbestaan van het bedrijf op de huidige locatie is van groot belang voor de betrokken lokale en regionale agrarische bedrijven die het bedrijf inhuren, net als het van belang is voor het behouden van de werkgelegenheid. Er kan dus gesteld worden dat een zwaar gewicht moet worden toegekend aan het belang bij de uitbreiding van het loonbedrijf. Hierbij is van belang geacht dat het hier gaat om de uitbreiding van een bestaand bedrijf dat reeds van oudsher op die locatie gevestigd is. Het is een agrarisch verwant bedrijf met een stevige binding met het buitengebied. Daarom kan in redelijkheid gesteld worden dat niet binnen bestaand stedelijk gebied in de regio in deze uitbreidingsbehoefte kan worden voorzien.

Het loonbedrijf heeft een grote connectie met het buitengebied gezien haar werkzaamheden en klantenbestand. Uitbreiding van het loonbedrijf op deze locatie, waar het altijd al gevestigd is geweest, voldoet daarmee aan de ladder.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het POL2014 vastgesteld. Het POL2014 is per 16 januari 2015 in werking getreden. Het POL2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer).

In het POL komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. Dat sluit aan bij de basisfilosofie en ook bij de aanpak van de Rijksoverheid die zich beperkt tot een 13-tal nationale belangen. Zo veel mogelijk ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en andere partners die met hun lokale kennis prima maatwerk kunnen leveren.

In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de

energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

De belangrijke principes in het Limburgs omgevingsbeleid zijn:

1. 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.
2. Uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop we samen met onze partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen 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.

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

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

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

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, is in het POL2014 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.

Alle deelgebieden zijn gelegen in het landelijk gebied, in de zone 'buitengebied'. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- Ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- Terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- Kwaliteit en functioneren ondergrond.

In het POL wordt geconcretiseerd hoe de ambitie dat elk land- en tuinbouwbedrijf in 2025 een lust voor zijn omgeving is, wordt gerealiseerd. De opgaven voor de Limburgse land- en tuinbouw zijn als volgt:

- Als onderdeel van duurzame productie worden de emissies naar lucht, water en bodem, in het bijzonder ammoniak, geur, fijn stof, nitraat en gewasbeschermingsmiddelen, teruggedrongen.
- Ruimte bieden aan doorgroei van bestaande land- en tuinbouwbedrijven, in een goede balans met omgevingswaarden.
- Ruimte bieden voor de vestiging van nieuwe bedrijven; bij intensieve veehouderij- en glastuinbouwbedrijven wordt gefocust op (een beperkt aantal) daarvoor geschikte locaties in het landelijk gebied.
- Een perspectief bieden voor de ontwikkeling van agglomeratielandbouw op daarvoor geschikte locaties.
- Kwaliteitsslag in het landelijk gebied voor verduurzaming van bestaande agrarische bedrijven, hergebruik van leegkomende (beeldbepalende) gebouwen en sloop van leegkomende bebouwing waar geen passend alternatief voor aanwezig is.

Het is van groot belang dat de agrarische sector en overheden samen werken aan het vergroten van maatschappelijk verantwoord ondernemerschap in de land- en tuinbouwsector. Dat moet tot uiting komen in bedrijfsvoeringsconcepten waarin ondernemers extra maatregelen nemen om de effecten op de omgeving te reduceren: minder hinder, minder bodem- en (grond)waterbelasting, minder water- en energieverbruik, gecombineerd met een goede landschappelijke inpassing. De algemene stelregel is dat ontwikkelruimte geboden wordt op basis van een integrale kwaliteitsverbetering van de omgeving. Een ondernemer die duurzaam onderneemt, beperkt zich niet enkel tot milieu- en ruimtelijke componenten in zijn bedrijfsvoering, maar heeft nadrukkelijk aandacht voor duurzaam ondernemerschap en duurzame bedrijfsvoering.

De doorontwikkeling van het loonbedrijf past binnen de beleidsuitgangspunten zoals die gesteld zijn in het POL2014. Provincie Limburg biedt voorlopers in de agrarische sector ontwikkelingsmogelijkheden. Als agrarisch loonbedrijf is Gebr. Reintjes direct afhankelijk van de agrarische sector en andersom. De steeds doorgaande schaalvergroting bij de agrarische bedrijvigheid vraagt ook om schaalvergroting bij de ondersteunende sector. Dit komt niet zo zeer tot uiting in een vergroting van het klantenbestand, maar veel in een schaalvergroting van de landbouwwerktuigen. De huidige bebouwing van het loonbedrijf blijkt te klein en te laag om deze steeds grotere landbouwwerktuigen op een goede en veilige manier inpandig te kunnen stallen. Vandaar dat de verhoging en uitbreiding van de bedrijfsbebouwing van het loonbedrijf noodzakelijk is. Ter plaatse wordt derhalve een modern loonbedrijf gerealiseerd, als voortzetting van het huidige loonbedrijf. Het loonbedrijf wordt op een harmonieuze manier in het landschap ingepast met bomen en struiken, zodat de doorontwikkeling plaatsvindt in relatie met zijn omgeving.

In navolging van de voorlopers in de agrarische sector in de gemeente Venray, in een primair agrarisch gebied, is de doorontwikkeling van het loonbedrijf passend binnen de beleidsdoelstellingen van het POL2014.

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

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

Onderhavig bestemmingsplan voorziet onder andere in het saneren van drie agrarische bedrijven. Het saneren van deze agrarische bedrijven en de daarmee samenhangende sloop van de gebouwen draagt bij aan een verdere ontstening van het buitengebied en de belevingswaarde van het landschap. De functiewijziging van deze agrarische bedrijven naar woondoeleinden past binnen de provinciale uitgangspunten zoals gesteld in het POL2014. De ligging in de zone 'buitengebied' betekent dat er sprake is van een sterke functiemenging, waarbij de agrarische functie de boventoon voert. Een verdere functiemenging en aansluiting bij de bestaande woonfuncties is toegestaan binnen deze zone, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de agrarische waarden. Hiervan is geen sprake, zo blijkt uit hoofdstuk 5.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Bij het POL2014 hoort de Omgevingsverordening Limburg. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is, net als het POL2014, op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

Sindsdien hebben allerlei wijzigingen van de Omgevingsverordening Limburg 2014 plaatsgevonden. In het kader van dit initiatief is de meest recente geconsolideerde versie geraadpleegd van december 2019.

De volgende regels uit de Omgevingsverordening zijn in dit geval van toepassing:

- Ligging in een grondwaterbeschermingsgebied
- Ligging in de boringsvrije zone Venloschol

Grondwaterbeschermingsgebied

De deelgebieden aan de Drabbelsweg en Horsterweg maken onderdeel uit van een grondwaterbeschermingsgebied.

Het is in het grondwaterbeschermingsgebied verboden:

- a. een gesloten bodemenergiesysteem te hebben;
- b. een boorput dieper dan 3 meter te hebben;
- c. de grond te roeren dieper dan 3 meter;
- d. constructies met schadelijke stoffen te realiseren;
- e. werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

Conform het vigerende bestemmingsplan is aan deze deelgebieden de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' toegekend om de betreffende regels van de Omgevingsverordening ook van toepassing te verklaren door middel van het bestemmingsplan. Deze gebiedsaanduiding is opnieuw aan betreffende locaties toegekend.

Venloschol

De deelgebieden aan de Drabbelsweg, Horsterweg en Lollebeekweg maken (tevens) onderdeel uit van de boringsvrije zone Venloschol.

Het is in het gebied Venloschol beneden de 5 meter boven NAP verboden:

- a. een boorput te hebben;
- b. de grond te roeren;
- c. een gesloten bodemenergiesysteem te hebben;
- d. werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

Aan deze deelgebieden is de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' toegekend om diepe boringen in strijd met de Omgevingsverordening te voorkomen.

4.2.3 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024

De gemeente Venray heeft samen met de gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg) afspraken gemaakt over de regionale woningmarkt. In 2016 resulteerde dit in de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg'. Ondertussen is op 22 september 2020 de geactualiseerde 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' vastgesteld. Op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' de status van een intergemeentelijke structuurvisie. Hierdoor heeft het document een juridische status en een zelfbindend karakter.

Voor de gemeente Venray gold in het kader van de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg' een reductieopgave van 105 woningbouwplannen in de periode 2016-2020. Uit de recent vastgestelde Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 blijkt dat de gemeente Venray de gestelde opgave ruim heeft overtroffen. Een van de centrale opgave in de Regionale Woonvisie is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Hierover staat aangegeven dat bij nieuwbouw bij voorkeur ingezet dient te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten.

Hierbij dienen de huishoudprognose van E'til (Progneff) als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter, de kwalitatieve toets is leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. Daarvoor gelden de volgende regionale uitgangspunten:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Gekeken dient te worden naar koppelkansen;
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van de kwetsbare woningoverschot;
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na;
- Er wordt gezocht naar aansluiting op de landelijk, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen.

Aanvullend is daarnaast in de Regionale Woonvisie tevens opgenomen dat:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.
- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen.

Met dit bestemmingsplan is de omzetting van drie agrarische bedrijfswoningen naar drie burgerwoningen gemoeid. Tevens blijven de bedrijfswoningen op de locaties Drabbelsweg en Houbenweg in stand. Het aantal woningen neemt door onderhavig bestemmingsplan niet toe. De woningen binnen het plangebied blijven zoals aanwezig in stand. Het regionaal woonbeleid is in dit geval derhalve niet van toepassing.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Toekomstvisie Venray 2030

Binnen de 'Toekomstvisie Venray' staat de vraag centraal hoe Venray eruit ziet in het jaar 2030. De toekomstvisie is tot stand gekomen op basis van de inbreng van ruim 1.500 inwoners van Venray. De gemeente Venray heeft voor de komende tien jaar de navolgende vijf concrete ambities geformuleerd:

1. zijn inwoners, hun netwerken, culturen en voorzieningen met elkaar verbonden;
Ambitie in het jaar 2030: Om deze eerste ambitie te realiseren zal de gemeente Venray de komende tien jaar op actieve wijze initiatieven stimuleren en ondersteunen die ontmoeting en verbinding tussen verschillende leeftijdsgroepen of culturele groepen tot stand brengen.
2. woon je groen en sociaal;
Ambitie in het jaar 2030: Tot 2030 is nog sprake van een bevolkingstoename in Venray. Desondanks kan je de komende tien jaar in Venray voor elke levensfase een passende woning vinden. De mismatch tussen inwoners en het woningaanbod is verleden tijd en er is een gedifferentieerd aanbod aan woningtypes en woonmilieus.
3. zorgt ondernemerschap met aandacht voor mens, dier en milieu, voor nieuwe economische kansen;
Ambitie in het jaar 2030: Hergebruik, recycling en het gebruik van herbruikbare materialen is in 2030 de norm, waardoor we zowel de grondstoffenvoorziening als onze milieu-impact beperken. Bovendien hebben we in 2030 de verantwoordelijkheid genomen voor onze eigen energievoorziening en zijn we aan de slag met energiebesparing, opwekking van duurzame elektriciteit en het gebruik van duurzame warmte. De energietransitie zet zich nog voort tot 2050. Dan willen we energieneutraal zijn.
4. stroomt kennis, creativiteit en vernieuwing;
Ambitie in het jaar 2030: In de digitale en geautomatiseerde economie van 2030 is de beroepsbevolking kleiner en de vraag naar hoogopgeleide kenniswerkers groter, zo is de verwachting. Een leven lang leren is noodzakelijk geworden. In 2030 is de regionale arbeidsmarkt versterkt vanuit de driehoek bedrijven, onderwijs en overheid.
5. is iedereen mobiel.
Ambitie in het jaar 2030: Het bevorderen van de bereikbaarheid staat hoog op de gemeentelijke en regionale agenda. Venray heeft in 2030 een veilig, toegankelijk en betrouwbaar mobiliteitssysteem met, waar mogelijk, schone en stille mobiliteit.

De bovenstaande ambities zijn gebaseerd op een aantal trends en ontwikkelingen die geconstateerd zijn binnen de gemeente Venray. Deze trends en ontwikkelingen zijn:

- andere invulling van de (schaarse) ruimte;
- klimaatverandering en energietransitie;
- nieuwe technologie;
- langer leven;
- nieuwe rolinvulling inwoners en overheid;
- toenemende diversiteit;
- veranderende economie.

In 2030 zorgt ondernemerschap met aandacht voor mens, dier en milieu voor nieuwe economische kansen. Agro, zorg, maakindustrie en logistiek innoveren en genereren banen voor toekomstige generaties. Hergebruik, recycling en het gebruik van herbruikbare materialen is in 2030 de norm, waardoor zowel de grondstoffenvoorziening als de milieu-impact wordt beperkt.

In agrofood, logistiek, maakindustrie en gezondheid gaat de gemeente Venray de volgende maatschappelijke opgaven realiseren: 'Het benutten en ontwikkelen van slimme technologie, gezonde en veilige voeding, verduurzaming en de mens centraal'. Ook in de maakindustrie en logistiek speelt de transitie naar duurzaamheid: 'De sector moet zichzelf opnieuw uitvinden om ervoor te zorgen dat mensen en goederen op een groene manier van A naar B kunnen'. Logistiek en maakindustrie horen bij de regio Venray / Venlo en bieden banen op verschillende opleidingsniveaus tot en met WO-niveau. Met daarbij veel aanverwante bedrijven die meeliften op deze sectoren. Nieuwe bedrijven kunnen in Venray landen met goede inpassing in het landschap.

Met de beoogde doorontwikkeling maakt het loonbedrijf zich gereed voor de toekomst. Duurzaamheid en betere logistiek zijn mede reden geweest tot deze doorontwikkeling. De doorontwikkeling past zodoende binnen ambitie 3 van de gemeentelijke toekomstvisie.

4.3.2 Woonvisie Venray 2017

In mei 2017 heeft de gemeenteraad de 'Woonvisie Venray 2017: Transformatie van de woningmarkt' vastgesteld. De woonvisie geeft op hoofdlijnen de visie van het gemeentebestuur voor de komende jaren weer. De visie heeft de focus op de rol van het wonen in de algehele ambitie om Venray sterker en aantrekkelijker te maken. Uit de verrichte onderzoeken is gebleken dat in Limburg, dat wordt aangeduid als een anticipeergebied, er tegen de stroom in nog drie plaatsen zijn die groeien; één daarvan is de gemeente Venray.

De kwaliteit van het wonen speelt een grote rol voor de tevredenheid, identiteit, zelfredzaamheid en participatie van Venraynaren en is zeker ook van belang voor de economische ontwikkeling van Venray.

Met deze woonvisie wil de gemeente ervoor zorgen dat Venray zich ook op langere termijn positief ontwikkelt. De focus ligt op het beantwoorden van de groeiende vraag naar woningen in Venray voor de komende jaren. Om de verwachte groei te kunnen opvangen, zijn woningen nodig om de nieuwe wens van de woonconsument te kunnen vervullen: een wat kleinere woning, gebruiksvriendelijk en duurzaam. Deze woningen staan er al voor een groot deel, maar omdat de huishoudenssamenstelling verandert, is het nodig om de bestaande voorraad aan te passen. Daarmee wil de gemeente tegelijkertijd de differentiatie in de bestaande voorraad vergroten. Ook toevoegingen zullen moeten bijdragen aan de differentiatie, waardoor er een betere balans komt in de woningvoorraad. Daarmee wil de gemeente de waarde van de bestaande voorraad in stand houden en tegelijkertijd de kwaliteit van de bestaande voorraad verbeteren.

Er is al veel gezegd en geschreven over de planovercapaciteit. Er wordt aan gewerkt om de overcapaciteit te verminderen. Toch wil de gemeente dat niet te rigoreus doen, omdat er ruimte nodig is om de voorziene groei van Venray te kunnen opvangen. Het komt er dan op aan, dat waar nodig én mogelijk de overcapaciteit wordt omgezet naar plannen, die een bijzondere bijdrage leveren aan Venray.

Met dit bestemmingsplan worden per saldo geen nieuwe woningen toegevoegd. Wel worden de bestaande bedrijfswoningen op de deelgebieden Horsterweg, Lollebeekweg en Veulenseweg omgezet naar een burgerwoning. Op deze manier wordt een bijdrage geleverd aan een verbetering van het bestaande woningaanbod, zonder het aanbod te vergroten. De functiewijziging van deze bestaande woningen sluit dan ook aan bij de woonvisie van de gemeente Venray.

4.3.3 Visie Veehouderij Venray 2018

Op 30 januari 2018 heeft de gemeente Venray de beleidsregels 'Visie Veehouderij Venray 2018' vastgesteld. Deze visie moet bijdragen aan een goede balans tussen de ontwikkelingsruimte voor de veehouderij en de bescherming van een goed woon- en leefklimaat voor de inwoners van Venray. De visie heeft de volgende drie doelen:

1. Verbeteren van de basiskwaliteit – Verbeteren en borgen van een goed woon- en leefmilieu voor omwonenden van veehouderijen en afname aantal overlastlocaties;
2. Ontwikkeling op de juiste locatie – Meer scheiding tussen veehouderij en bewoners in kern en woningen in het buitengebied;

3. Sturen achterblijvers en stoppers – Verlagen van de emissie bij bedrijven met verouderde stallen, het voorkomen van benutting van oude rechten op slechte locaties. Handhaven van de stoppersregeling en daar emissies schrappen.

Voor de slooplocaties is met name doelstelling I 'verbeteren van de basiskwaliteit' van belang. Door het saneren van de ter plaatse gevestigde agrarische bedrijven c.q. (intensieve) veehouderijen zal het woon- en leefmilieu in de omgeving (sterk) verbeteren. Het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming is hiermee in lijn met het beleid van de gemeente zoals vastgelegd in de Visie Veehouderij Venray 2018.

4.3.4 Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011

Het in de 'Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011' vastgelegde kwaliteitsbeleid omtrent een bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling is gebaseerd op de gedachte dat ruimtelijke ontwikkelingen (bouwactiviteiten) leiden tot verlies aan ruimtelijke kwaliteit en dat dit verlies moet worden gecompenseerd. Achterliggend doel is het behoud en waar mogelijk versterking van de (groene) kwaliteiten van zowel het buitengebied als het stedelijk gebied.

De gemeente Venray vindt het belangrijk dat het buitengebied van Venray 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 en daardoor tegelijkertijd ook meer kwaliteit te bieden heeft voor mens, plant en dier.

Tegelijkertijd zit het buitengebied niet 'op slot': er wordt ruimte geboden aan nieuwe en/of uitbreiding van bestaande economische functies. Achterliggend doel is dat het economische draagvlak van het buitengebied wordt behouden door een te leveren bijdrage aan de leefbaarheid. Nieuwbouw kan in beperkte mate worden toegestaan wanneer de ruimtelijke kwaliteit zo weinig mogelijk wordt aangetast, maar per saldo juist wordt versterkt. Met andere woorden: 'groen' staat voorop en 'rood' is een middel. De draagkracht van het gebied is bepalend voor de mate waarin nieuwe bebouwing kan worden toegevoegd.

Het ruimtelijk beleid in het buitengebied is vastgelegd in diverse ruimtelijke visies en bestemmingsplannen. Deze zijn maatgevend voor waar welke ontwikkelingen worden toegestaan. In dit beleid en deze regelgeving wordt ook ingegaan op de ruimtelijke kwaliteit en maatregelen die kunnen worden genomen. In het vigerende bestemmingsplan zijn een tweetal uitgangspunten uitgewerkt die rechtstreeks gericht zijn op behoud van de ruimtelijke kwaliteit:

1. hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB): nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf of recreatiebedrijf is alleen in een VAB toegestaan;
2. bij uitbreiding van woningen, landbouwverwante en kleinschalige bedrijven is uitbreiding op basis van een sloopregeling mogelijk.

In dit geval wordt een landbouwverwant bedrijf uitgebreid, waardoor een sloopregeling van toepassing is. De gemeente eist een sloopverplichting van 1 : 1, welke uitsluitend geldt voor de niet-agrarische activiteiten. Gebr. Reintjes heeft naast het loonwerk ook een akkerbouwtaak. Boekhoudkundig maakt de akkerbouwtaak ongeveer 10% uit van de totale omzet (omzet Reintjes Akkerbouw BV in relatie tot totale omzet van Gebr. Reintjes Beheer BV). Dit percentage kan dan ook in mindering worden gebracht van de sloopverplichting.

De sloopverplichting is vastgesteld op 13.267 m³, gebaseerd op het navolgende:

- Totale inhoud beoogde bebouwing in de nieuwe situatie (bedrijfswoningen niet meegeteld): 28.605 m³
- 10% van nieuwe gebouwen zijn voor agrarische activiteiten, te weten 2.860 m³. Voor de niet-agrarische activiteiten is nodig (28.605 – 2.860) = 25.745 m³
- Vigerend bestemmingsplan laat thans toe op locatie (maximaal te bebouwen oppervlakte 2.133 m² * gem. hoogte 6,5 m (8,5 nok en 4,5 goot)): 13.865 m³. Hiervan wordt 10% reeds aangewend voor agrarische activiteiten, resteert voor niet-agrarische activiteiten (13.865 – 1.387): 12.478 m³
- Derhalve te slopen (25.745 – 12.478): 13.267 m³

In het kader van de doorontwikkeling van het loonbedrijf worden de volgende locaties gesloopt (en het gesloopte overgenomen):

- Locatie Houbenweg: 1.000 m³
- Locatie Horsterweg: 2.103 m³
- Locatie Lollebeekweg: 8.761 m³
- Locatie Veulenseweg: 1.403 m³

In totaal wordt 13.267 m³ gesloopt en overgenomen, waardoor exact aan de sloopverplichting van 13.267 m³ voldaan wordt. Door het uitvoeren van de sloopverplichting voldoet de doorontwikkeling van het loonbedrijf aan de beleidskaders uit de Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011.

5. OMGEVINGSASPECTEN

Met de doorontwikkeling van het loonbedrijf en de functiewijziging van de slooplocaties dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Per deelgebied heeft onderzoek plaatsgevonden naar de milieuaspecten bodem, milieuzonering, geluid, lucht, externe veiligheid en geur. Eveneens is gekeken naar de gevolgen voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, waterhuishouding en verkeer. In de bijlagen bij dit bestemmingsplan is dit per deelgebied nader uitgewerkt. Om tegemoet te komen aan de overzichtelijkheid van onderhavig bestemmingsplan zijn in dit hoofdstuk enkel de conclusies van deze toetsingen weergegeven.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Deellocatie	Onderzoek uitgevoerd	Conclusie
Drabbelsweg I	Nee, geen sprake van bestemmingswijziging. Doorontwikkeling loonbedrijf vindt volledig plaats binnen vigerende bedrijfsbestemming	N.v.t.
Houbenweg Ia	Nee, geen sprake van bestemmingswijziging	N.v.t.
Horsterweg 20c	Ja, conform NEN 5740	Geen belemmeringen voor bestemmingswijziging. Na sloop bebouwing dient onderzoek conform NEN 5707 (asbest in de bodem) te worden uitgevoerd
Lollebeekweg 39	Ja, conform NEN 5740	Geen belemmeringen voor bestemmingswijziging. Na sloop bebouwing dient onderzoek conform NEN 5707 (asbest in de bodem) te worden uitgevoerd
Veulenseweg 59	Ja, conform NEN 5740	Geen belemmeringen voor bestemmingswijziging. Na sloop bebouwing dient onderzoek conform NEN 5707 (asbest in de bodem) te worden uitgevoerd

Op de slooplocaties (op de locatie Houbenweg Ia na) dient na sloop van de stallen vervolgonderzoek naar asbest in de bodem plaats te vinden conform NEN 5707. Het gebruik voor woondoeleinden van deze locaties is pas formeel toegestaan na dit aanvullende onderzoek. Om dit te borgen is aan betreffende slooplocaties de voorwaardelijke bepaling 'overige zone – voorwaardelijke verplichting' opgenomen. Ten tijde van de sloopmelding dient het aanvullend onderzoek aangeleverd te worden hiermee is juridisch verzekerd dat na sloop van de stallen het vervolgonderzoek is uitgevoerd.

5.1.2 Bedrijven en milieuzoneringen

Deellocatie	Onderzoek uitgevoerd	Conclusie
Drabbelsweg I	Nee, geen sprake van bestemmingswijziging	N.v.t.
Houbenweg Ia	Nee, geen sprake van bestemmingswijziging	N.v.t.
Horsterweg 20c	Ja	Aan richtafstanden wordt voldaan

Lollebeekweg 39	Ja	Aan richtafstanden geur wordt niet voldaan, voor geur echter toetsingskader Wgv van toepassing (zie paragraaf 5.1.5)
Veulenseweg 59	Ja	Aan richtafstanden wordt voldaan

5.1.3 Wegverkeerslawaaï

Deellocatie	Onderzoek uitgevoerd	Conclusie
Drabbelsweg I	Nee, geen sprake van nieuwe woningen	N.v.t.
Houbenweg Ia	Nee, geen sprake van nieuwe woningen	N.v.t.
Horsterweg 20c	Nee, geen sprake van nieuwe woningen	N.v.t.
Lollebeekweg 39	Nee, geen sprake van nieuwe woningen	N.v.t.
Veulenseweg 59	Nee, geen sprake van nieuwe woningen	N.v.t.

5.1.4 Luchtkwaliteit

Deellocatie	Onderzoek uitgevoerd	Conclusie
Drabbelsweg I	Ja	Geen verslechtering van luchtkwaliteit, luchtkwaliteit thans voldoende
Houbenweg Ia	Ja	Geen verslechtering van luchtkwaliteit, luchtkwaliteit thans voldoende
Horsterweg 20c	Ja	Geen verslechtering van luchtkwaliteit, luchtkwaliteit thans voldoende
Lollebeekweg 39	Ja	Geen verslechtering van luchtkwaliteit, luchtkwaliteit thans voldoende
Veulenseweg 59	Ja	Geen verslechtering van luchtkwaliteit, luchtkwaliteit thans voldoende

5.1.5 Geur

Deellocatie	Onderzoek uitgevoerd	Conclusie
Drabbelsweg I	Nee	Het bedrijf is geen geurgevoelig object
Houbenweg Ia	Nee	Het bedrijf is geen geurgevoelig object
Horsterweg 20c	Ja	Aan normen voorgrond- en achtergrondbelasting wordt ter plaatse van de woning voldaan

Lollebeekweg 39	Ja	Aan normen voorgrond- en achtergrondbelasting wordt ter plaatse van de woning voldaan
Veulenseweg 59	Ja	Aan normen voorgrond- en achtergrondbelasting wordt ter plaatse van de woning voldaan

5.1.6 Externe veiligheid

Deellocatie	Onderzoek uitgevoerd	Conclusie
Drabbelsweg I	Ja	Geen belemmeringen
Houbenweg Ia	Ja	Geen belemmeringen
Horsterweg 20c	Ja	Geen belemmeringen
Lollebeekweg 39	Ja	Geen belemmeringen
Veulenseweg 59	Ja	Geen belemmeringen

5.2 Kabels en leidingen

Deellocatie	Onderzoek uitgevoerd	Conclusie
Drabbelsweg I	Ja	Geen belemmeringen
Houbenweg Ia	Ja	Geen belemmeringen
Horsterweg 20c	Ja	Geen belemmeringen
Lollebeekweg 39	Ja	Geen belemmeringen
Veulenseweg 59	Ja	Geen belemmeringen

5.3 Natuur

5.3.1 Flora en fauna

Deellocatie	Onderzoek uitgevoerd	Conclusie
Drabbelsweg I	Nee	N.v.t.
Houbenweg Ia	Nee, sloop heeft in 2019 al plaatsgevonden op basis van goedgekeurde sloopmelding	N.v.t.
Horsterweg 20c	Ja	Geen belemmeringen
Lollebeekweg 39	Ja	Geen belemmeringen
Veulenseweg 59	Ja	Geen belemmeringen, verwijderen vegetatie uitsluitend buiten broedseizoen

5.3.2 Natura2000

Deellocatie	Onderzoek uitgevoerd	Conclusie
Drabbelsweg I	Ja	Geen belemmeringen
Houbenweg Ia	Ja	Geen belemmeringen
Horsterweg 20c	Ja	Geen belemmeringen

Lollebeekweg 39	Ja	Geen belemmeringen
Veulenseweg 59	Ja	Geen belemmeringen

5.4 Waterhuishouding

Deellocatie	Onderzoek uitgevoerd	Conclusie
Drabbelsweg I	Ja	Hemelwater op eigen terrein infiltreren, infiltratiesloot op eigen terrein wordt vergroot
Houbenweg Ia	Nee	Geen toename bebouwing
Horsterweg 20c	Nee	Geen toename bebouwing
Lollebeekweg 39	Nee	Geen toename bebouwing
Veulenseweg 59	Nee	Geen toename bebouwing

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

5.5.1 Archeologie

Deellocatie	Onderzoek uitgevoerd	Conclusie
Drabbelsweg I	Nee	Geen sprake van een archeologische dubbelbestemming, geen onderzoek noodzakelijk
Houbenweg Ia	Nee	Geen toename bebouwing
Horsterweg 20c	Nee	Geen toename bebouwing
Lollebeekweg 39	Nee	Geen toename bebouwing
Veulenseweg 59	Nee	Geen toename bebouwing

5.5.2 Cultuurhistorie

Deellocatie	Onderzoek uitgevoerd	Conclusie
Drabbelsweg I	Ja	Geen belemmeringen
Houbenweg Ia	Ja	Geen belemmeringen
Horsterweg 20c	Ja	Geen belemmeringen
Lollebeekweg 39	Ja	Geen belemmeringen
Veulenseweg 59	Ja	Geen belemmeringen

5.6 Verkeer en parkeren

Deellocatie	Onderzoek uitgevoerd	Conclusie
Drabbelsweg I	Ja	Geen toename verkeer, voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein
Houbenweg Ia	Ja	Geen toename verkeer, voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein

Horsterweg 20c	Ja	Afname verkeer door saneren intensieve veehouderij, voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein
Lollebeekweg 39	Ja	Afname verkeer door saneren intensieve veehouderij, voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein
Veulenseweg 59	Ja	Afname verkeer door saneren agrarisch bedrijf, voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein

5.7 Niet-gesprongen explosieven

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Het gehele grondgebied van de gemeente Venray heeft in de Tweede Wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE). Met behulp van het explosievenonderzoek worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht. De gemeente Venray adviseert bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te (laten) voeren.

Dit onderzoek dient plaats te vinden in het kader van de Arbowetgeving en is in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet juridisch afdwingbaar. Het is echter te allen tijde de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Een bestemmingsplan geeft bestemmingen met de bijbehorende regels. Het bestaat niet alleen uit een tekstdocument, maar ook uit een verbeelding (plankaart). Alle toegelaten functies zijn met een eigen bestemming op de verbeelding opgenomen. Samen met de regels vormt de (digitale en analoge) verbeelding het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting hoort wel bij het bestemmingsplan, maar is geen onderdeel daarvan: de toelichting is niet juridisch bindend. Dat betekent, dat indien er onverhoopt verschillen zouden bestaan tussen de toelichting en het bestemmingsplan, de regels en de verbeelding (plankaart) doorslaggevend en bindend zijn en de toelichting niet. De toelichting beschrijft wat de doelstellingen van het bestemmingsplan zijn en hoe de regels van het bestemmingsplan moeten worden geïnterpreteerd.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan is digitaal opgesteld en beschikbaar. Van het elektronische document is een papieren versie gemaakt. Bij een onbedoeld verschil tussen de papieren versie en de elektronische versie gaat de laatste voor.

6.1 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemming voor de gronden geldt. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Er zijn voor de gronden meerdere tekens opgenomen. Het gaat dan om aanduidingen (functie- of gebiedsaanduidingen) of dubbelbestemmingen. Voor een aanduiding of dubbelbestemming zijn in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welk gebied het bestemmingsplan betrekking heeft, omdat daarop de plangrens is aangegeven.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. De analoge verbeelding bestaat uit vijf plankaart met een legenda. Voor elk deelgebied is een eigen plankaart opgesteld. Hierna wordt per deelgebied de plankaart beschreven.

Drabbelsweg I Veulen

Deze locatie is nog steeds bestemd als 'Bedrijf'. Het bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven' en ter plaatse van de twee bedrijfswoningen de aanduiding 'bedrijfswoning' is ongewijzigd gebleven.

Wel gewijzigd zijn het maximum bebouwd oppervlak (was 2.133 m², thans 3.815 m²) en de maximale goot- en bouwhoogte (was 4,5 en 9,5 meter, thans 5 en 9 meter). Voor de plek waar het nieuwe kantoor beoogd is, is de maximale goot- en bouwhoogte gesteld op 7 en 12 meter en is voor een deel een dakhelling toegestaan van 0°.

Tevens zijn enkele algemene gebiedsaanduidingen opgenomen, te weten 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' en 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. In het vigerende bestemmingsplan zijn deze gebiedsaanduidingen ook opgenomen voor dit deelgebied.

Houbenweg I a Veulen (slooplocatie)

Deze locatie is nog steeds bestemd als 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven' en ter plaatse van de bedrijfswoning de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Wel gewijzigd zijn het maximum bebouwd oppervlak (was 910 m², thans 710 m²) en is het bouwvlak verkleind.

Tevens zijn de reeds geldende dubbelbestemming en gebiedsaanduiding opgenomen, te weten 'Waarde – Archeologie 2' en 'Reconstructiewetzone – verweavingsgebied'. In het vigerende bestemmingsplan zijn deze ook opgenomen voor dit deelgebied.

Horsterweg 20c Castenray (slooplocatie)

De gronden met daarop de woning, de bestaande loods en de beoogde locatie voor de nieuwe loods worden bestemd als 'Wonen' met op de beoogde locatie voor de nieuwe loods de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ondergeschikt agrarisch medegebruik'. Hierdoor kunnen in de nieuwe loods de ondergeschikte agrarische activiteiten worden ontplooid c.q. worden voortgezet.

Op basis van de reguliere woonbestemming is het toegestaan 875 m³ te bebouwen. Met de bouw van de beoogde loods is er straks echter 2.650 m³ aan bebouwing aanwezig. Aan de locatie is daarom een maatvoeringsaanduiding opgenomen voor een totale bebouwde inhoud van 2.650 m³.

Overige gronden die eerst behoorden tot het bouwvlak blijven bestemd als 'Agrarisch', maar dan zonder bouwvlak.

Tevens zijn de reeds geldende dubbelbestemming en gebiedsaanduidingen opgenomen, te weten 'Waarde – Archeologie 2' en 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' en 'Reconstructiewetzone – verweavingsgebied'. In het vigerende bestemmingsplan zijn deze ook opgenomen voor dit deelgebied.

Lollebeekweg 39 Castenray (slooplocatie)

De gronden met daarop de woning en bijgebouwen en de beoogde camperplaats worden bestemd als 'Wonen'. Overige gronden die eerst behoorden tot het bouwvlak blijven bestemd als 'Agrarisch met waarden', maar dan zonder bouwvlak.

Tevens zijn de reeds geldende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen opgenomen, te weten 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 3', 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' en 'Reconstructiewetzone – verweavingsgebied'. In het vigerende bestemmingsplan zijn deze ook opgenomen voor dit deelgebied.

Veulenseweg 59 Veulen (slooplocatie)

Dit deelgebied wordt bestemd als 'Wonen'. Op basis van de reguliere woonbestemming is het toegestaan 875 m³ te bebouwen. Met de verplaatsing van de bestaande loods is er straks echter 2.440 m³ aan bebouwing aanwezig. Aan de locatie is daarom een maatvoeringsaanduiding opgenomen voor een totale bebouwde inhoud van 2.440 m³.

Tevens zijn de reeds geldende dubbelbestemming en gebiedsaanduidingen opgenomen, te weten 'Waarde – Archeologie 2', 'Overige zone – agrarisch gemengd' en 'Reconstructiewetzone – verweavingsgebied'. In het vigerende bestemmingsplan zijn deze ook opgenomen voor dit deelgebied.

6.2 Toelichting op de planregels

Alle gronden binnen het plangebied hebben een bestemming. Een bestemming geeft de functie aan, die de gemeenteraad aan een gebied heeft toebedacht. Bij deze bestemmingen horen gebruiksregels. Het kan gaan om regels voor bouwen, werken en werkzaamheden, slopen en het gebruik van grond en de opstallen voor bepaalde activiteiten. De bestemming en de regels bepalen gezamenlijk welke activiteiten en handelingen zijn toegestaan. Het gevolg van het leggen van een bestemming is, dat de betreffende gronden alleen overeenkomstig deze bestemming mogen worden gebruikt. In die zin houdt een bestemming dus een inperking in van het eigendomsrecht. De bevoegdheid om bestemmingen te leggen is toegekend aan de gemeenteraad. Dit is geregeld in artikel 3.1 van de Wvro. Een gemeenteraad mag niet zomaar een bestemming leggen, maar moet daarvoor vanuit het algemeen belang van een "goede ruimtelijke ordening" redenen

hebben. Het leggen van een bestemming betekent overigens niet, dat er een verplichting bestaat voor een grondgebruiker om die bestemming te realiseren. 'Bestemming' heeft slechts een passieve betekenis: of een bestemming gerealiseerd wordt, is afhankelijk van het handelen van de rechthebbende(n) op de grond (eigenaar, huurder, pachter). Een bestemming geeft alleen aan welk handelen toegelaten is. Daaruit kan worden afgeleid dat ander handelen niet is toegelaten. De artikelen 2.1 en 2.2 van de Wabo en enkele andere wetten verbieden het handelen in strijd met het bestemmingsplan. Om misverstanden te voorkomen wordt bij de bestemming aangegeven wat "in ieder geval" beschouwd moet worden als in strijd met het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is een juridisch plan: de daarin opgenomen bepalingen zijn bindend voor burgers en bedrijven en voor de overheid.

Bij het opstellen van de regels is zo veel mogelijk uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en de gemeentelijke standaard uit het bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010, herziening regels". De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

In dit hoofdstuk worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSREGELS

In deze artikelen worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

Hoofdstuk 3: ALGEMENE REGELS

Deze artikelen bevatten bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

Hoofdstuk 4: SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Hier wordt omschreven welke gebouwen en gebruik vallen onder het overgangsrecht.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

De gemeente Venray heeft met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst op basis van de Wro gesloten. In deze overeenkomst is verankerd dat de initiatiefnemer alle kosten en risico's met betrekking tot de grondexploitatie op zich neemt.

De kosten verbonden aan de realisering van dit project zijn daarmee geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente Venray zal het project kostenneutraal verlopen.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planologische maatregel een overeenkomst te sluiten voor planschade. Gemeente Venray heeft met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten omtrent planschade.

7.2 Handhaving

Sinds 1 april 2005 werkt de gemeente Venray samen met de gemeente Horst aan de Maas als het gaat om handhaving. Onder deze samenwerking valt niet alleen de uitvoering, maar ook alle juridische, administratieve en beleidsmatige ondersteuning. In 2012 is het eerste integraal handhavingsbeleid in werking getreden. Inmiddels is het Beleidsplan VTH Horst aan de Maas 2017-2020 in werking getreden.

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

In dit integrale handhavingsbeleid is één van de speerpunten hoe in de economische situatie van de afgelopen jaren met minder middelen net zo veel of meer aan handhaving gedaan kan worden. In dit kader zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

1. appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid;
2. preventie gaat boven repressie;
3. draagvlak creëren;
4. servicegericht handelen, en
5. alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

1. "Appelleren aan eigen verantwoordelijkheid" wil zeggen dat de verantwoordelijkheid bij de burgers, bedrijven en instellingen terecht komt, dit is ten slotte ook waar hij thuishoort. Dit vergt wel een bepaald vertrouwen van de gemeente over de burgers, bedrijven en instellingen binnen hun gemeente. Wordt dit vertrouwen geschaad dan treedt de gemeente consequent hard op. Er kan nu meer op risicogroepen of zwakke schakels ingezet worden, de capaciteit van de handhaving is dus beter in te delen en kan efficiënter gebruikt worden.
2. "Preventie gaat boven repressie" wil zeggen dat meer aandacht besteedt wordt aan het voorkomen van overtredingen dan het aanpakken van bestaande overtredingen. Hierdoor hoeven er niet zoveel tijdrovende en geldverslindende, bestuursrechtelijke procedures doorlopen te worden. Er wordt dus met zo min mogelijk inzet zoveel mogelijk resultaat behaald.
3. Verder is "draagvlak creëren" een van de uitgangspunten. Dit houdt in dat er duidelijk over handhaving wordt gecommuniceerd en dat er ook daadwerkelijk gedaan wordt wat er gezegd wordt. Belangrijk is ook om dingen die spelen bij burgers, ondernemers, instellingen, scholen en verenigingen mee te nemen in het uitvoeringsprogramma en dat rechtsgelijkheid wordt nagestreefd.
4. Het vierde uitgangspunt is "servicegericht handelen". Dit houdt in dat de overheid zich dienstbaar opstelt. De gemeente denkt mee en speelt in op ongewenste situaties. Ook is de gemeente 24 uur per dag bereikbaar. Zo wordt een gevoel van veiligheid en een leefbare omgeving gecreëerd. Er is dus meer aandacht nodig voor de aanpak van overlastfeiten in de openbare ruimte.
5. Het laatste uitgangspunt is "alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen". Er worden dus alleen besluiten genomen en regels ingesteld die ook daadwerkelijk handhaafbaar zijn. Overbodige regels worden geschrapt om alles overzichtelijk te houden en er wordt zorg gedragen voor voldoende deskundige capaciteit, op deze manier kan gedogen geminimaliseerd worden.

Bij handhaving staat de nalevingsstrategie centraal. Hierin is opgenomen welke activiteiten worden ondernomen om te komen tot naleving van de regels. De nalevingsstrategie kan op zijn beurt worden onderverdeeld in de volgende strategieën:

1. preventiestrategie;
2. toezichtstrategie;
3. sanctiestrategie, en
4. gedoogstrategie.

Vaak wordt er gekozen voor een combinatie van deze strategieën om het resultaat te vergroten. Bij deze strategieën passen verschillende handhavingsinstrumenten.

Onder de preventieve handhavingsinstrumenten vallen onder andere deregulering, kritisch zijn op het formuleren van regels, handhaafbaarheid van de regels en communicatie en voorlichting. De regels moeten bekend zijn bij de doelgroep, er dient dus duidelijk gecommuniceerd te worden over handhavingsovername en de gemeentelijke prioriteiten.

Naast de preventieve handhavingsinstrumenten zijn er ook nog de repressieve handhavingsinstrumenten. Dit zijn onder andere het betalen van een dwangsom, bestuursdwang en intrekking van begunstigde beschikking. Bij een dwangsom wordt er een geldbedrag per overtreding of tijdseenheid dat de overtreding voortduurt betaald aan de gemeente. Bestuursdwang houdt in dat een overtreding op kosten van de overtreder ongedaan gemaakt wordt. Als laatste kan een begunstigde beschikking worden ingetrokken, op deze manier wordt een activiteit juridisch onmogelijk gemaakt. Het kan hierbij ook gaan om een gedeeltelijke ontheffing. Vaak volgt op het intrekken van een begunstigde beschikking nog het opleggen van een dwangsom of bestuursdwang.

Naast bestuursrechtelijk aanpakken van overtreeders kan het soms ook de voorkeur hebben om een overtreder strafrechtelijk aan te pakken. Op deze manier kunnen de vaak langdurende juridische procedures die gemoeid zijn met de bestuursrechtelijk aanpak ontlopen worden. Bij strafrechtelijke aanpak moet gedacht worden aan bestuurlijke strafbeschikking en een proces-verbaal. Wanneer er een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente is aangegaan

kan ook voor de privaatrechtelijke worden gekozen. Hierbij gaat, wanneer het mogelijk is, de bestuursrechtelijke aanpak wel voor. Ten slotte kan er voor een gedoogbeschikking gekozen worden. Dit gebeurt uitsluitend voor gevallen die veroorzaakt zijn door onvoorziene omstandigheden of overgangssituaties.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit geeft aan dat het college van Burgemeester van Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties.

Om die reden is onderhavig bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Limburg, Rijkswaterstaat en Waterschap Limburg. Van al deze instanties is geen vooroverlegreactie ontvangen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 april tot en met 13 mei 2022 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

8. PROCEDURE

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

De procedure ziet er als volgt uit:

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

Gebr. Reintjes B.V.
F. Reintjes
Drabbelsweg 1
5814 AG VEULEN

Raadhuisstraat 1
Postbus 500, 5800 AM Venray
Telefoon (0478) 52 33 33
Telefax (0478) 52 32 22
E-mail gemeente@venray.nl
Internet www.venray.nl
KvK- nummer 14132389
IBAN NL20 BNGH 028 5028 383
(belastingen)
IBAN NL11 BNGH 028 5008 757
(algemeen)
BIC BNGHNL2G

Datum	04-11-2019	Behandeld door	
Ons kenmerk	BRO-2019-0089	Datum uw brief	01-08-2019
Pagina	1 van 3	Uw kenmerk	
Onderwerp	het uitbreiden van een bestaand bedrijf aan Drabbelsweg 1 te Veulen		

Geachte heer Reintjes,

Op 1 augustus 2019 hebben wij uw principeverzoek ontvangen voor het uitbreiden van het bestaande bedrijf ter plaatse van Drabbelsweg 1 te Veulen. Naar aanleiding van dit verzoek hebben wij de wenselijkheid en haalbaarheid op hoofdlijnen getoetst aan gemeentelijk beleid en wet- en regelgeving. In deze brief geven wij antwoord op uw principeverzoek.

Beantwoording van het principeverzoek

Het principeverzoek past niet binnen het gemeentelijk beleid en regelgeving. We zijn echter onder voorwaarden bereid om medewerking te verlenen aan het initiatief door middel van een herziening van het bestemmingsplan.

Toelichting

Het principeverzoek bevat een uitbreiding van het bedrijf waarbij de gehele locatie opnieuw wordt ontwikkeld. De gewenste ontwikkeling is in een gesprek op locatie besproken op 13 september 2019. Op dit moment is er 2133 m² aan bebouwing toegestaan in het huidige bestemmingsplan. Er wordt een uitbreiding gevraagd tot 3550 m². Het gaat hier om een landbouwverwant bedrijf wat op basis van de sloopregeling maximaal 50 procent van de bestaande inhoud mag uitbreiden. Deze maximale uitbreidingsmogelijkheid wordt overschreden waardoor het niet mogelijk is om gebruik te maken van deze binnenplanse afwijkmogelijkheid in de vorm van artikel 5.4.d van het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010, herziening regels.

Het gewenste bouwvolume kan alleen worden gerealiseerd door middel van een herziening van het bestemmingsplan. De overige bepalingen in artikel 5.4. d blijven wel van toepassing. Dit betekent dat er op (een) andere locatie(s) gesloopt moet worden om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Het gesloopte volume is hierbij gelijk aan het volume dat wordt uitgebreid. In de verdere procedure zal moeten worden aangegeven waar deze sloopkuubs vandaan komen.

Het is mogelijk om de overtollige bebouwing aan de Houbenweg 1a te slopen en deze sloopkuubs in te zetten voor de uitbreiding aan de Drabbelsweg. De locatie zal dan wel meegenomen moeten worden in de bestemmingsplanprocedure waarbij het maximum bebouwd oppervlak op de locatie Houbenweg 1a wordt aangepast waardoor het niet rechtsreeks mogelijk is om op deze locatie bebouwing terug te bouwen.

De ontwikkeling moet gepaard gaan met een verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overlegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast. Uitgangspunt hierbij is om uit te gaan van het bestaande groen en dit zoveel mogelijk in stand te houden en door te trekken.

Er wordt een hogere goothoogte aangevraagd dan rechtstreeks is toegestaan in het bestemmingsplan. Het gaat om een goothoogte van 5 meter in plaats van de rechtstreeks toegestane 4,5 meter. Daarnaast is er een bouwhoogte van 9 meter aangevraagd in plaats van de rechtstreeks toegestane 8,5 meter. Het gaat om relatief kleine afwijkingen ten opzichte van de rechtstreeks toegestane hoogtes. Daarnaast is dit wel noodzakelijk voor een efficiënte bedrijfsvoering vanwege de hoogte van de machines waarmee gewerkt wordt. Vandaar dat we dit een acceptabele afwijking vinden die kan worden meegenomen in het nieuw op te stellen bestemmingsplan.

Het herinrichten van het terrein wordt gezien als een gewenste ontwikkeling. Het kan een ruimtelijke verbetering betekenen wanneer meer materialen binnen worden gestald en het parkeren bij de eigen locatie heringedeeld wordt. Ook de sloop van de overtollige bebouwing en de nieuw te bouwen bebouwing met kantoorruimte brengt een ruimtelijke verbetering met zich mee. De precieze uitwerking hiervan zal verder worden vormgegeven in het nieuw op te stellen bestemmingsplan. Verzocht wordt om voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure een stedenbouwkundig ontwerp met landschappelijk inpassingsplan voor te leggen ter beoordeling.

Er wordt in de huidige opzet dicht op de perceelgrens gebouwd aan de noordzijde van het bedrijf. Tijdens het gesprek op locatie is aangegeven dat er interesse is om het aangrenzende stuk grond te verwerven van de gemeente Venray. We zijn intern de mogelijkheden hiervan aan het verkennen en achten op basis van een eerste ambtelijke beoordeling de verkoop bespreekbaar. De aankoop van de grond zou de strijdigheid voor het bouwen tegen de perceelgrens wegnemen. Binnenkort zal er een antwoord volgen of de grondverkoop in de plannen meegenomen kan worden.

Startgesprek en omgevingsdialoog

Vóórdat u een concept ruimtelijk plan gaat (laten) opstellen, plannen we graag een startgesprek met u en uw adviseur. In dit gesprek nemen we de belangrijkste inhoudelijke aandachtspunten en de procedurestappen met u en uw adviseur door, zodat we een goede start kunnen maken met de behandeling. Als u klaar bent voor dit startgesprek dan kunt u een e-mail sturen naar ruimtelijkeplannen@venray.nl. Wij adviseren u om hier niet te lang mee te wachten. De gemeente vindt een goede afstemming over uw initiatief met de omgeving van uw projectlocatie erg belangrijk. Daarom zullen we in dit startgesprek ook met u bespreken hoe u de 'omgevingsdialoog' het best zou kunnen uitvoeren.

Vervolgprocedure

Voor het daadwerkelijk realiseren van uw initiatief dienen ruimtelijke, milieu of bouw procedures gevolgd te worden. Hiertoe moeten uw plannen verder worden uitgewerkt. Pas in dit stadium vindt de definitieve beoordeling door de gemeente plaats.

In uw geval zullen in ieder geval de volgende processtappen moeten worden gezet:

- startgesprek
- herziening bestemmingsplan

In de bijlage bij deze brief worden deze stappen toegelicht en worden kosten en proceduretijd benoemd.

Wij verzoeken u om bij de vervolgprocedures melding te maken van ons kenmerk uit deze brief. Indien uw vervolgprocedure verloopt via het Omgevingsloket Online (OLO) dient u dit nummer te vermelden bij de projectomschrijving van uw aanvraag.

Status van deze brief

Wij wijzen u erop dat u met deze brief GEEN besluit krijgt als bedoeld in de Algemene Wet bestuursrecht. U kunt hiertegen dan ook geen bezwaar en beroep indienen. Beleid en regelgeving veranderen voortdurend. Daarom is ons antwoord in deze brief slechts een positief principe-standpunt. Mogelijke wets- of beleidswijzigingen kunnen van invloed zijn op de beoordeling van de formele, complete aanvraag met gedetailleerde stukken die u nog moet indienen. Het kan dan ook zo zijn dat bij toetsing wordt geconstateerd dat aan de aanvraag alsnog geen medewerking verleend kan worden. Tegen het genomen besluit op een formele aanvraag staat wel bezwaar en/of beroep open. Om de voortgang te waarborgen adviseren wij u om niet te lang te wachten met het indienen van uw aanvraag.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer Hans Klerks, telefonisch bereikbaar via telefoonnummer 0478 – 523539 of via mailadres: gemeente@venray.nl ter attentie van Hans Klerks.

Hoogachtend,

namens het college van Burgemeester en Wethouders van Venray,

teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling,

Onderbouwing milieuaspecten

Behorende bij bestemmingsplan
“Drabbelsweg I Veulen e.a.”



Betreft:	Drabbelsweg I Veulen
Initiatiefnemer(s):	Gebr. Reintjes BV
Auteur:	Ing. P.W.M. van de Ligt Ing. N.A.H. van den Ekker
Datum:	31 augustus 2021

I. Inleiding

Loonbedrijf Gebr. Reintjes is gevestigd op de locatie Drabbelsweg I in Veulen. Het loonbedrijf is voornemens de bestaande bebouwing te moderniseren door deze voor een deel te verhogen en voor een ander deel te vervangen door nieuwe bebouwing. Daarnaast wil het loonbedrijf de bebouwing uitbreiden.

Door de sloop van bebouwing op andere locaties kan het loonbedrijf de locatie en bebouwing uitbreiden. De bouwmogelijkheid op de Drabbelsweg I wordt opgerekt van 2.133 m² naar 3.815 m². Daarnaast worden de maximale goot- en bouwhoogte verhoogd van 4,5 en 8,5 meter naar 5 en 9 meter. Voor een specifiek deel van het dient de maximale goot- en bouwhoogte 7 en 11 meter te bedragen.

In deze notitie wordt het initiatief getoetst aan de van toepassing zijnde milieuaspecten.

2. Milieuaspecten

2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Aangezien in dit geval reeds een bedrijfsbestemming aanwezig is, het bestemmingsvlak niet wijzigt en daarmee de gevoeligheid van de bodemfunctie in de nieuwe situatie gelijk blijft aan de huidige situatie, is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk voor de voorgenomen wijzigingen van het bestemmingsplan.

2.2 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. 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 I van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) of een gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand rustige woonwijk	Richtafstand gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	1500	1000

Binnen het plangebied is een landbouwverwant bedrijf toegestaan, een functie van milieucategorie 3.1 (dienstverlening t.b.v. de landbouw, algemeen (o.a. loonbedrijven), bedrijfsoppervlakte > 500 m²). Uit de tabel kan geconcludeerd worden dat voor bedrijven t/m milieucategorie 3.1 een richtafstand van 50 (tot woonwijk) of 30 meter (gemengd gebied) aangehouden dient te worden.

Binnen de genoemde richtafstand van 50 meter is één milieugevoelige object gelegen; op een afstand van circa 34 meter ligt de burgerwoning Drabbelsweg 2 (afstand bedrijfsbestemming tot bouwvlak woning).

Het gebruik van het loonbedrijf ter plaatse is reeds toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het uitbreiden en verhogen van de bedrijfsbebouwing heeft geen consequenties voor de bedrijfsactiviteiten van het loonbedrijf; deze

blijven gelijk aan de huidige situatie. Ten tijde van toekenning van de huidige bedrijfsbestemming c.q. vergunningverlening van het loonbedrijf is aangetoond dat de bedrijvigheid geen nadelige gevolgen heeft voor de leefomgeving en in de genoemde woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hetzelfde woon- en leefklimaat blijft voor de woning gewaarborgd; er is geen sprake van een verslechtering van het woon- en leefklimaat.

2.3 Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien geluidgevoelige objecten (zoals bijvoorbeeld woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van een weg, spoor of gezoneerd industrieterrein akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. De voorgenen ontwikkeling behelst de doorontwikkeling van een loonbedrijf door de bestaande bedrijfsbebouwing te moderniseren, te verhogen, te vernieuwen en uit te breiden.

De te ontwikkelen bedrijfsbebouwing betreffen geen geluidgevoelig objecten. Vanuit de Wgh bestaan er geen belemmeringen tot uitvoering van het gestelde in het bestemmingsplan.

2.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm).

Effect op luchtkwaliteit

Het initiatief voor uitbreiden van het bebouwd oppervlak c.q. het verhogen van de maximale goot- en bouwhoogte zal niet leiden tot een hogere emissie van stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀). Het ter plaatse gevestigde loonbedrijf blijft zoals in de huidige situatie aanwezig. Er kan dan ook gesteld worden dat het initiatief geen nadelige gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof (PM_{2.5}) ter plaatse 11,4 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 17,8 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 15,4 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2.5} 25 µg/m³, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³ bedraagt. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

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

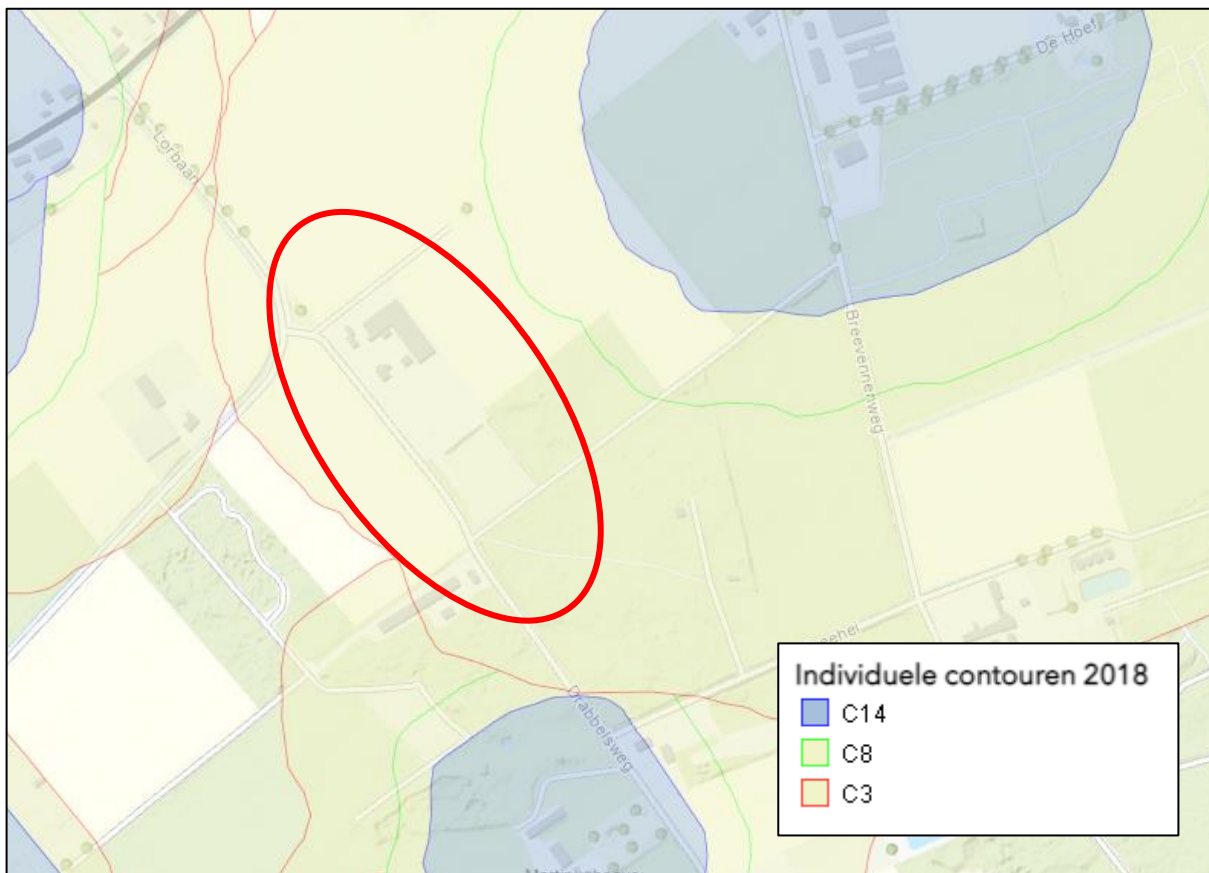
2.5 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) kent bescherming toe aan geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebied bestemd voor wonen en verblijf. In de bedrijfshal zullen tijdens een werkdag permanent mensen aanwezig zijn, daarom betreft de bedrijfshal een geurgevoelig object.

Op 29 september 2009 heeft de gemeenteraad van Venray de aangepaste Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. De laatste aanpassing van deze geurverordening is vastgesteld op 1 november 2011.

Individuele geurbelasting

Het plangebied zou geurhinder kunnen ondervinden van omliggende veehouderijen. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is in het buitengebied een maximale geurbelasting toegestaan van 14,0 OU/m³.



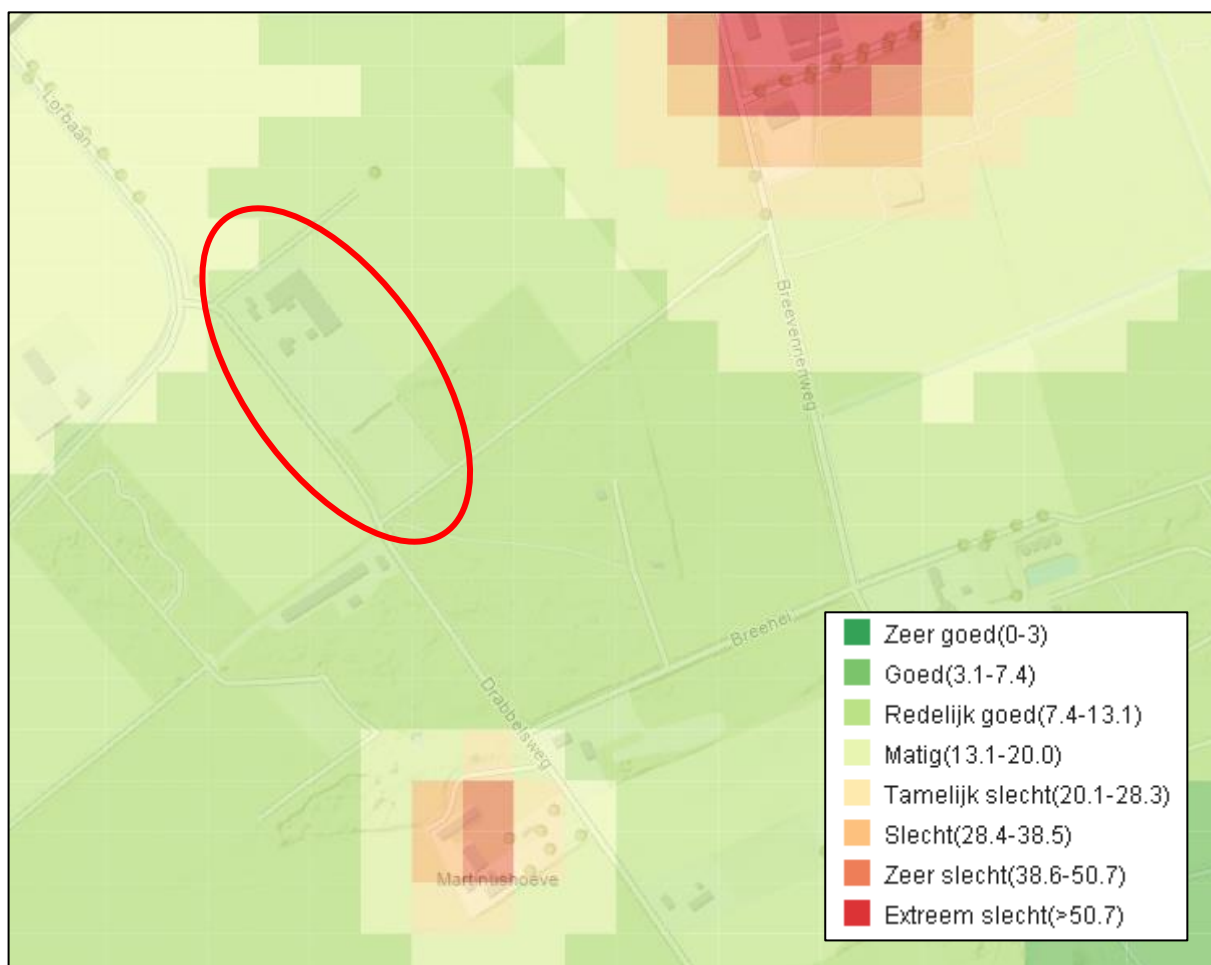
Afbeelding 1. Uitsnede kaart voorgrondbelasting (2018)

Op de kaart voorgrondbelasting van 2018 behorende bij de gemeentelijke geurverordening liggen er geen geurcontouren van 14 OU/m³ over het plangebied. Er is zodoende binnen het plangebied geen sprake van geurhinder, afkomstig van individuele veehouderijen.

Cumulatieve geurbelasting

Op de kaart achtergrondbelasting van 2018 behorende bij de gemeentelijke geurverordening wordt de indicatieve achtergrondbelasting als redelijk goed (7,4 tot 13,1 OU/m³, 10-15% kans op geurhinder) beoordeeld.

Voor de achtergrondbelasting gelden geen vastgestelde wettelijke normen. Uit de gemeentelijke geurverordening blijkt echter dat een achtergrondbelasting tot 20,0 OU/m³ in het buitengebied een achtergrondbelasting is waarbij nog sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat zonder dat er overlast is van geurhinder van veehouderijen.



Afbeelding 2. Uitsnede kaart achtergrondbelasting (2018)

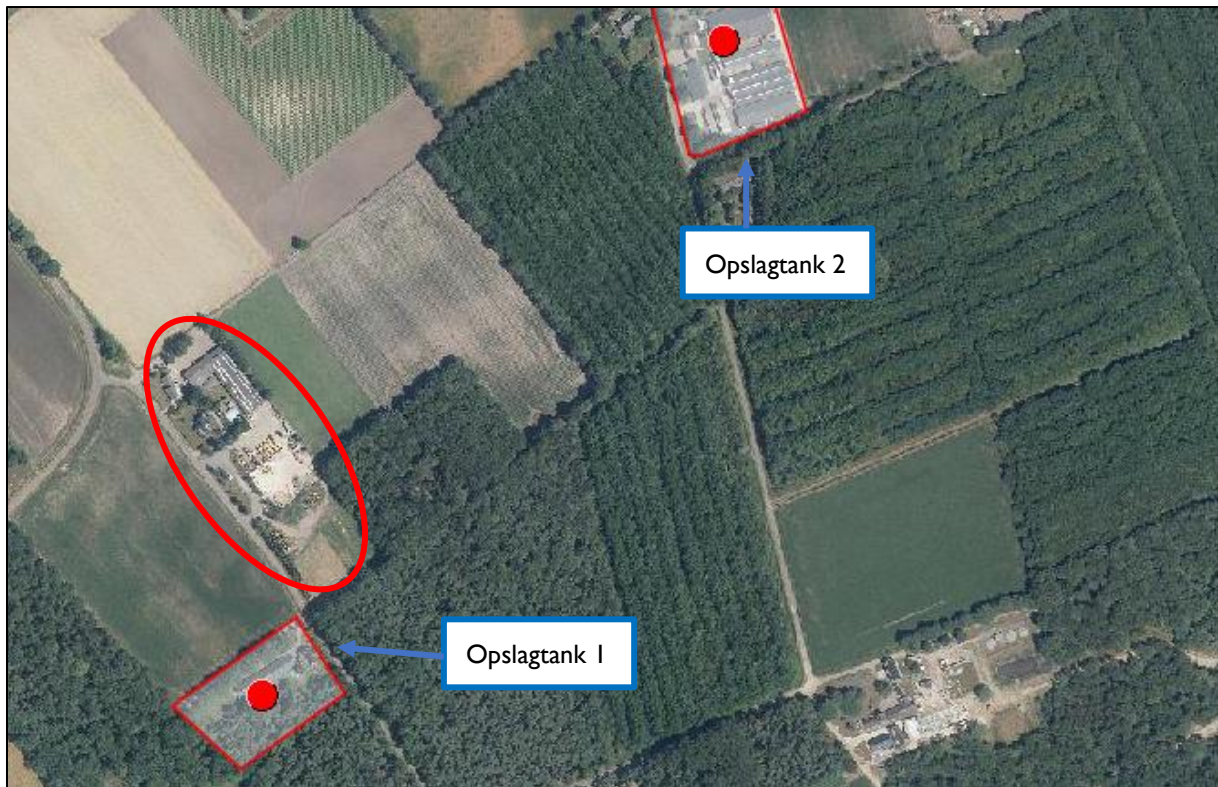
De indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder ter plaatse van het plangebied wordt beoordeeld als redelijk goed. Een redelijk goed leefklimaat ten aanzien van geur wordt in het buitengebied op grond van het gemeentelijk beleid aanvaardbaar geacht.

Omgekeerde werking

Uitbreiden van de bedrijfsbebouwing binnen het vigerende bestemmingsvlak en hoger bouwen heeft geen invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen, gelegen in de omgeving.

2.6 Externe veiligheid

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Op basis van deze risicokaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied twee bedrijven waar een opslagtank voor propaan aanwezig is.



Afbeelding 3. Uitsnede risicokaart Limburg met plangebied rood omcirkeld

Opslagtank 1 staat op de locatie Drabbelsweg 2 in Veulen. De opslagtank heeft een inhoud van 5.000 liter en slaat propaan op. Voor de opslagtank geldt een plaatsgebonden risico van 20 meter. De afstand tussen de terreingrens van de locatie waar de propaantank staat en het bouwvlak van het plangebied bedraagt 25 meter. Het plangebied is derhalve buiten de plaatsgebonden risicocontour van de opslagtank gelegen.

Opslagtank 2 staat op de locatie De Hoef 18 in Leunen. De opslagtank heeft een inhoud van 4.800 liter en slaat propaan op. Voor de opslagtank geldt een plaatsgebonden risico van 20 meter. De afstand tussen de propaantank en het plangebied bedraagt 490 meter. Het plangebied is buiten de plaatsgebonden risicocontour van de opslagtank gelegen.

Met de wijzigingen van het bestemmingsplan, welke betrekking hebben op afwijkingen van de bouwregels, wijzigt het aantal mogelijke personen binnen het plangebied niet. Het loonbedrijf blijft namelijk in de huidige vorm qua bedrijfsactiviteiten en bedrijfsomvang op de locatie gevestigd. Er is daarmee geen wijziging van het groepsrisico.

2.7 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 plangebied.

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van alle delen van het plangebied geen andere belangrijke (ondergrondse) leidingen.

2.8 Natuur

2.8.1 Flora en fauna

De doorontwikkeling van het loonbedrijf vindt plaats binnen de grenzen van het huidige bedrijfsterrein (het bedrijfsterrein is volledig bestemd als 'Bedrijf'). Van het voorkomen van waardevolle of bijzondere begroeiing is geen sprake. Gezien de huidige staat van het bedrijfsterrein en de daarop plaatsvindende bedrijfsactiviteiten wordt niet verwacht dat er bijzondere dier- of plantsoorten voorkomen.

Voor diersoorten geldt dat nu reeds direct rondom de locatie een dusdanige verstoring plaatsvindt (verkeer en andere bedrijfsactiviteiten) dat het niet geschikt is als potentieel leefgebied, te meer vanwege het ontbreken van betekenisvolle begroeiing.

De locatie vormt hoogstens een incidenteel verblijfsgebied voor grondgebonden zoogdieren zoals egel, mol en konijn. Tevens kunnen er algemene amfibieënsoorten incidenteel verblijven zoals bruine kikker en gewone pad. Dit betreffen zogenaamde A-soorten in de Wnb, waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van een ruimtelijke ontwikkeling of beheer en onderhoud.

Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb): deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de bouw worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied moeten worden verplaatst.

2.8.2 Natura2000

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Deurnsche- en Mariapeel, ligt op circa 5,4 kilometer afstand van het plangebied.

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 5,4 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH_3), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Voor ieder habitatype binnen een Natura2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermesting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Door middel van het rekeninstrument AERIUS Calculator wordt de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden als gevolg een initiatief berekend.

Uitstoot van NO_x vindt plaats door enerzijds de verwarming van de huidige bedrijfswoningen en nieuwe bedrijfsgebouw(en) en anderzijds door het verkeer van en naar de locatie. Aan de bedrijfswoningen en het verkeer van en naar de locatie wijzigt echter niets (het is immers een bestaand bedrijf wat door het initiatief niet meer klanten zal trekken, niet meer personeel zal krijgen of wijzigingen in het machinepark). Vandaar dat uitsluitend het effect op de Natura2000-gebieden is bepaald aan de hand van de uitstoot van NO_x door verwarming van de nieuwe bedrijfsbebouwing.

De verwachte opgave van het aardgasverbruik van de bedrijvigheid zal circa 57.000 m³ per jaar bedragen.

Voor het bepalen van het aardgasverbruik van de bedrijvigheid is gebruik gemaakt van standaarden, zoals onderzocht in het rapport 'Nieuwe benchmark energieverbruik utiliteitsgebouwen en industriële sectoren' van ECN (januari 2016). Hierin staat opgenomen dat een werkplaats (bedrijfshal voor een garage/showroom) gemiddeld 15 m³ per m² verbruikt.

De nieuwe bedrijfsbebouwing heeft een oppervlakte van 3.815 m². Hiervan uitgaande kan er op de locatie per jaar circa 57.000 m³ gas verbruikt worden.

De calorische onderwaarde van aardgas in Nederland bedraagt 31.650 kJ/m³, waardoor bij verbranding voor de verwarming van de bedrijfsbebouwing circa 1.800 GJ aan warmte wordt afgeleverd. Een Hr-ketel emitteert 18 g NO_x per GJ³, wat overeenkomt met 32,4 kg NO_x per jaar.

Met de ingevoerde gegevens geeft AERIUS Calculator aan dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j (zie bijlage I). Er is derhalve geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden door het initiatief.

2.9 Waterhuishouding

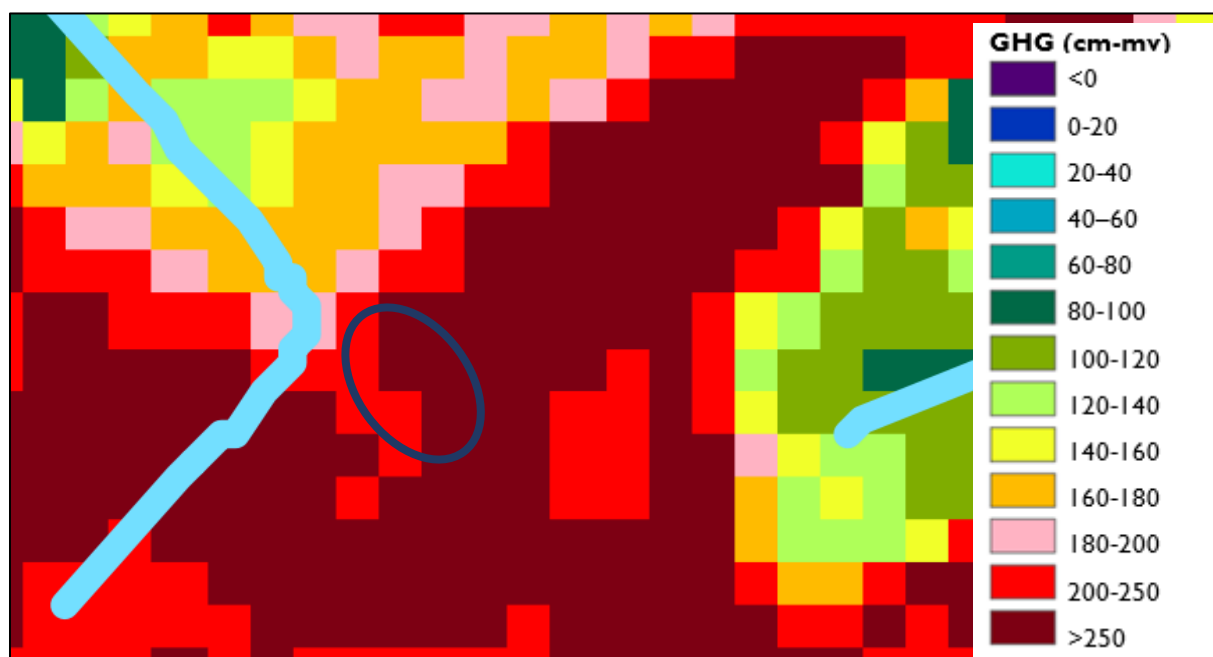
Volgens de waterkaarten van provincie Limburg uit het POL2014, is het plangebied aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied. Voor grondwaterbeschermingsgebieden, boringsvrije zones en de Roerdalslenk en de Venloschol bevat de Omgevingsverordening Limburg 2014 regels voor boorputten en het roeren van de grond. Voor deze gebieden bevat de Omgevingsverordening één of meer verboden, uitzonderingen op deze verboden, ontheffingsmogelijkheden, meldingen en de mogelijkheid om algemene voorschriften vast te stellen. Met het initiatief is geen sprake van het oprichten van een boorput of het roeren van de grond. Zodra dit wel het geval is zijn de regels van de Omgevingsverordening Limburg 2014 van toepassing.

2.9.1 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem van het plangebied bestaat voor een deel uit veldpodzolgronden, bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand en voor een deel uit duinvaaggronden bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand.

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt de omgeving van het plangebied een goede bodemdoorlatendheid te hebben van 0,75 tot 1,5 m/dag. Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil (NLP) blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand tussen de 200 en dieper dan 250 cm onder maaiveld is gelegen.



Afbeelding 4. Uitsnede kaart GHG met plangebied groen omcirkeld

Grondwaterbescherming

Het plangebied is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Het plangebied ligt echter geheel buiten het daadwerkelijke waterwingebied (Breehei).

Grondwaterbeschermingsgebieden zijn erop gericht om de kwaliteit van het grondwater zodanig op peil te houden dat het middels eenvoudige zuivering geschikt is en blijft voor de drinkwaterwinning. Voor deze gebieden bevat de Omgevingsverordening één of meer verboden, uitzonderingen op deze verboden, ontheffingsmogelijkheden, meldingen en de mogelijkheid om algemene voorschriften vast te stellen. In het vigerende bestemmingsplan zijn deze bijzonderheden in het grondwaterbeschermingsgebied planologisch geborgd door de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'.

In de nieuwe situatie blijft deze gebiedsaanduiding van toepassing voor het plangebied. De specifieke regels uit de Omgevingsvergunning blijven daarmee onverminderd van toepassing voor deze locatie. Dit betekent dat de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing, maar ook de (algemene) activiteiten van het loonbedrijf, geen negatieve effecten mag hebben voor het grondwater.

Ten eerste blijft het grondwater onaangetast in de bodem met het initiatief; er is geen sprake van het oprichten van een boorput of het roeren van grond dieper dan

Met de bestemmingswijziging is bijvoorbeeld geen sprake van het oprichten van een boorput of het roeren van de grond dieper dan 3 meter onder maaiveld, het aanleggen van een aardwarmtesysteem of het inbrengen van verontreinigende stoffen in de bodem. Door het wederom van toepassing te verklaren van de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' zijn dergelijke activiteiten op het loonbedrijf uitgesloten. Het loonbedrijf is bekend met de ligging in het grondwaterbeschermingsgebied en hebben hun huidige bedrijfsactiviteiten hier reeds op afgestemd. Dit blijft zo in de nieuwe situatie.

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied geen oppervlaktewater ligt. Ten westen van het plangebied stroomt de Leiding van Overbroek. Deze watergang betreft een secundaire watergang van het waterschap. Op deze watergang is de Keur van het waterschap van toepassing.

Op basis van de Keur mag binnen een zone van 5 meter van de insteek van deze watergangen niet zonder vergunning van het waterschap worden gebouwd. Het plangebied bevindt zich ruimschoots buiten deze zones. Een vergunning van het waterschap is derhalve niet benodigd.

2.9.2 Water in relatie tot ontwikkeling

Voor het plangebied wordt gestreefd naar afkoppeling van hemelwater en infiltratie op het eigen perceel. Het beleid van de gemeente is erop gericht om hemelwater afkomstig van de daken zoveel mogelijk te hergebruiken. Hemelwater afkomstig van andere oppervlakteverhardingen wordt bij voorkeur op het eigen terrein opgevangen of indien mogelijk afgevoerd op oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied.

Het Waterschap Limburg hanteert als uitgangspunt dat toekomstige hemelwatervoorzieningen (vereist vanaf een verhardingstoename $>2.000 \text{ m}^2$) gedimensioneerd dienen worden op een bui van 100 mm met een leegloop/beschikbaarheid binnen 24 uur.

Binnen het plangebied is reeds een infiltratiesloot aanwezig. Al het hemelwater wordt in de nieuwe situatie naar deze infiltratiesloot geleid. Uitgaande van een verhard dakoppervlak van 3.815 m^2 dient de infiltratievoorziening minimaal 382 m^3 te kunnen bergen / infiltreren.

De bestaande infiltratiesloot wordt vergroot tot een sloot met insteek van 5 meter en een diepte van 1,30 meter en lengte van 90 meter. Met een grondwaterstand van 1,50 meter onder maaiveld is er een bufferhoogte van 1,20 meter, dus met talud van 1:1 is er een inhoud van ca 500 m³ dat ruim afdoende is en hier makkelijk infiltreert.

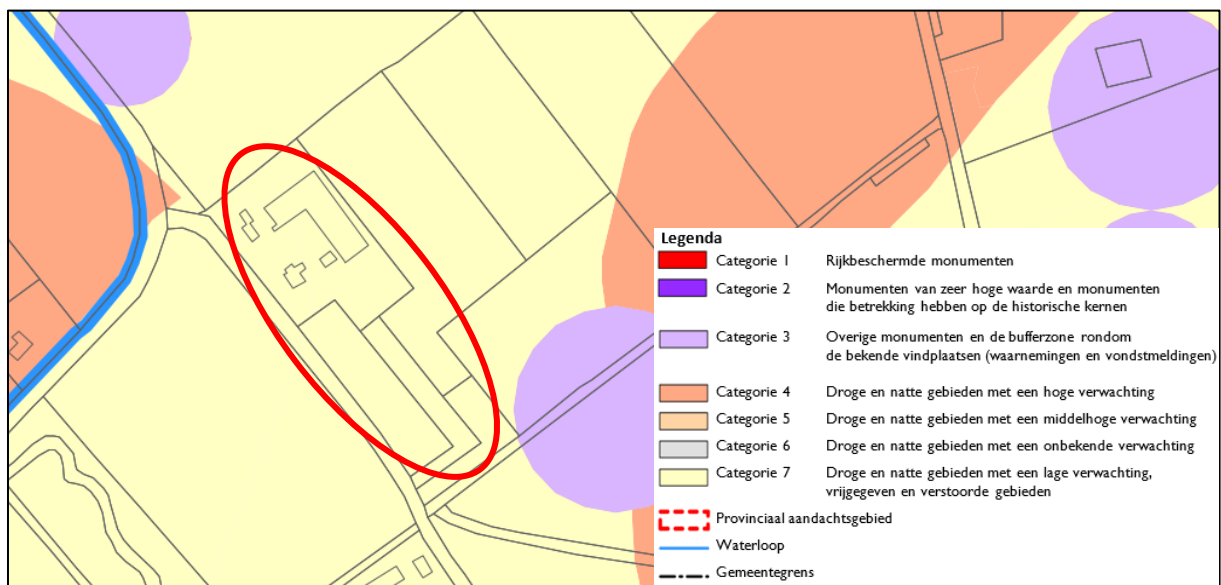
De gemeente Venray streeft daarnaast naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van de initiatiefnemer wordt verwacht, voor zover relevant, geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

Het vuilwater zal worden aangesloten op het gemeentelijk rioleringssysteem.

2.10 Archeologie en cultuurhistorie

2.10.1 Archeologie

De gemeente Venray heeft een eigen archeologische beleidskaart laten opstellen door archeologisch adviesbureau RAAP. Op basis van deze beleidskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting. Het plangebied ligt in categorie 7, droge en natte gebieden met een lage verwachting, vrijgegeven en verstoorde gebieden.



Afbeelding 5. Uitsnede archeologische beleidskaart met plangebied rood omcirkeld

In gebieden met een lage archeologische verwachting gelden in principe geen restricties ten aanzien van de planvorming. In het kader van de doorontwikkeling van het loonbedrijf is zodoende geen archeologisch onderzoek benodigd.

2.10.2 Cultuurhistorie

Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' is er binnen of in de nabijheid van het plangebied geen sprake van de aanwezigheid van cultuurhistorisch waardevolle objecten. Het initiatief heeft dan ook geen negatieve consequenties voor de cultuurhistorie.

2.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de Drabbelsweg in Veulen. Het plangebied ligt op korte afstand van de A73 en N277 waardoor sprake is van een goede ontsluiting naar alle windrichtingen. Met het initiatief verandert de verkeersgeneratie van en naar de locatie niet. Het aantal verkeersbewegingen op de Drabbelsweg en omringende wegen zal met onderhavig initiatief derhalve niet wijzigen.

Parkeren

Om de parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de parkeernormen van de gemeente Venray. De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de 'Beleidsnota Parkeernormen', d.d. december 2013. In het parkeerbeleid is vastgelegd dat bij een arbeidsintensief/bezoekersextensief bedrijf minimaal 2,4 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak (BVO) benodigd zijn. Het bedrijf heeft in de nieuwe situatie een BVO van 3.815 m² derhalve dienen 91,6 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. De bedrijfskavel heeft voldoende ruimte om te voorzien in deze parkeerbehoefte.

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Gebr. Reintjes	Drabbelsweg 1, 5814 AG Veulen

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Nieuwe situatie, verwarming bedrijfsbebouwing	RjsXHpkDB7uY	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
18 maart 2021, 15:46	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	32,40 kg/j
NH ₃	-

Resultaten

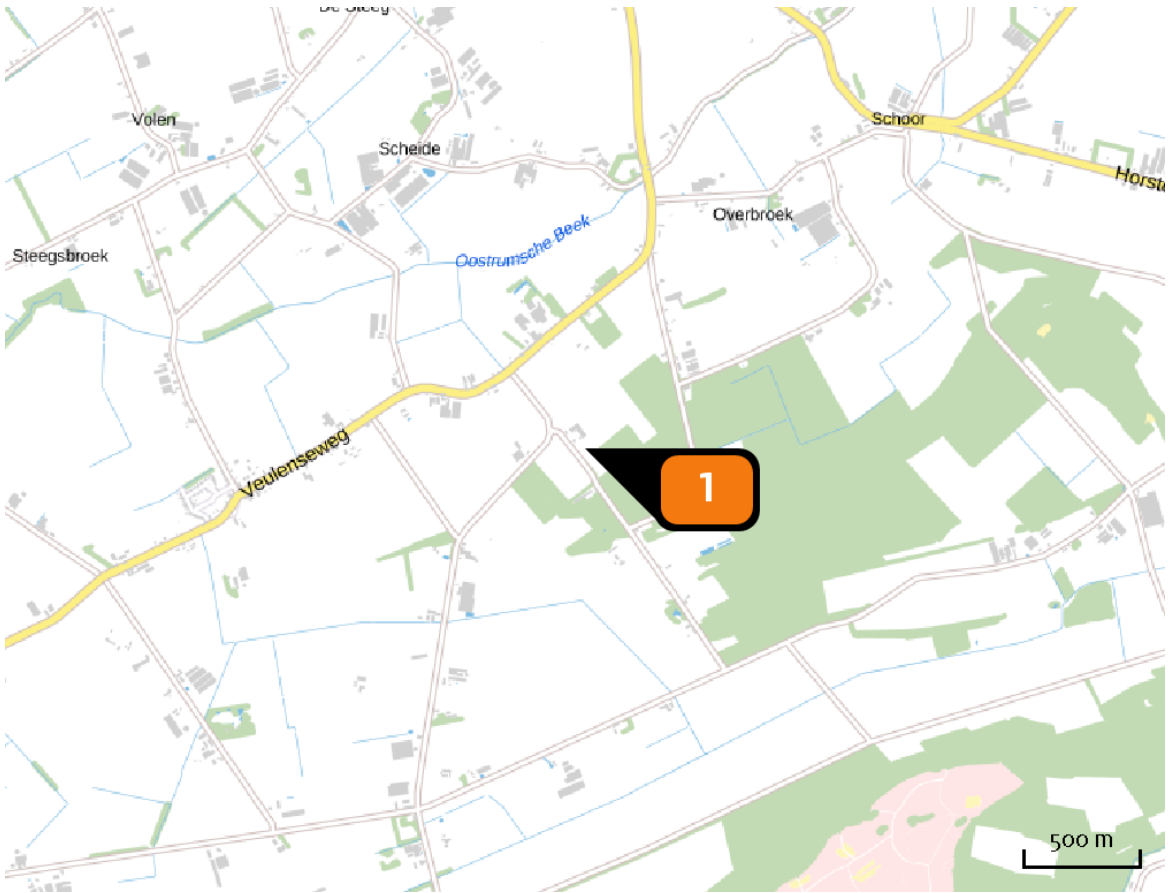
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Gebruiksfase

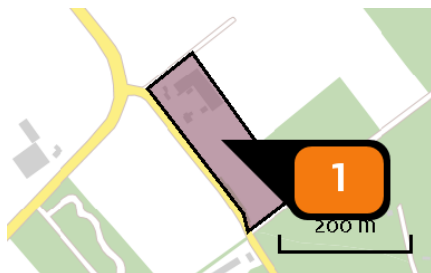
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1  Verwarming bedrijfsbebouwing Wonen en Werken Kantoren en winkels	-	32,40 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam

Verwarming
bedrijfsbebouwing

Locatie (X,Y)

195976, 388494

Uitstoothoogte

11,0 m

Oppervlakte

2,2 ha

Spreiding

5,5 m

Warmteinhoud

0,014 MW

Temporele variatie

Standaard profiel industrie

NOx

32,40 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20210209_2f032ce1a2

Database versie 2020_20210209_2f032ce1a2

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Onderbouwing milieuaspecten

Behorende bij bestemmingsplan
“Drabbelsweg I Veulen e.a.”



Betreft:	Slooplocatie I: Houbenweg 1a Veulen
Initiatiefnemer(s):	Gebr. Reintjes BV
Auteur:	Ing. P.W.M. van de Ligt Ing. N.A.H. van den Ekker
Datum:	31 augustus 2021

I. Inleiding

Loonbedrijf Gebr. Reintjes is gevestigd op de locatie Drabbelsweg 1a in Veulen. Het loonbedrijf is voornemens de bestaande bebouwing te moderniseren door deze voor een deel te verhogen en voor een ander deel te vervangen door nieuwe bebouwing. Daarnaast wil het loonbedrijf de locatie en bebouwing uitbreiden.

Een van de voorwaarden die de gemeente Venray stelt aan de verdere ontwikkeling van het loonbedrijf is het compenseren van de totale nieuw op te richten bouwmassa door elders de gelijke bouwmassa te slopen en ter plaatse de mogelijkheid tot het terugbouwen van deze bouwmassa te ontnemen. In totaal zijn vier locaties waar de sloop van bebouwing plaatsvindt. Met de sloop van bebouwing op deze locaties kan het loonbedrijf de bouwmassa op eigen locatie vergroten. Op de volgende locaties vindt sloop van bebouwing plaats:

1. **Houbenweg 1a Veulen**
2. Horsterweg 20c Castenray
3. Lollebeekweg 39 Castenray
4. Veulenseweg 59 Veulen

De locatie Houbenweg 1a in Veulen is één van de vier slooplocaties. Op deze locatie is een landbouwverwant bedrijf gevestigd. Deze locatie is bebouwd met een bedrijfswoning en een loods. Het voornemen bestaat om het bouwvlak te verkleinen en het maximum bebouwd oppervlak te verlagen van 910 m² naar 710 m². In 2019 heeft op deze locatie de sloop van een schuur plaatsgevonden, door het maximum bebouwd oppervlak te verlagen tot de omvang van de te behouden bebouwing (zijnde de huidige bebouwing) en het bouwvlak te verkleinen is het uitgesloten dat de gesloopte bebouwing teruggebouwd kan worden op deze locatie. De sloop van de loods op deze locatie biedt daarmee ruimte om aan de Drabbelsweg I in Veulen de bebouwing uit te breiden.

In deze notitie wordt dit deel van het plangebied getoetst aan de van toepassing zijnde milieuaspecten.

2. Milieuaspecten

2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Aangezien in dit geval reeds een bedrijfsbestemming aanwezig is, deze niet wijzigt en daarmee de gevoeligheid van de bodemfunctie in de nieuwe situatie gelijk blijft, is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk voor het ontnemen van de bouwmogelijkheid in het kader van de Vwet ruimtelijke ordening (Vvro).

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

2.2 Bedrijven en milieuzonering

Met het initiatief wordt een bouwvlak wordt verkleind en het maximum bebouwd oppervlak wordt verlaagd. De locatie blijft bestemd als 'Bedrijf' en is nog steeds voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven'. In onderhavig geval is reeds sprake van een milieubelastende functie, zijnde een bedrijf. De milieuhinder van dit bedrijf zal in de nieuwe situatie gelijk blijven als in de huidige situatie. Daarmee zullen de omliggende bedrijven en/of functies niet anders in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt en zullen omliggende milieugevoelige functies niet anders worden belast.

2.3 Wegverkeerslawaaï

Op deze locatie worden geen geluidsgevoelige objecten opgericht. Daarnaast betreft het reeds aanwezige bedrijf geen geluidgevoelige functie. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is derhalve niet noodzakelijk.

2.4 Luchtkwaliteit

Effect op luchtkwaliteit

Het initiatief voor het verkleinen van het bouwvlak en het verlagen van het maximum bebouwd oppervlak zal niet leiden tot een hogere emissie van stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀). Het ter plaatse gevestigde landbouwverwant bedrijf blijft zoals in de huidige situatie aanwezig. Er kan dan ook gesteld worden dat het initiatief geen nadelige gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof (PM_{2.5}) ter plaatse 11,4 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 19,3 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 15,4 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2.5} 25 µg/m³, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³ bedraagt. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

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

2.5 Geur

Een bedrijf betreft geen geurgevoelig object. Tenslotte veroorzaken de bedrijfsactiviteiten geen geurhinder op de omliggende geurgevoelige objecten c.q. functies doordat het bedrijf geen veehouderij betreft. Het aspect geur vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

2.6 Externe veiligheid

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de risico veroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Op basis van deze risicokaart bevindt zich op een afstand van circa 120 meter van het plangebied een bedrijf waar een opslagtank voor propaan aanwezig is.



Afbeelding 1. Uitsnede risicokaart Limburg met plangebied rood omcirkeld

De opslagtank heeft een inhoud van 5.000 liter en slaat propaan op. De opslagtank staat op de locatie Houbenweg 7 in Veulen. Voor de propaantank geldt een persoonsgebonden risico van 20 meter. De afstand tussen het plangebied en de propaantank bedraagt 120 meter, het plangebied is buiten de invloedssfeer van de opslagtank gelegen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid niet van toepassing is voor het initiatief.

2.7 Kabels en leidingen

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

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van alle delen van het plangebied geen andere belangrijke (ondergrondse) leidingen.

2.8 Natuur

2.8.1 Flora en fauna

Doordat het plangebied reeds voor het grootste deel is verhard en actief wordt gebruikt voor bedrijfsactiviteiten worden en er in de nieuwe situatie fysiek niets wijzigt, worden redelijkerwijs geen bijzondere dier- en / of plantensoorten verwacht.

2.8.2 Natura2000

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Deurnsche- en Mariapeel, ligt op circa 4,9 km van het plangebied. De Wet natuurbescherming voorziet in een verplichte ecologische Natura2000-toets voor alle ruimtelijke plannen. De wet verplicht om de gevolgen van een ontwikkeling voor het van toepassing zijnde Natura2000-gebied te beoordelen.

Binnen dit deel van het plangebied wordt het bouwvlak verkleind en het bebouwingsoppervlak wordt verlaagd. Er is geen sprake van het oprichten van nieuwe bebouwing of het uitbreiden van de bedrijfsactiviteiten. De verkeersgeneratie zal in de nieuwe situatie dan ook hetzelfde zijn als in de huidige situatie. De emissie van stikstof wijzigt derhalve niet. Het initiatief leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermesting in Natura2000-gebieden.

2.9 Waterhuishouding

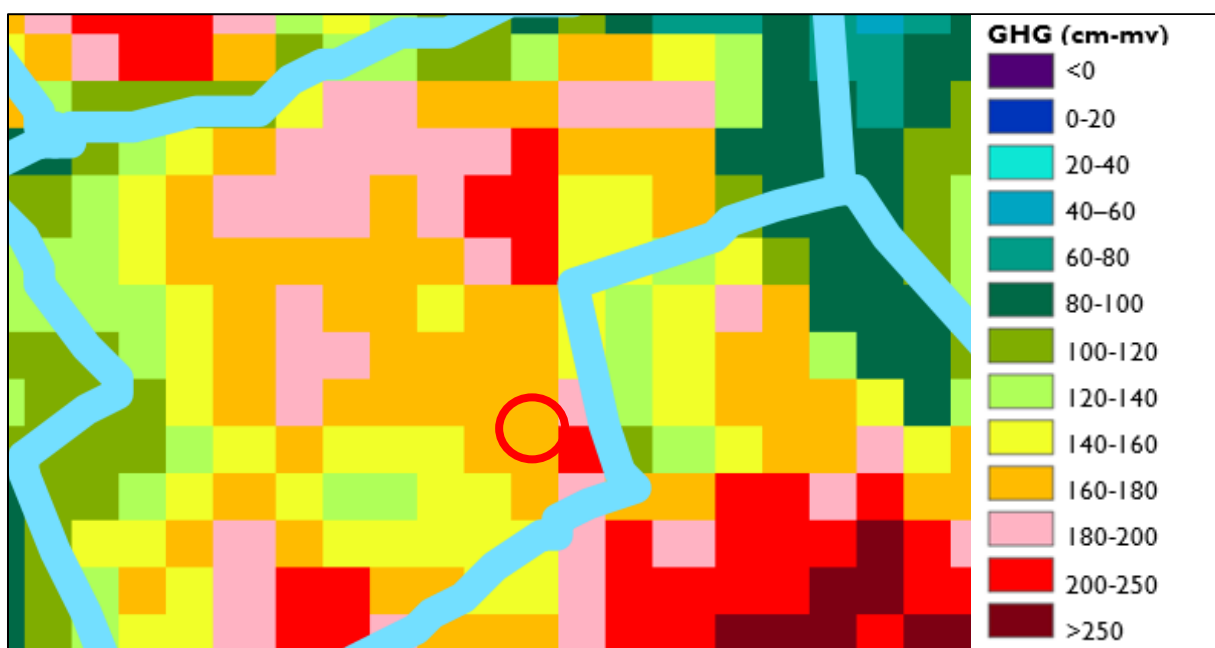
De waterkundige waarden zijn in het POL2014 weergegeven op de kaarten 'Regionaal Water' en 'Ondergrond'. Conform deze kaarten gelden er voor het plangebied geen waterkundige waarden.

2.9.1 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem binnen dit deel van het plangebied bestaat uit gooreerdgronden bestaande uit lemig fijn zand.

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt de omgeving van het plangebied een redelijke bodemdoorlatendheid te hebben van 0,45 tot 0,75 m/dag. Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil (NLP) blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand tussen de 160 en 180 cm boven maaiveld is gelegen.



Afbeelding 2. Uitsnede kaart GHG met plangebied rood omcirkeld

Grondwaterbescherming

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

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied geen oppervlaktewater ligt. Ten oosten van het plangebied stroomt de watergang Het Veulen. Het Veulen betreft een secundaire watergang van het waterschap. Op deze watergang is de Keur van het waterschap van toepassing.

Op basis van de Keur mag binnen een zone van 5 meter van de insteek van deze watergangen niet zonder vergunning van het waterschap worden gebouwd. Het plangebied bevindt zich buiten deze zone. Een vergunning van het waterschap is derhalve niet benodigd.

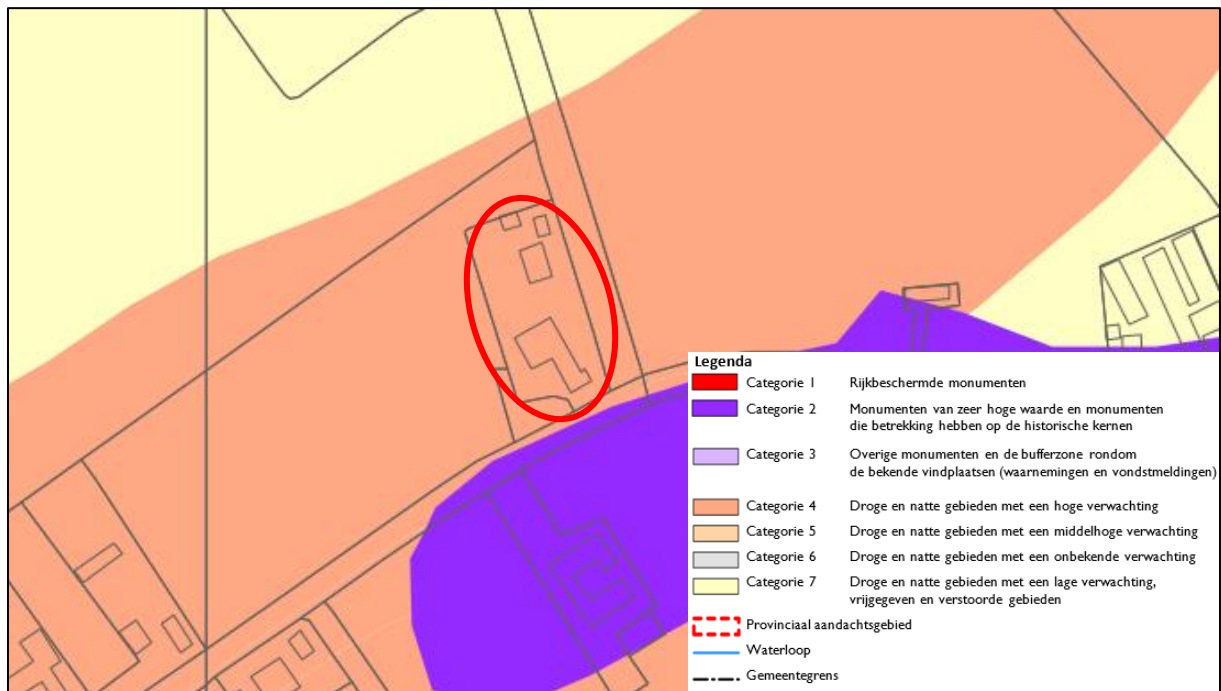
2.9.2 Water in relatie tot ontwikkeling

Binnen het plangebied wordt het maximum bebouwd oppervlak verlaagd en het bouwvlak verkleind. Het verhard oppervlak verandert met onderhavig initiatief niet. Uit waterhuishoudkundig oogpunt is deze locatie derhalve niet relevant.

2.10 Archeologie en cultuurhistorie

2.10.1 Archeologie

De gemeente Venray heeft een eigen archeologische beleidskaart laten opstellen door archeologisch adviesbureau RAAP. Op basis van deze beleidskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Het plangebied is gelegen in categorie 4, droge en natte gebieden met een hoge verwachting. In het vigerende bestemmingsplan is deze waarde juridisch-planologisch vastgelegd door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' toe te kennen.



Afbeelding 3. Uitsnede archeologische beleidskaart met plangebied rood omcirkeld

In gebieden van categorie 4 dient archeologisch onderzoek plaats te vinden indien het terrein voor een oppervlakte van 500 m² dieper dan 0,5 m verstoord wordt.

Met het verkleinen van het bouwvlak en het verlagen van het maximum bebouwd oppervlak zijn geen grondwerkzaamheden voorzien. Het aanwezige archeologisch erfgoed blijft daarmee onaangetast behouden in de bodem. Een archeologisch onderzoek is derhalve in dit geval niet benodigd.

2.10.2 Cultuurhistorie

Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' is er binnen of in de nabijheid van het plangebied geen sprake van de aanwezigheid van cultuurhistorisch waardevolle objecten. Het initiatief heeft dan ook geen negatieve consequenties voor de cultuurhistorie.

2.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de Houbenweg. Het plangebied ligt op korte afstand van de N270 en N277 waardoor sprake is van een goede ontsluiting naar alle windrichtingen. Met het initiatief verandert de verkeersgeneratie van en naar de locatie niet. Het aantal verkeersbewegingen op de Houbenweg en omringende wegen zal met onderhavig initiatief derhalve niet toenemen.

Parkeren

Om de parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de parkeernormen van de gemeente Venray. De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de 'Beleidsnota Parkeernormen', d.d. december 2013. In het parkeerbeleid is vastgelegd dat bij een arbeidsintensief/bezoekersextensief bedrijf minimaal 2,4 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak (BVO) benodigd zijn. Het bedrijf heeft een BVO van 710 m² derhalve dienen 17 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. De bedrijfskavel heeft voldoende ruimte om te voorzien in deze parkeerbehoefte.

Onderbouwing milieuaspecten

Behorende bij bestemmingsplan
“Drabbelsweg I Veulen e.a.”



Betreft:	Slooplocatie 2: Horsterweg 20c Castenray
Initiatiefnemer(s):	Gebr. Reintjes BV
Auteur:	Ing. P.W.M. van de Ligt Ing. N.A.H. van den Ekker
Datum:	31 augustus 2021

I. Inleiding

Loonbedrijf Gebr. Reintjes is gevestigd op de locatie Drabbelsweg I in Veulen. Het loonbedrijf is voornemens de bestaande bebouwing te moderniseren door deze voor een deel te verhogen en voor een ander deel te vervangen door nieuwe bebouwing. Daarnaast wil het loonbedrijf de locatie en bebouwing uitbreiden.

Een van de voorwaarden die de gemeente Venray stelt aan de verdere ontwikkeling van het loonbedrijf is het compenseren van de totale nieuw op te richten bouwmassa door elders de gelijke bouwmassa te slopen en ter plaatse de mogelijkheid tot het terugbouwen van deze bouwmassa te ontnemen. In totaal zijn vier locaties waar de sloop van bebouwing plaatsvindt. Met de sloop van bebouwing op deze locaties kan het loonbedrijf de bouwmassa op eigen locatie vergroten. Op de volgende locaties vindt sloop van bebouwing plaats:

1. Houbenweg 1a Veulen
2. **Horsterweg 20c Castenray**
3. Lollebeekweg 39 Castenray
4. Veulenseweg 59 Veulen

De locatie Horsterweg 20c in Castenray is één van de vier slooplocaties. Op deze locatie is een voormalige varkenshouderij gevestigd met daaraan ondergeschikt akkerbouwactiviteiten. De locatie is bebouwd met een bedrijfswoning, loods en twee varkensstallen. Het voornemen bestaat om de voormalige varkensstallen te slopen. Ten compensatie van de sloop wordt achter de bestaande loods een nieuwe loods opgericht waar de ondergeschikte akkerbouwactiviteiten kunnen worden voortgezet. De bestaande bedrijfswoning wordt derhalve omgezet naar een burgerwoning. Met het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming is het niet langer mogelijk de locatie aan te wenden voor een agrarisch gebruik en worden de bouwmogelijkheden ontnomen. Het slopen en het ontnemen van de bouwmogelijkheden op deze locatie biedt ruimte om aan de Drabbelsweg I in Veulen de bebouwing uit te breiden.

In deze notitie wordt het initiatief getoetst aan de van toepassing zijnde milieuaspecten.

2. Milieuaspecten

2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Ter plaatse is een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd voor het vastleggen van de huidige milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (zie de separate bijlage).

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

In het opgeboorde bodemmateriaal van boring 5 zijn bijmengingen met asfalt waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat er in de bovengrond geen verhogingen zijn aangetoond op de lichte verhogingen met som PCB en minerale olie ter plaatse van boring 5 na. In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium, cadmium, zink en matig verhoogd met nikkel.

Op de onderzoekslocatie staan twee stallen en een loods met asbestverdachte dakbedekking deels zonder goot. Om de aanwezigheid van asbest in de bodem (bovengrond) uit te sluiten, wordt geadviseerd om een verkennend onderzoek asbest in bodem (na sloop) conform de NEN 5707 uit te voeren.

Rekening houdend met de regionaal verhoogde achtergrondwaarden in het grondwater geven de resultaten van dit bodemonderzoek geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

2.2 Bedrijven en milieuzonering

Het saneren van de varkenshouderij voorziet in de beëindiging van een activiteit die milieubelastend is. Naast het saneren van de intensieve veehouderij wordt de bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. De nieuwe functie als zijnde burgerwoning betreft een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kan de woning milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van het plangebied dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de woning ten gevolge van omliggende milieubelastende functies.

Aan de Horsterweg liggen diverse agrarisch bedrijven waaronder intensieve veehouderijen. Tussen deze bedrijven in liggen diverse burgerwoning. Het plangebied is dan ook te typeren met het omgevingstype 'gemengd gebied'.

In de directe omgeving van de Horsterweg 20b bevinden zich de volgende milieubelastende functies:

- Een boom- en plantenkwekerij op de locatie Horsterweg 21a, afstand tot het plangebied 55 meter;
- Een pluimveehouderij op de locatie Hoogriebroekseweg 2a en 2b, afstand tot het plangebied 175 meter;
- Een varkenshouderij op de locatie Hoogriebroekseweg 2 en 2c, afstand tot het plangebied 188 meter;

¹ Aeres milieu, Verkennend bodemonderzoek Horsterweg 20B Castenray, 30 oktober 2020, projectnummer: AM20084

- Een fruitkwekerij op de locatie Horsterweg 20a, afstand tot het plangebied 270 meter;
- Een pluimveehouderij op de locatie Horsterweg 27, afstand tot het plangebied 310 meter;
- Een akkerbouwbedrijf op de locatie Horsterweg 20, afstand tot het plangebied 370 meter.

De milieuruimte van milieubelastende functies in de omgeving van de Horsterweg 20c is geïnventariseerd aan de hand van de SBI-code en de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar (tabel 1). De afstand is gemeten vanaf het bouwvlak van deze omliggende bedrijven tot aan de bestaande bedrijfswoning (het in de nieuwe situatie als bouwvlak aan te wijzen vlak).

Tabel 1. Milieubelastende functies in de omgeving

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Aan te houden afstanden	Afstand tot plangebied
Boom- en plantenkwekerij	Horsterweg 21a	011, 012, 013	Geur Stof Geluid Gevaar	0 meter 0 meter 10 meter 0 meter 55 meter
Pluimveehouderij	Hoogriebroekseweg 2a en 2b	0147	Geur Stof Geluid Gevaar	100 meter 10 meter 30 meter 0 meter 175 meter
Varkenshouderij	Hoogriebroekseweg 2 en 2c	0146	Geur Stof Geluid Gevaar	100 meter 10 meter 30 meter 0 meter 188 meter
Fruitkwekerij	Horsterweg 20a	011, 012, 013	Geur Stof Geluid Gevaar	0 meter 0 meter 10 meter 0 meter 270 meter
Pluimveehouderij	Horsterweg 27	0147	Geur Stof Geluid Gevaar	100 meter 10 meter 30 meter 0 meter 310 meter
Akkerbouwbedrijf	Horsterweg 20	011, 012, 013	Geur Stof Geluid Gevaar	100 meter 10 meter 30 meter 0 meter 370 meter

Onderzocht is of de hindercontouren het plangebied overlappen. Er zijn geen hindercontouren die het plangebied overlappen. Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon-en leefklimaat omdat aan de richtafstanden van nabijgelegen bedrijvigheid voldaan wordt.

2.3 Wegverkeerslawaaï

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

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

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

2.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm).

Effect op luchtkwaliteit

De ministeriële regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg. De functionele wijziging van de bestaande woning draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ($PM_{2.5}$) ter plaatse $11,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $20,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $16,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2.5}$ $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende zodat een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

2.5 Geur

Het saneren van de varkenshouderij heeft een volledige stopzetting van de geuremissie vanuit deze locatie tot gevolg, dit is positief voor de geursituatie in de omgeving. Bij de sanering van de varkenshouderij wordt de huidige agrarische bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Voor deze woning dient te worden aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

In de gemeentelijke geurverordening is vastgelegd welke normstelling er geldt voor de voorgrondbelasting en bij welke achtergrondbelasting nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het plangebied valt onder het buitengebied. In de verordening is bepaald dat voor het buitengebied een maximale waarde geldt voor de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object van $14,0 \text{ Ou}/\text{m}^3$ (voorgrondbelasting) en $20,0 \text{ Ou}/\text{m}^3$ (achtergrondbelasting).

Voorgrondbelasting

De voormalige bedrijfswoning zou geurhinder kunnen ondervinden van omliggende veehouderijen. In de directe omgeving (500 meter van het plangebied) is sprake van de volgende locaties waar een vergunning verleend is voor het houden van dieren:

- Horsterweg 27;
- Hoogriebroekseweg 1a;
- Hoogriebroekseweg 2;

- Hoogriebroekseweg 2a.

Voor deze locaties dient de daadwerkelijke geurbelasting op het plangebied berekend te worden. Deze wordt berekend met het programma “V-Stacks vergunning”. Deze berekening is uitgevoerd (zie bijlage 1) in een worst-case scenario (alle vergunde geuremissie emitteert vanuit de hoek van het bouwvlak welke het meest dicht bij het plangebied ligt).

In tabel 2 is de voorgrondbelasting, afkomstig van deze bedrijven, op de hoekpunten van het nieuwe bouwvlak weergegeven.

Tabel 2. Voorgrondbelasting op deel van het plangebied

Hoek	X-coördinaat	Y-coördinaat	Horsterweg 27	Hoogriebroekseweg 1a	Hoogriebroekseweg 2	Hoogriebroekseweg 2a
1	197974	389721	3,1	1,1	4,3	2,1
2	197954	389662	2,9	1,0	3,6	1,7
3	197994	389647	3,8	1,0	3,2	1,6
4	198014	389707	3,4	1,1	3,7	1,8

De hoogste voorgrondbelasting bedraagt 4,3 OU/m³. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is ter plaatse een maximale geurbelasting toegestaan van 14 OU/m³. Dit betekent dat binnen het plangebied wordt voldaan aan de gestelde norm. Gesteld kan worden dat de omliggende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft voorgrondbelasting.

Achtergrondbelasting

Middels het programma “V-stacks gebied” is berekend wat de cumulatieve geurbelasting ter plaatse is om te kunnen beoordelen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Alle veehouderijen in een straal van 2 kilometer rond het plangebied én beschikken over diersoorten waarvoor een geuremissienorm is vastgesteld zijn in de berekening opgenomen (zie bijlage 2).

In onderstaande tabel zijn de rekenresultaten van de berekening van de achtergrondbelasting weergegeven.

Tabel 3. Rekenresultaten achtergrondbelasting

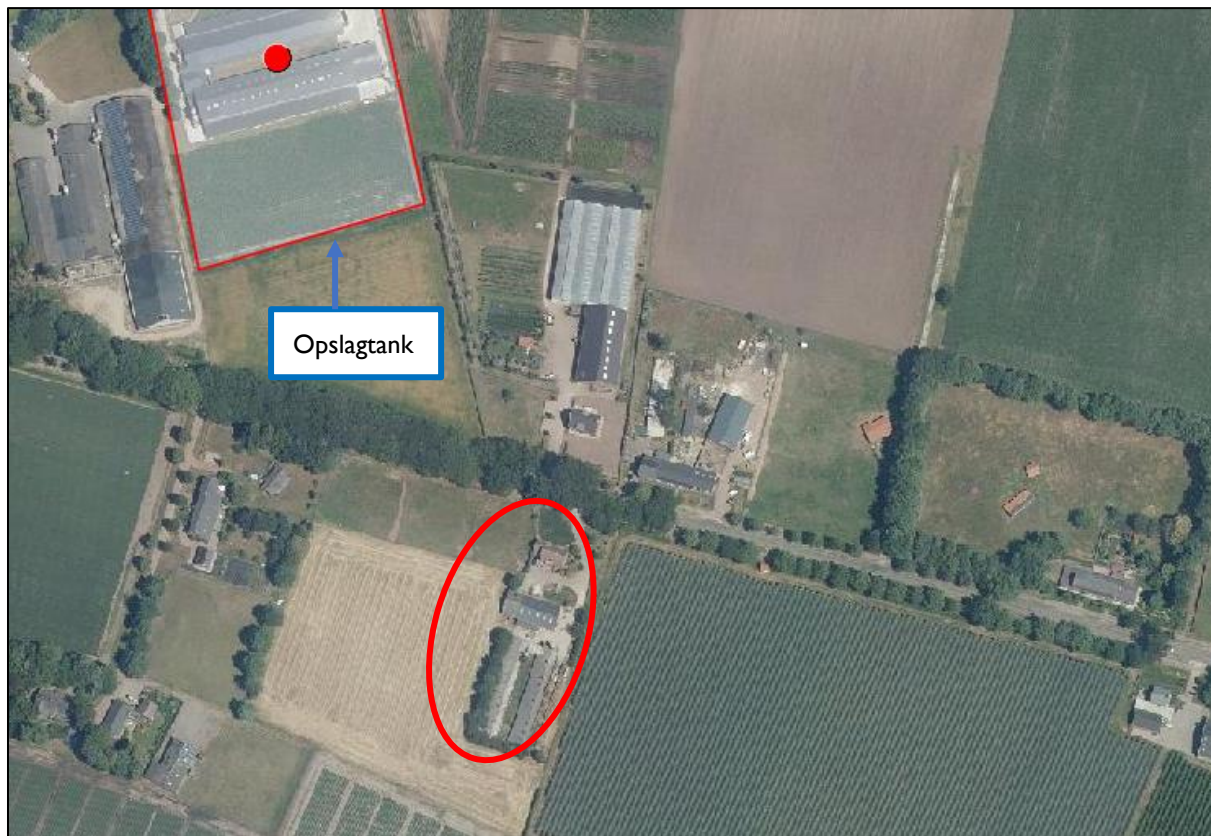
Punt	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Berekende waarde
1	197974	389721	20,0	11,3
2	197954	389662	20,0	10,5
3	197994	389647	20,0	10,2
4	198014	389707	20,0	11,0
5	197990	389647	20,0	10,2

De achtergrondbelasting binnen het plangebied varieert tussen 10,2 en 11,3 OU/m³. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is ter plaatse een maximale geurbelasting toegestaan van 20,0 OU/m³. Er wordt daarmee ruimschoots aan de normen voldaan.

De functiewijziging van de woning betekent ten slotte geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen. De woning behoorde namelijk op (en na) 19 maart 2000 tot een veehouderij. Hierdoor geldt een vaste afstand van 50 meter tussen het meest dichtbij gelegen emissiepunt van een veehouderij en de gevel van betreffende woning. Aan deze afstand wordt voldaan.

2.6 Externe veiligheid

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de risico veroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Op basis van deze risicokaart bevindt zich op een afstand van circa 175 meter van het plangebied een bedrijf waar een opslagtank voor propaan aanwezig is.



De opslagtank heeft een inhoud van 3.000 liter en slaat propaan op. De opslagtank staat op de Hoogriebroekseweg 2a. Voor de opslagtank geldt een plaatsgebonden risico van 20 meter. De afstand tussen de propaantank en het plangebied bedraagt 175 meter. Het plangebied is buiten de invloedssfeer van de opslagtank gelegen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid niet van toepassing is voor het initiatief.

2.7 Kabels en leidingen

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

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van alle delen van het plangebied geen andere belangrijke (ondergrondse) leidingen.

2.8 Natuur

2.8.1 Flora en fauna

Om het voorkomen van flora en fauna in het plangebied aan te tonen en het effect van de sanering van de varkenshouderij (slopen stallen) hierop te onderzoeken is een flora- en faunaonderzoek² uitgevoerd (zie separate bijlage).

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wet natuurbescherming zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

2.8.2 Natura2000

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Boschhuizerbergen, ligt op circa 4,9 km van het plangebied. De Wet natuurbescherming voorziet in een verplichte ecologische Natura2000-toets voor alle ruimtelijke plannen. De wet verplicht om de gevolgen van een ontwikkeling voor het van toepassing zijnde Natura2000-gebied te beoordelen.

Met het saneren van de varkenshouderij wordt de uitstoot van ammoniak vanuit het plangebied volledig gestaakt. Dit heeft een bijzonder positief effect op de verzurings- en vermistingsproblematiek in het Natura2000-gebied. Voor het overige is de afstand tussen het Natura2000-gebied en het plangebied te groot om te leiden tot directe negatieve gevolgen in het Natura2000-gebied (bijvoorbeeld door oppervlakteverlies, verstoring door licht, etc.).

Als gevolg van onderhavig initiatief wijzigt de emissie van stikstof volledig, er is sprake van een forse afname. De nieuwe situatie is afgezet tegen de vergunde situatie als zijnde varkenshouderij. Volgens AERIUS Calculator neemt de ammoniakemissie op de Natura 2000-gebieden af (zie bijlage 3).

2.9 Waterhuishouding

Volgens de waterkaarten van provincie Limburg uit het POL2014, is het plangebied aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied en boringsvrije zone. Voor grondwaterbeschermingsgebieden, boringsvrije zones en de Roerdalslenk en de Venloschol bevat de Omgevingsverordening Limburg 2014 regels voor boorputten en het roeren van de grond. Voor deze gebieden bevat de Omgevingsverordening één of meer verboden, uitzonderingen op deze verboden, ontheffingsmogelijkheden, meldingen en de mogelijkheid om algemene voorschriften vast te stellen. Met de bestemmingswijziging is geen sprake van het oprichten van een boorput of het roeren van de grond. Zodra dit wel het geval is zijn de regels van de Omgevingsverordening Limburg 2014 van toepassing.

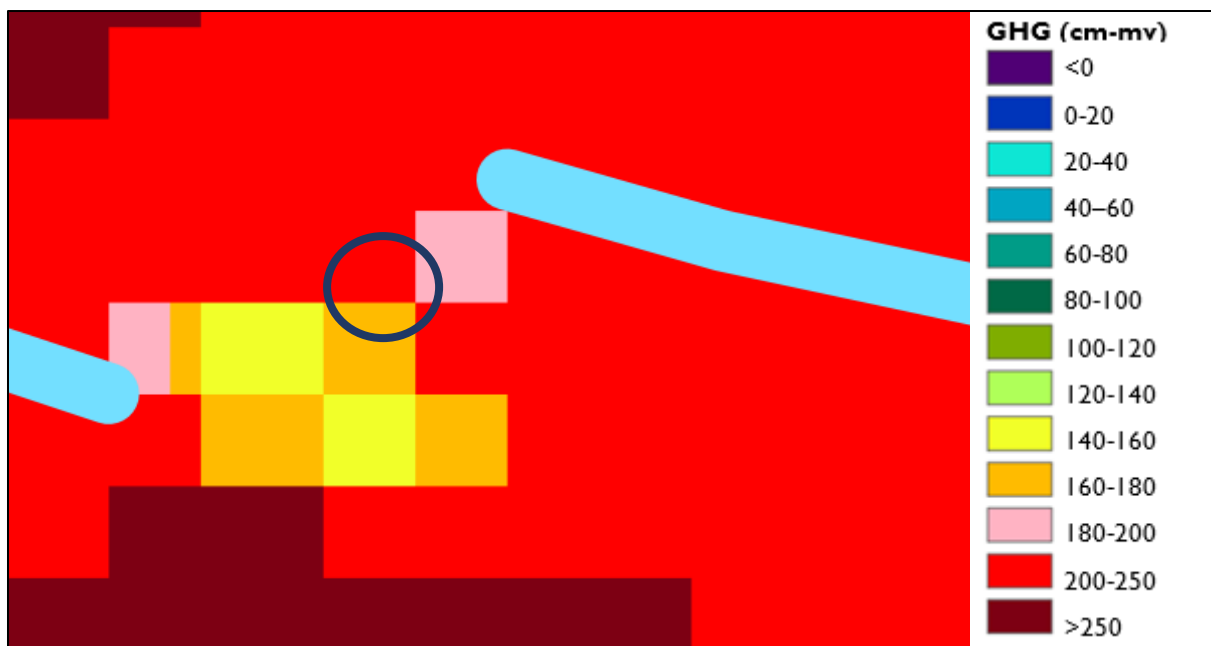
2.9.1 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodemopbouw van het plangebied bestaat tot aan 11 meter onder maaiveld uit zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind.

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt de omgeving van het plangebied een redelijke bodemdoorlatendheid te hebben van 0,45 tot 0,75 m/dag. Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil (NLP) blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand tussen de 200 en 250 cm boven maaiveld is gelegen.

² Faunaconsult, Flora- en Fauna-inspectie Horsterweg 20c te Castenray, 16 september 2020



Afbeelding 1. Uitsnede kaart GHG met plangebied groen omcirkeld

Grondwaterbescherming

Het plangebied is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Grondwaterbeschermingsgebieden zijn erop gericht om de kwaliteit van het grondwater zodanig op peil te houden dat het middels eenvoudige zuivering geschikt is en blijft voor de drinkwaterwinning. Voor deze gebieden bevat de Omgevingsverordening één of meer verboden, uitzonderingen op deze verboden, ontheffingsmogelijkheden, meldingen en de mogelijkheid om algemene voorschriften vast te stellen. Met de bestemmingswijziging is geen sprake van het oprichten van een boorput of het roeren van de grond.

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied geen oppervlaktewater ligt. Ten noorden van het plangebied stroomt de Horsterweg. De Horstweg betreft een primaire watergang van het waterschap. Op deze watergang is de Keur van het waterschap van toepassing.

Op basis van de Keur mag binnen een zone van 5 meter van de insteek van deze watergangen niet zonder vergunning van het waterschap worden gebouwd. Het plangebied bevindt zich ruimschoots buiten deze zones. Een vergunning van het waterschap is derhalve niet benodigd.

2.9.2 Water in relatie tot ontwikkeling

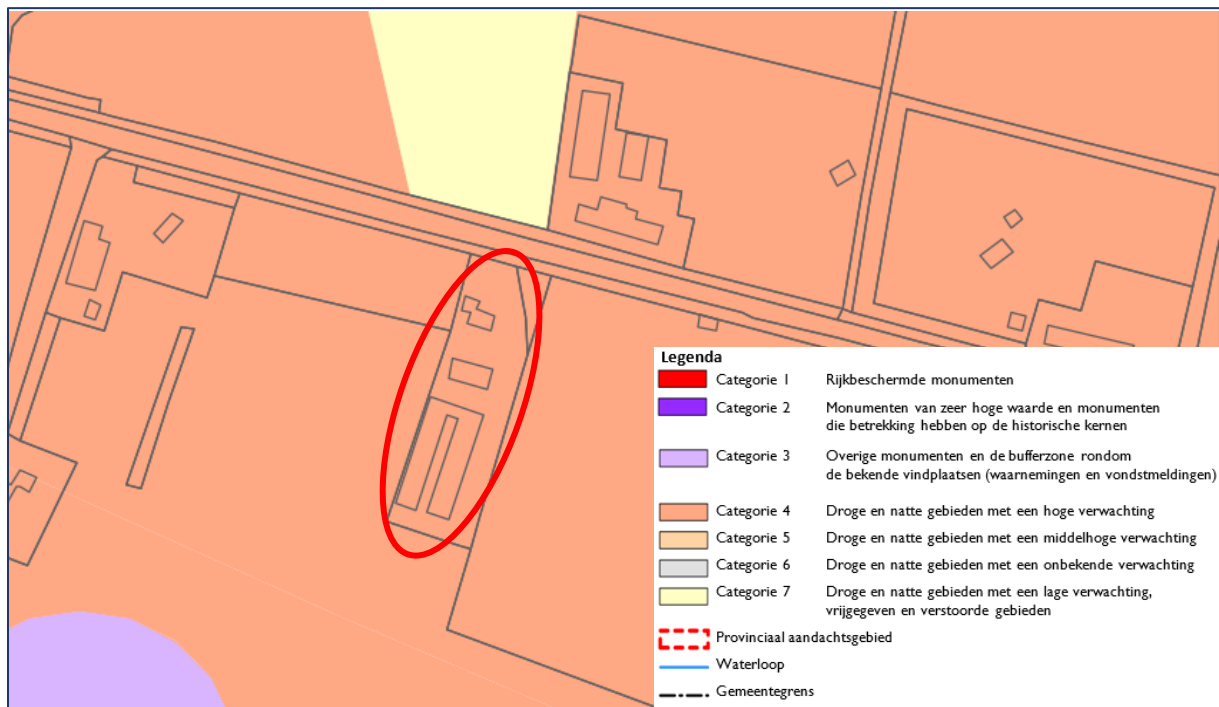
Binnen het plangebied worden de voormalige varkensstallen gesloopt. Ter compensatie van de sloop wordt een loods teruggebouwd. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning.

Het verhard oppervlakte van de locatie neemt sterk af. Een klein deel van de te slopen bebouwing wordt teruggebouwd op de locatie van de voormalige varkensstallen. Er is dan ook geen sprake van het oprichten van nieuw verhard oppervlak. Uit waterhuishoudkundig oogpunt is deze locatie derhalve niet relevant. Hemelwater wat op de nieuwe loods valt zal naar het omliggende maaiveld worden afgewenteld.

2.10 Archeologie en cultuurhistorie

2.10.1 Archeologie

De gemeente Venray heeft een eigen archeologische beleidskaart laten opstellen door archeologisch adviesbureau RAAP. Op basis van deze beleidskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Het plangebied ligt in categorie 4, droge en natte gebieden met een hoge verwachting. In het vigerende bestemmingsplan is deze waarde juridisch-planologisch vastgelegd door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' toe te kennen.



Afbeelding 2. Uitsnede archeologische beleidskaart met plangebied rood omcirkeld

In gebieden van categorie 4 dient archeologisch onderzoek plaats te vinden indien het terrein voor een oppervlakte van 500 m² dieper dan 0,5 m verstoord wordt.

Met het omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning zijn geen grondwerkzaamheden voorzien. De nieuw te bouwen loods is niet groter dan 500 m² en komt op de plek waar thans de varkensstallen staan. Het aanwezige archeologisch erfgoed blijft daarmee onaangetaast behouden in de bodem, er wordt geen maagdelijke bodem verstoord. Een archeologisch onderzoek is derhalve in dit geval niet benodigd

2.10.2 Cultuurhistorie

Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' is in de nabijheid van het plangebied een Rijksmonument gelegen. Het Rijksmonument betreft het woonhuis aan de Schoor 2. Het initiatief behelst uitsluitend het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning op de locatie Horsterweg 20c, gelegen op grote afstand. Het omzetten van de woning heeft daarom geen negatieve consequenties voor het Rijksmonument.



Afbeelding 3. Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg

2.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de Horsterweg in Castenray. Het plangebied ligt op korte afstand van de A73 en N270 waardoor sprake is van een goede ontsluiting naar alle windrichtingen. Door het saneren van de varkenshouderij vervalt het verkeer van en naar de varkenshouderij volledig. Enkel het verkeer van en naar de woning zal intact blijven. Het aantal verkeersbewegingen op de Horsterweg en omringende wegen zal met onderhavig initiatief derhalve afnemen.

Parkeren

Om de parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de parkeernormen van de gemeente Venray. De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de 'Beleidsnota Parkeernormen', d.d. december 2013. In het parkeerbeleid is vastgelegd dat per woning minimaal 2,0 parkeerplaatsen benodigd zijn. In de huidige situatie zijn bij de woning reeds twee parkeerplaatsen aanwezig, deze parkeerplaatsen blijven in de nieuwe situatie behouden.

Naam van de berekening: Horsterweg 27

Gemaakt op: 26-01-2021 08:00:15

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Horsterweg 20b

Berekende ruwheid: 0,16 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Hosterweg 27	198 449	389 695	4,0	4,0	0,50	4,00	59 000

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	197 974	389 721	14,0	3,1
3	2	197 954	389 662	14,0	2,9
4	3	197 994	389 647	14,0	3,8
5	4	198 014	389 707	14,0	3,4

Naam van de berekening: Hoogriebroekseweg 1A

Gemaakt op: 26-01-2021 8:02:43

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Horsterweg 20b

Berekende ruwheid: 0,15 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Hoogriebroekseweg 1a	197 862	390 235	4,0	4,0	0,50	4,00	20 825

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	197 974	389 721	14,0	1,1
3	2	197 954	389 662	14,0	1,0
4	3	197 994	389 647	14,0	1,0
5	4	198 014	389 707	14,0	1,1

Naam van de berekening: Hoogriebroekseweg 2

Gemaakt op: 26-01-2021 8:04:49

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Horsterweg 20b

Berekende ruwheid: 0,14 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Hoogriebroekseweg 2	197 748	389 896	4,0	4,0	0,50	4,00	29 184

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	197 974	389 721	14,0	4,3
3	2	197 954	389 662	14,0	3,6
4	3	197 994	389 647	14,0	3,2
5	4	198 014	389 707	14,0	3,7

Naam van de berekening: Hoogriebroekseweg 2a

Gemaakt op: 26-01-2021 8:06:29

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Horsterweg 20b

Berekende ruwheid: 0,14 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Hoogriebroekseweg 2a	197 836	389 966	4,0	4,0	0,50	4,00	15 299

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	197 974	389 721	14,0	2,1
3	2	197 954	389 662	14,0	1,7
4	3	197 994	389 647	14,0	1,6
5	4	198 014	389 707	14,0	1,8

Cumulatieve geur	belasting	op receptorpunten,	zoals berekend
RecepID X-coor	Y-coor	Geurnorm Geurbe	lasting [OU/m3]
1 197974.0	389721.0	20.000	11.320
2 197954.0	389662.0	20.000	10.478
3 197994.0	389647.0	20.000	10.163
4 198014.0	389707.0	20.000	10.970
5 197990.0	389647.0	20.000	10.244

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Bureau Leefomgeving	Schoolstraat 7, 5961EE Horst

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Horsterweg 20b	S2iPLyjrjqka

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
26 januari 2021, 11:30	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	< 1 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

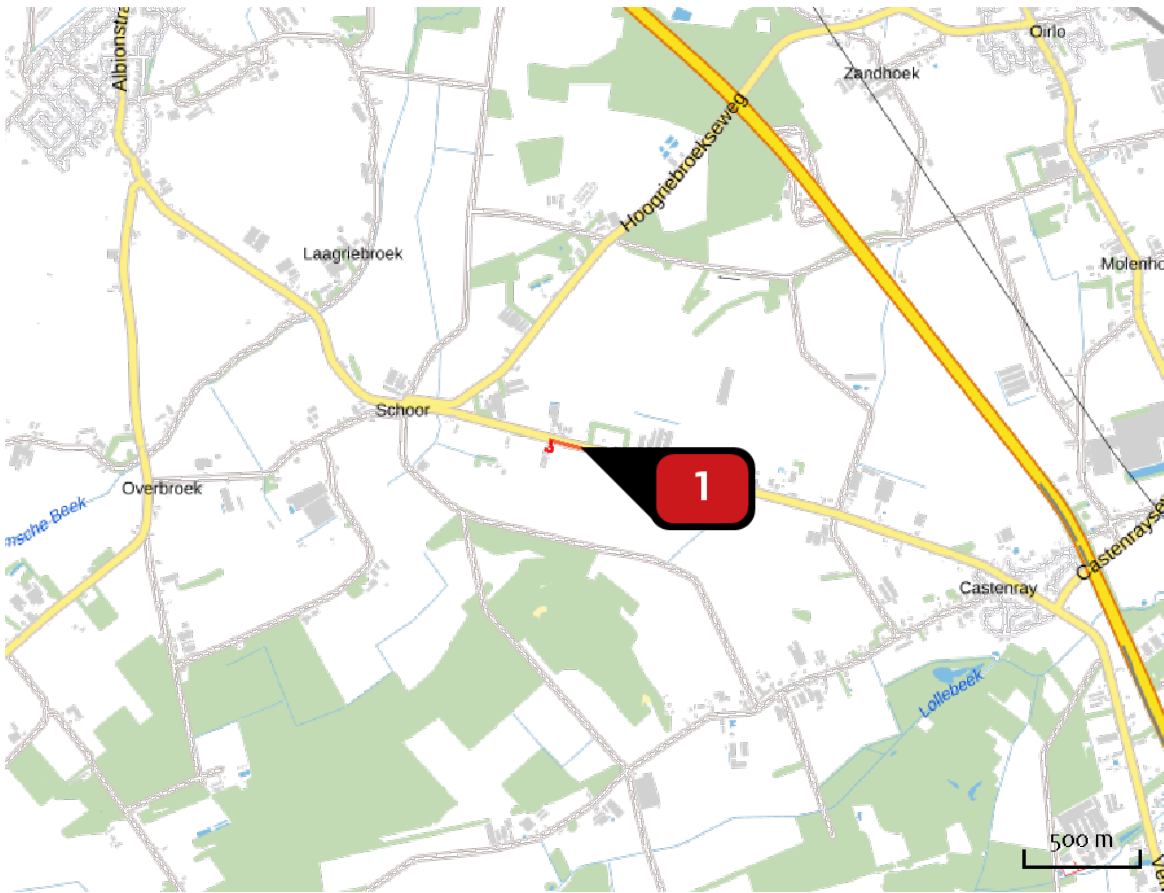
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Sloop van stallen en omzetten van bedrijfswoning naar burgerwoning

Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Verkeer woning Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Verkeer woning
198127, 389712
< 1 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	4,3 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20201216_c759386971

Database versie 2020_20201216_c759386971

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Onderbouwing milieuaspecten

Behorende bij bestemmingsplan
“Drabbelsweg I Veulen e.a.”



Betreft:	Slooplocatie 3: Lollebeekweg 39 Castenray
Initiatiefnemer(s):	Gebr. Reintjes BV
Auteur:	Ing. P.W.M. van de Ligt Ing. N.A.H. van den Ekker
Datum:	31 augustus 2021

I. Inleiding

Loonbedrijf Gebr. Reintjes is gevestigd op de locatie Drabbelsweg I in Veulen. Het loonbedrijf is voornemens de bestaande bebouwing te moderniseren door deze voor een deel te verhogen en voor een ander deel te vervangen door nieuwe bebouwing. Daarnaast wil het loonbedrijf de locatie en bebouwing uitbreiden.

Een van de voorwaarden die de gemeente Venray stelt aan de verdere ontwikkeling van het loonbedrijf is het compenseren van de totale nieuw op te richten bouwmassa door elders de gelijke bouwmassa te slopen en ter plaatse de mogelijkheid tot het terugbouwen van deze bouwmassa te ontnemen. In totaal zijn vier locaties waar de sloop van bebouwing plaatsvindt. Met de sloop van bebouwing op deze locaties kan het loonbedrijf de bouwmassa op eigen locatie vergroten. Op de volgende locaties vindt sloop van bebouwing plaats:

1. Houbenweg 1a Veulen
2. Horsterweg 20c Castenray
- 3. Lollebeekweg 39 Castenray**
4. Veulenseweg 59 Veulen

De locatie Lollebeekweg 39 in Castenray is één van de vier slooplocaties. Op deze locatie is thans een varkenshouderij gevestigd. Het voornemen bestaat om deze varkenshouderij te saneren en de bedrijfsbebouwing voor een groot deel te slopen. De bedrijfswoning met bijgebouwen blijft behouden. In het kader van de sanering van de varkenshouderij wordt de bedrijfswoning derhalve omgezet naar een burgerwoning. Met het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming is het niet langer mogelijk de locatie aan te wenden voor een agrarisch gebruik en worden de bouw mogelijkheden ontnomen. Het slopen en het ontnemen van de bouw mogelijkheden op deze locatie biedt ruimte om aan de Drabbelsweg I in Veulen de bebouwing uit te breiden.

In deze notitie wordt de herbestemming van deze locatie tot ‘Wonen’ getoetst aan de van toepassing zijnde milieuaspecten.

2. Milieuaspecten

2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Ter plaatse is een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd voor het vastleggen van de huidige milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (zie de separate bijlage).

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn op diverse plaatsen bijmengingen met baksteen, asfalt, puin en beton waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond ter plaatse van het asfalthoudende pad (boring 03 en boring 16) licht verhoogd is met cadmium, zink, PAK, som PCB en minerale olie. Plaatselijk (MM1) is de bovengrond licht verhoogd met PAK. In de overige mengmonsters van de boven- en ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium en xylenen.

Op de onderzoekslocatie staan een aantal stallen met asbestverdachte dakbedekking deels zonder goot. Tevens zijn er in de bovengrond bijmengingen met baksteen en puin waargenomen. Om de aanwezigheid van asbest in de bodem (bovengrond) uit te sluiten, wordt geadviseerd om een verkennend onderzoek asbest in bodem (na sloop) conform de NEN 5707 uit te voeren.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

2.2 Bedrijven en milieuzonering

Het saneren van de varkenshouderij voorziet in de beëindiging van een activiteit die milieubelastend is. Naast het saneren van de intensieve veehouderij wordt de bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. De nieuwe functie als zijnde burgerwoning betreft een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kan de woning milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van het plangebied dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de woning ten gevolge van omliggende milieubelastende functies.

Aan de Lollebeekweg liggen diverse (intensieve) veehouderijen, agrarische bedrijven en een loonbedrijf, afgewisseld met burgerwoningen. Het plangebied is dan ook te typeren met het omgevingstype 'gemengd gebied'.

In de directe omgeving van de Lollebeekweg 39 bevinden zich de volgende milieubelastende functies:

- Een varkenshouderij op de locatie Lollebeekweg 32, afstand tot het plangebied 30 meter;
- Een vleesveehouderij op de locatie Lollebeekweg 34, afstand tot het plangebied 35 meter;
- Een melkveehouderij, op de locatie Lollebeekweg 35, afstand tot het plangebied 110 meter;
- Een melkveehouderij op de locatie Lollebeekweg 36, afstand tot het plangebied 110 meter;

¹ Aeres milieu, Verkennend bodemonderzoek Lollebeekweg 39 Castenray, 18 mei 2021, projectnummer: AM20085

- Een varkenshouderij op de locatie Lollebeekweg 45, afstand tot het plangebied 110 meter;
- Een groenteteler, op de locatie Lollebeekweg 33, afstand tot het plangebied 160 meter;
- Een varkenshouderij op de locatie Lollebeekweg 49, afstand tot het plangebied 170 meter;
- Een hondenpension op de locatie Lollebeekweg 40, afstand tot het plangebied 190 meter;
- Een loonbedrijf op de locatie Lollebeekweg 30, afstand tot het plangebied 210 meter.

De milieuruimte van milieubelastende functies in de omgeving van de Lollebeekweg 39 is geïnventariseerd aan de hand van de SBI-code en de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar (tabel 1). De afstand is gemeten vanaf het bouwvlak van deze omliggende bedrijven tot aan de bestaande bedrijfswoning (het in de nieuwe situatie als bouwvlak aan te wijzen vlak).

Tabel 1. Milieubelastende functies in de omgeving

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Aan te houden afstanden	Afstand tot plangebied
Varkenshouderij	Lollebeekweg 32	0146	▪ Geur 100 meter ▪ Stof 10 meter ▪ Geluid 30 meter ▪ Gevaar 0 meter	32 meter
Vleesveehouderij	Lollebeekweg 34	0141, 0142	▪ Geur 50 meter ▪ Stof 10 meter ▪ Geluid 10 meter ▪ Gevaar 0 meter	35 meter
Melkveehouderij	Lollebeekweg 35	0141, 0142	▪ Geur 50 meter ▪ Stof 10 meter ▪ Geluid 10 meter ▪ Gevaar 0 meter	110 meter
Melkveehouderij	Lollebeekweg 36	0141, 0142	▪ Geur 50 meter ▪ Stof 10 meter ▪ Geluid 10 meter ▪ Gevaar 0 meter	110 meter
Varkenshouderij	Lollebeekweg 45	0146	▪ Geur 100 meter ▪ Stof 10 meter ▪ Geluid 30 meter ▪ Gevaar 0 meter	110 meter
Groenteteler	Lollebeekweg 33	011, 012, 013	▪ Geur 0 meter ▪ Stof 0 meter ▪ Geluid 10 meter ▪ Gevaar 0 meter	160 meter
Varkenshouderij	Lollebeekweg 49	0146	▪ Geur 100 meter ▪ Stof 10 meter ▪ Geluid 30 meter ▪ Gevaar 0 meter	170 meter
Hondenpension	Lollebeekweg 40	9609	▪ Geur 10 meter ▪ Stof 0 meter ▪ Geluid 50 meter ▪ Gevaar 0 meter	190 meter
Loonbedrijf	Lollebeekweg 30	016	▪ Geur 10 meter ▪ Stof 0 meter ▪ Geluid 30 meter ▪ Gevaar 0 meter	210 meter

Onderzocht is of de hindercontouren het plangebied overlappen. Er zijn twee hindercontouren die het plangebied overlappen; die van de varkenshouderij op de locatie Lollebeekweg 32 en die van de vleesveehouderij op de locatie Lollebeekweg 34. Aan de richtafstanden voor het aspect geur wordt van beide veehouderijen niet voldaan, aan de overige

richtafstanden wel. Voor het aspect geur prevaleert het specifieke toetsingskader uit de Wgv, wat is opgenomen in paragraaf 2.4.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabele leefomgeving omdat aan de richtafstanden van nabijgelegen bedrijvigheid voldaan wordt.

2.3 Wegverkeerslawaaï

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

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

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

2.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm).

Effect op luchtkwaliteit

De ministeriële regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg. De functionele wijziging van de bestaande woning draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit. Met het saneren van de varkenshouderij verdwijnen de transportbewegingen van met name zwaar verkeer en de uitstoot van fijn stof door het vee. Dit heeft louter een positief effect op de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ($PM_{2.5}$) ter plaatse $11,02 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $18,94 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $15,70 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2.5}$ $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende zodat een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

2.5 Geur

Het saneren van de varkenshouderij heeft een volledige stopzetting van de geuremissie vanuit deze locatie tot gevolg, dit is positief voor de geursituatie in de omgeving. Bij de sanering van de varkenshouderij wordt de huidige agrarische

bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Voor deze woning dient te worden aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

In de gemeentelijke geurverordening is vastgelegd welke normstelling er geldt voor de voorgrondbelasting en bij welke achtergrondbelasting nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het plangebied valt onder het buitengebied. In de verordening is bepaald dat voor het buitengebied een maximale waarde geldt voor de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object van 14,0 Ou/m³ (voorgrondbelasting) en 20,0 Ou/m³ (achtergrondbelasting).

Voorgrondbelasting

De woning zou geurhinder kunnen ondervinden van omliggende veehouderijen. In de directe omgeving (500 meter van het plangebied) is sprake van de volgende locaties waar een vergunning verleend is voor het houden van dieren:

- Lollebeekweg 32 en 39;
- Lollebeekweg 34;
- Lollebeekweg 35;
- Lollebeekweg 36;
- Lollebeekweg 45;
- Lollebeekweg 49;
- Steegkamp 4.

De locaties Lollebeekweg 32 en 39 vallen onder één milieuvergunning. De milieutoestemming voor het houden van vee op de locatie Lollebeekweg 39 (zijnde het onderhavige plangebied) wordt in zijn geheel ingetrokken.

De locaties Lollebeekweg 35 en Lollebeekweg 36 betreffen beiden een melkveehouderij. Voor deze veehouderijen geldt volgens de Vgvy een vaste afstandsnorm van 50 meter tussen emissiepunten en geurgevoelige objecten en een afstand van 25 meter tussen dierenverblijven en geurgevoelige objecten. Aan deze afstandsnormen wordt met een onderlinge afstand van 110 meter voor beide veehouderijen voldaan.

Voor de nabijgelegen locaties Lollebeekweg 32 (zonder 39), 34 en 45 dient de daadwerkelijke geurbelasting op het plangebied berekend te worden. Deze wordt berekend met het programma "V-Stacks vergunning". De invoergegevens van deze berekeningen (zie bijlage 1) zijn toegesneden op de vergunde situatie.

In tabel 2 is de voorgrondbelasting, afkomstig van deze bedrijven, op de hoekpunten van de bestaande woning (het nieuwe bouwvlak) weergegeven.

Tabel 2. Voorgrondbelasting op deel van het plangebied

Hoek	X-coördinaat	Y-coördinaat	Lollebeekweg 32	Lollebeekweg 34	Lollebeekweg 45
1	198964	388671	10,2	10,6	4,3
2	198959	388668	10,7	9,7	4,2
3	198956	388670	10,5	9,3	4,5
4	198950	388666	10,4	8,9	4,4
5	198952	388664	10,9	9,3	4,2
6	198955	388665	11,1	9,4	4,2
7	198965	388654	12,7	10,7	3,8
8	198974	388660	12,1	11,7	3,9

De hoogste voorgrondbelasting bedraagt 12,1 OU/m³. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is ter plaatse een maximale geurbelasting toegestaan van 14 OU/m³. Dit betekent dat binnen het plangebied wordt voldaan aan de gestelde

norm. Gesteld kan worden dat de omliggende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de huidige woning voor wat betreft voorgrondbelasting.

Achtergrondbelasting

Middels het programma "V-stacks gebied" is berekend wat de cumulatieve geurbelasting ter plaatse is om te kunnen beoordelen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Alle veehouderijen in een straal van 2 kilometer rond het plangebied én beschikken over diersoorten waarvoor een geuremissienorm is vastgesteld zijn in de berekening opgenomen (zie bijlage 2). Voor de locaties Lollebeekweg 32, 34 en 45 zijn toegesneden invoergegevens gebruikt van de vergunde situatie.

In onderstaande tabel zijn de rekenresultaten van de berekening van de achtergrondbelasting weergegeven.

Tabel 3. Rekenresultaten achtergrondbelasting

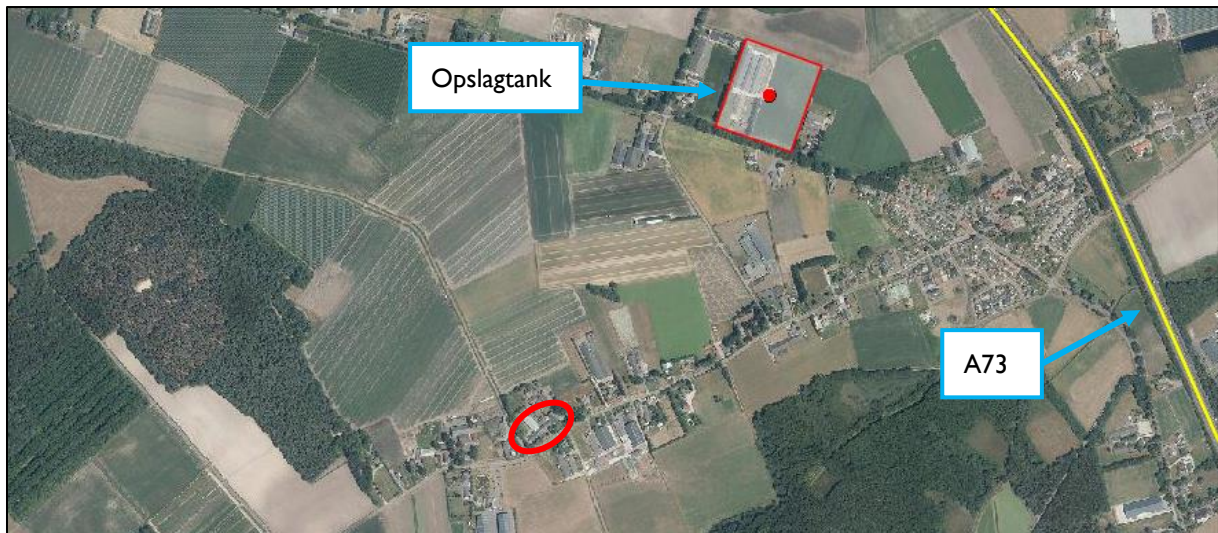
Punt	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Berekende waarde
1	198964	388671	20,0	15,7
2	198959	388668	20,0	15,8
3	198956	388670	20,0	15,7
4	198950	388666	20,0	15,4
5	198952	388664	20,0	15,6
6	198955	388665	20,0	15,9
7	198965	388654	20,0	16,3
8	198974	388660	20,0	16,6

De achtergrondbelasting binnen het plangebied varieert tussen 15,4 en 16,6 OU/m³. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is ter plaatse een maximale geurbelasting toegestaan van 20,0 OU/m³. Er wordt daarmee aan de norm voldaan.

De functiewijziging van de woning betekent ten slotte geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen. De woning behoorde namelijk op (en na) 19 maart 2000 tot een veehouderij. Hierdoor geldt een vaste afstand van 50 meter tussen het meest dichtbij gelegen emissiepunt van een veehouderij en de gevel van betreffende woning. Aan deze afstand wordt voldaan.

2.6 Externe veiligheid

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de risico veroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Op basis van deze kaart ligt in de nabijheid van het plangebied de autosnelweg A73 en een opslagtank.



Afbeelding 1. Uitsnede risicokaart Limburg met plangebied rood omcirkeld

De opslagtank heeft een inhoud van 3.000 liter en slaat propaan op. De opslagtank staat op de locatie Horsterweg 39 in Castenray. Voor de propaantank geldt een persoonsgebonden risico van 20 meter. De afstand tussen het plangebied en de propaantank bedraagt 800 meter, het plangebied is buiten de invloedssfeer van de opslagtank gelegen.

Transport gevaarlijke stoffen

Binnen de gemeente Venray worden gevaarlijke stoffen vervoerd per weg. Dit betreft voornamelijk doorgaand vervoer over de A73 maar ook zeer beperkt bestemmingsverkeer over provinciale en gemeentelijke wegen. In de omgeving van het plangebied ligt de autosnelweg A73, waarover transport van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden.

Tabel 4. Risicoafstanden van de omliggende wegen

Weg	PR-plafond contour	10^{-6}	Invloedsgebied	Afstand planlocatie tot aan de weg
A73: afrit 9 (Venray) - afrit 11 (Horst)	0 meter		200 meter	1,4 kilometer

Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontouren van deze autosnelweg.

Volgens artikel 8 van het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) moet er in een ruimtelijk plan ingegaan worden op de benoemde onderwerpen van artikel 8 als het plangebied binnen 200 meter is gelegen van een transportroute. Aangezien in onderhavige situatie dit niet het geval is, is een verdere uitwerking niet opgenomen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de bestemmingswijziging van de woning.

2.7 Kabels en leidingen

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

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van alle delen van het plangebied geen andere belangrijke (ondergrondse) leidingen.

2.8 Natuur

2.8.1 Flora en fauna

Om het voorkomen van flora en fauna in het plangebied aan te tonen en het effect van de sanering van de varkenshouderij (slopen stallen) hierop te onderzoeken is een flora- en faunaonderzoek² uitgevoerd (zie separate bijlage).

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wet natuurbescherming zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

2.8.2 Natura2000

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Boschhuizerbergen, ligt op circa 6,1 km van het plangebied. De Wet natuurbescherming voorziet in een verplichte ecologische Natura2000-toets voor alle ruimtelijke plannen. De wet verplicht om de gevolgen van een ontwikkeling voor het van toepassing zijnde Natura2000-gebied te beoordelen.

Met het saneren van de varkenshouderij wordt de uitstoot van ammoniak vanuit het plangebied volledig gestaakt. Dit heeft een bijzonder positief effect op de verzurings- en vermestingsproblematiek in het Natura2000-gebied. Voor het overige is de afstand tussen het Natura2000-gebied en het plangebied te groot om te leiden tot directe negatieve gevolgen in het Natura2000-gebied (bijvoorbeeld door oppervlakteverlies, verstoring door licht, etc.).

Als gevolg van onderhavig initiatief wijzigt de emissie van stikstof volledig, er is sprake van een forse afname. De nieuwe situatie is afgezet tegen de vergunde situatie als zijnde varkenshouderij. Volgens AERIUS Calculator neemt de ammoniakemissie op de Natura 2000-gebieden af (zie bijlage 3).

Op 8 juni 2017 is een Wnb-vergunning (zaaknummer 2015-1896) voor het exploiteren van een varkenshouderij op onder andere de locatie Lollebeekweg 39. Met het saneren van de varkenshouderij op deze locatie wordt ook de Wnb-vergunning aangepast zodat op deze locatie geen vee mag worden gehouden.

² Faunaconsult, Flora- en Fauna-inspectie Lollebeekweg 39 te Castenray, 21 september 2020

2.9 Waterhuishouding

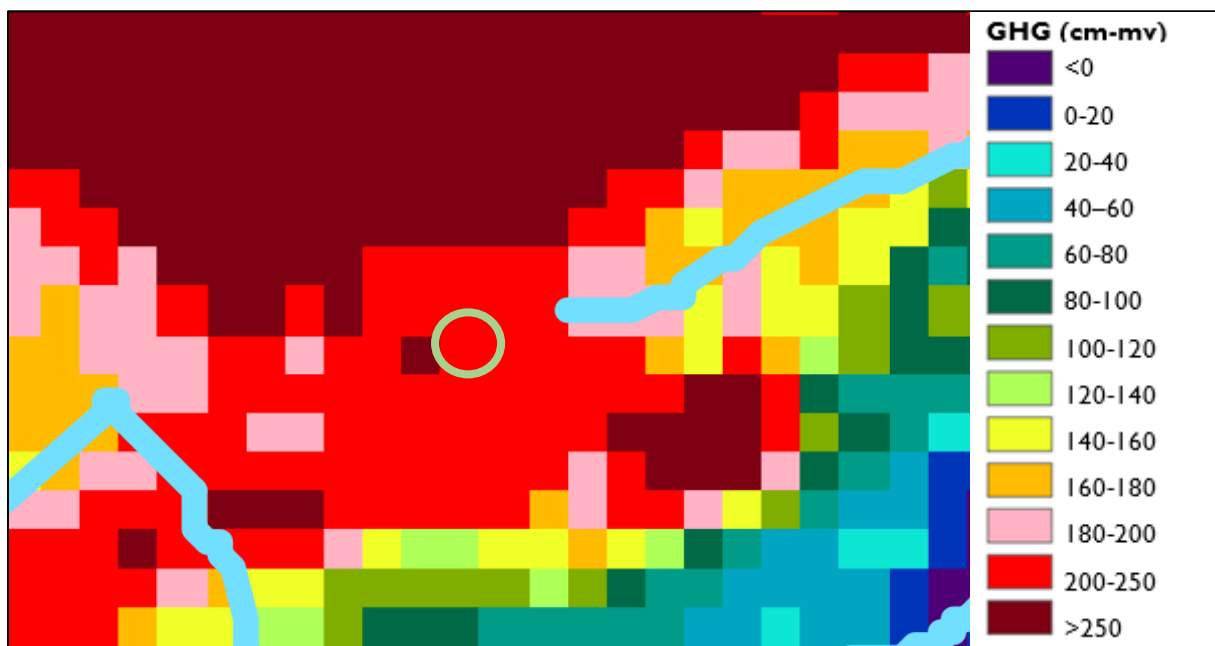
Conform de POL2014-kaart 'Regionaal watersysteem' liggen in het plangebied geen specifieke waterkundige waarden. Blijkens de kaart 'Ondergrond' maakt het plangebied en omgeving onderdeel uit van een boringvrije zone. Diepe boringen kunnen de natuurlijke geologische bescherming aantasten. In deze zones worden alleen (nieuwe) diepe onttrekkingen voor menselijke consumptie via vergunningverlening toegestaan. Aangezien met de realisatie van het initiatief geen sprake is van grondboringen, leidt deze aanduiding niet tot beperkingen.

2.9.1 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodemopbouw van het plangebied bestaat tot aan 6,7 meter onder maaiveld uit zandige eenheid zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind. Van 6,7 meter tot aan 15,8 meter onder maaiveld bestaat de bodem uit zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof zand, grind en midden zand, weinig zandige klei en fijn zand, een spoor klei en kans op stenen, keien en blokken.

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt de omgeving van het plangebied een redelijke bodemdoorlatendheid te hebben van 0,45 tot 0,75 m/dag. Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil (NLP) blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand tussen de 200 en 250 cm boven maaiveld is gelegen.



Afbeelding 2. Uitsnede kaart GHG met plangebied groen omcirkeld

Grondwaterbescherming

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

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied geen oppervlaktewater ligt. Ten oosten van het plangebied stroomt de Kastenraayse Loop. Ten zuiden stroomt de Lollebeek. De Kastenraayse Loop betreft een secundaire watergang van het waterschap. De Lollebeek betreft een primaire watergang van het waterschap. Op deze watergangen is de Keur van het waterschap van toepassing.

Op basis van de Keur mag binnen een zone van 5 meter van de insteek van deze watergangen niet zonder vergunning van het waterschap worden gebouwd. Het plangebied bevindt zich ruimschoots buiten deze zones. Een vergunning van het waterschap is derhalve niet benodigd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is ter bescherming aan het deel van de Kastenraayse Loop die voor het plangebied doorloopt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' toegekend. Deze dubbelbestemming is opnieuw van toepassing verklaard.

2.9.2 Water in relatie tot ontwikkeling

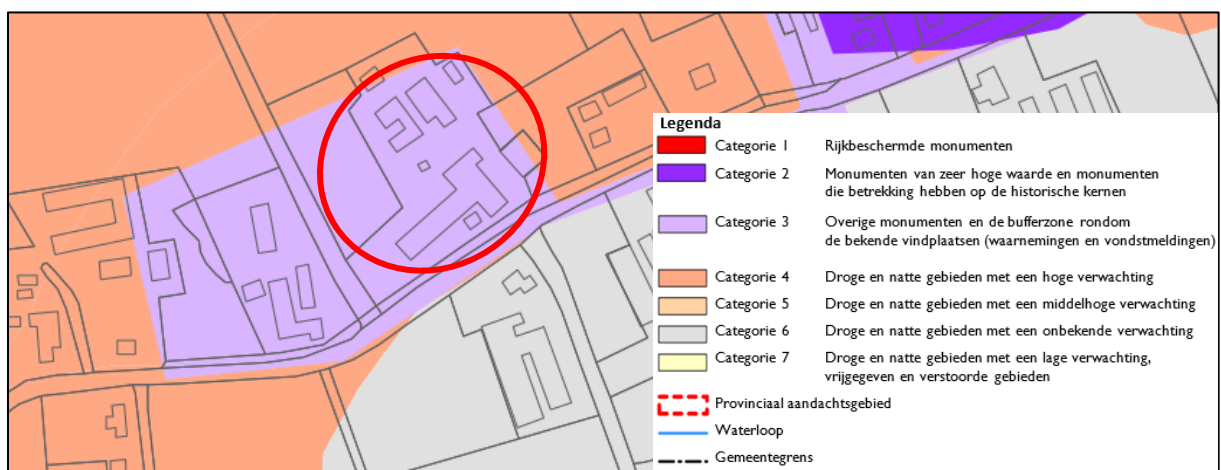
Binnen het plangebied wordt een varkenshouderij volledig gesaneerd. Met de sanering worden alle bedrijfsgebouwen gesaneerd en wordt de erfverharding verwijderd. Daarnaast wordt met onderhavig initiatief de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning.

Door het saneren van de varkenshouderij neemt het verhard oppervlakte op de locatie sterk af. Daarnaast wordt op deze locatie geen nieuw verhard oppervlak opgericht. Uit waterhuishoudkundig oogpunt is deze locatie derhalve niet relevant.

2.10 Archeologie en cultuurhistorie

2.10.1 Archeologie

De gemeente Venray heeft een eigen archeologische beleidskaart laten opstellen door archeologisch adviesbureau RAAP. Op basis van deze beleidskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Het grootste deel van het plangebied is gelegen in categorie 3, overige monumenten en de bufferzone rondom de bekende vindplaatsen (waarnemingen en vondstmeldingen). Een klein deel van het plangebied ligt in categorie 4, droge en natte gebieden met een hoge verwachting. In het vigerende bestemmingsplan is deze waarde juridisch-planologisch vastgelegd door de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 3' en 'Waarde – Archeologie – 2' toe te kennen.



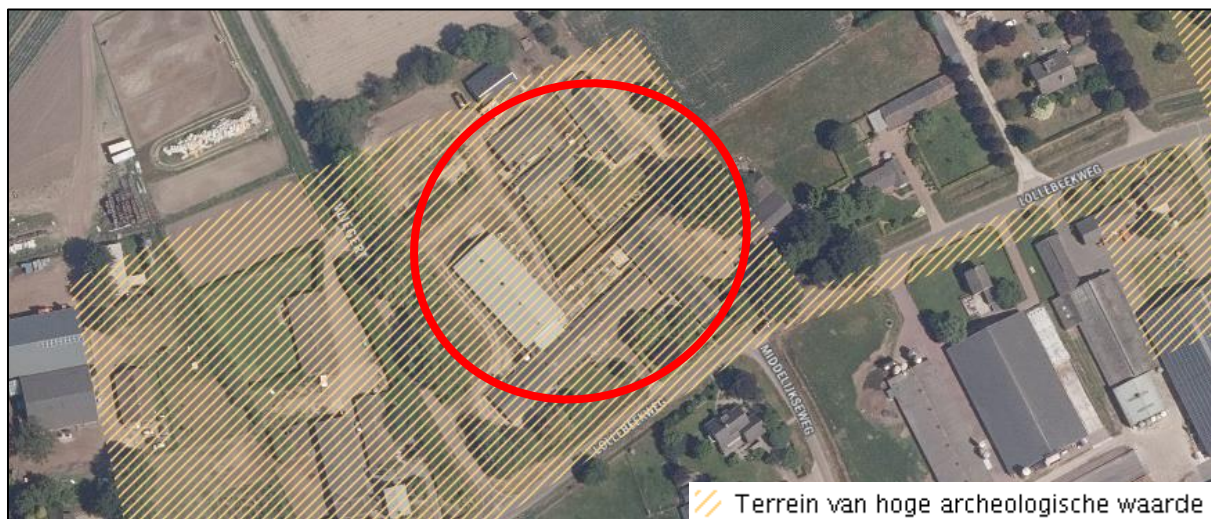
Afbeelding 3. Uitsnede archeologische beleidskaart met plangebied rood omcirkeld

In gebieden van categorie 3 dient archeologisch onderzoek plaats te vinden indien het terrein voor een oppervlakte van 100 m² dieper dan 0,5 m verstoord wordt. In gebieden van categorie 4 dient archeologisch onderzoek plaats te vinden indien het terrein voor een oppervlakte van 500 m² dieper dan 0,5 m verstoord wordt.

Met het omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning zijn geen grondwerkzaamheden voorzien. Het aanwezige archeologisch erfgoed blijft daarmee onaangetast behouden in de bodem. Een archeologisch onderzoek is derhalve in dit geval niet benodigd

2.10.2 Cultuurhistorie

Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' is het plangebied gelegen in een terrein van hoge archeologische waarde. Dit terrein betreft de oude dorpskern van Castenray. Binnen deze contouren kunnen in de bodem resten van vroegmoderne en waarschijnlijk ook van Laat Middeleeuwse (vanaf circa 1300 AD) bewoning aangetroffen worden. Ook sporen van oudere bewoning kunnen aanwezig zijn.



Afbeelding 4. Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg

Het omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning heeft geen nadelige gevolgen voor het terrein met hoge archeologische waarde aangezien de bodem niet geroerd zal worden.

2.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de Lollebeekweg. Het plangebied ligt op korte afstand van de A73, N270 en N277 waardoor sprake is van een goede ontsluiting naar alle windrichtingen. Door het saneren van de varkenshouderij vervalt het verkeer van en naar de varkenshouderij volledig. Enkel het verkeer van en naar de woning zal intact blijven. Het aantal verkeersbewegingen op de Lollebeekweg en omringende wegen zal met onderhavig initiatief derhalve afnemen.

Parkeren

Om de parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de parkeernormen van de gemeente Venray. De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de 'Beleidsnota Parkeernormen', d.d. december 2013. In het parkeerbeleid is vastgelegd dat per woning minimaal 2,0 parkeerplaatsen benodigd zijn. In de huidige situatie zijn bij de woning reeds twee parkeerplaatsen aanwezig, deze parkeerplaatsen blijven in de nieuwe situatie behouden.

Naam van de berekening: Lollebeekweg 39

Gemaakt op: 11-05-2021 15:26:18

Rekentijd: 0:00:03

Naam van het bedrijf: Lollebeekweg 32+39

Berekende ruwheid: 0,27 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 32a	199 004	388 556	3,7	4,0	0,50	4,00	9 844
2	Stal 32b	198 964	388 556	3,5	4,1	2,91	0,93	8 715
3	Stal 39c	198 920	388 647	4,1	3,5	0,50	4,00	0
4	Stal 39d	198 896	388 662	6,5	4,2	0,50	4,00	0

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
5	1	198 964	388 671	14,0	10,2
6	2	198 959	388 668	14,0	10,7
7	3	198 956	388 670	14,0	10,5
8	4	198 950	388 666	14,0	10,4
9	5	198 952	388 664	14,0	10,9
10	6	198 955	388 665	14,0	11,1
11	7	198 965	388 654	14,0	12,7
12	8	198 974	388 660	14,0	12,1

Naam van de berekening: Lollebeekweg 39

Gemaakt op: 11-05-2021 15:29:31

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Lollebeekweg 34

Berekende ruwheid: 0,27 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 2	199 088	388 609	8,0	5,2	0,50	2,10	13 944
2	Stal 3	199 050	388 614	5,9	4,0	0,50	4,00	8 544

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
3	1	198 964	388 671	14,0	10,6
4	2	198 959	388 668	14,0	9,7
5	3	198 956	388 670	14,0	9,3
6	4	198 950	388 666	14,0	8,9
7	5	198 952	388 664	14,0	9,3
8	6	198 955	388 665	14,0	9,4
9	7	198 965	388 654	14,0	10,7
10	8	198 974	388 660	14,0	11,7

Naam van de berekening: Lollebeekweg 39

Gemaakt op: 11-05-2021 15:32:56

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Lollebeekweg 45

Berekende ruwheid: 0,25 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 2 en 3	199 042	388 828	6,0	5,1	1,82	5,01	12 401
2	Stal 4	199 075	388 830	5,2	5,2	0,50	4,00	10 266

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
3	1	198 964	388 671	14,0	4,3
4	2	198 959	388 668	14,0	4,2
5	3	198 956	388 670	14,0	4,5
6	4	198 950	388 666	14,0	4,4
7	5	198 952	388 664	14,0	4,2
8	6	198 955	388 665	14,0	4,2
9	7	198 965	388 654	14,0	3,8
10	8	198 974	388 660	14,0	3,9

Cumulatieve geurbelastingop receptorpunten, zoals berekend

ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	198964.0	388671.0	20.000	15.678
2	198959.0	388668.0	20.000	15.767
3	198956.0	388670.0	20.000	15.658
4	198950.0	388666.0	20.000	15.386
5	198952.0	388664.0	20.000	15.599
6	198955.0	388665.0	20.000	15.884
7	198965.0	388654.0	20.000	16.272
8	198974.0	388660.0	20.000	16.568

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Bestaande situatie en beoogde situatie

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Bureau Leefomgeving	Schoolstraat 7, 5961EE Horst

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Lollebeekweg 39	Rj1nhDV1eNgb	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
18 januari 2021, 10:04	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1	Situatie 2	Vershil
NOx	-	3,59 kg/j	3,59 kg/j
NH ₃	945,00 kg/j	< 1 kg/j	-944,96 kg/j

Resultaten

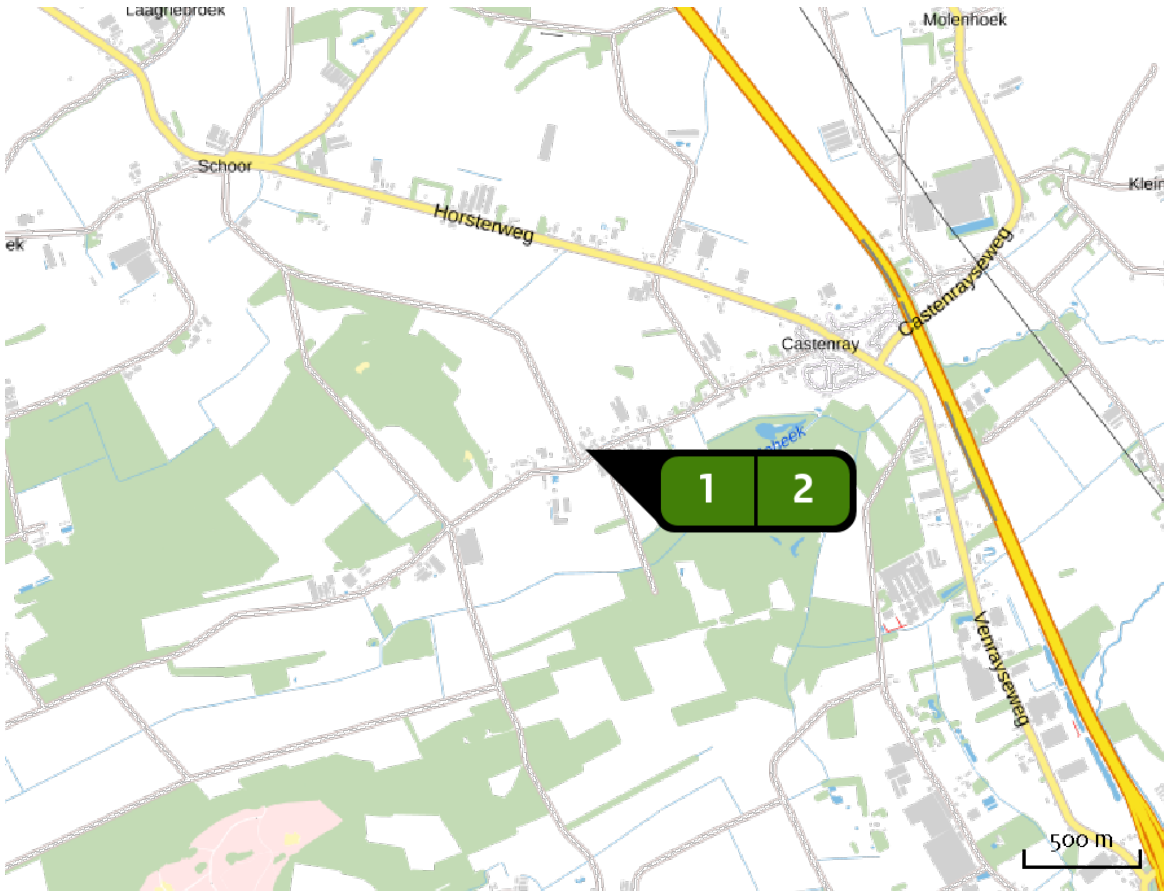
Hectare met
hoogste verschil
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen verschillen opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Saneren varkenshouderij en omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning

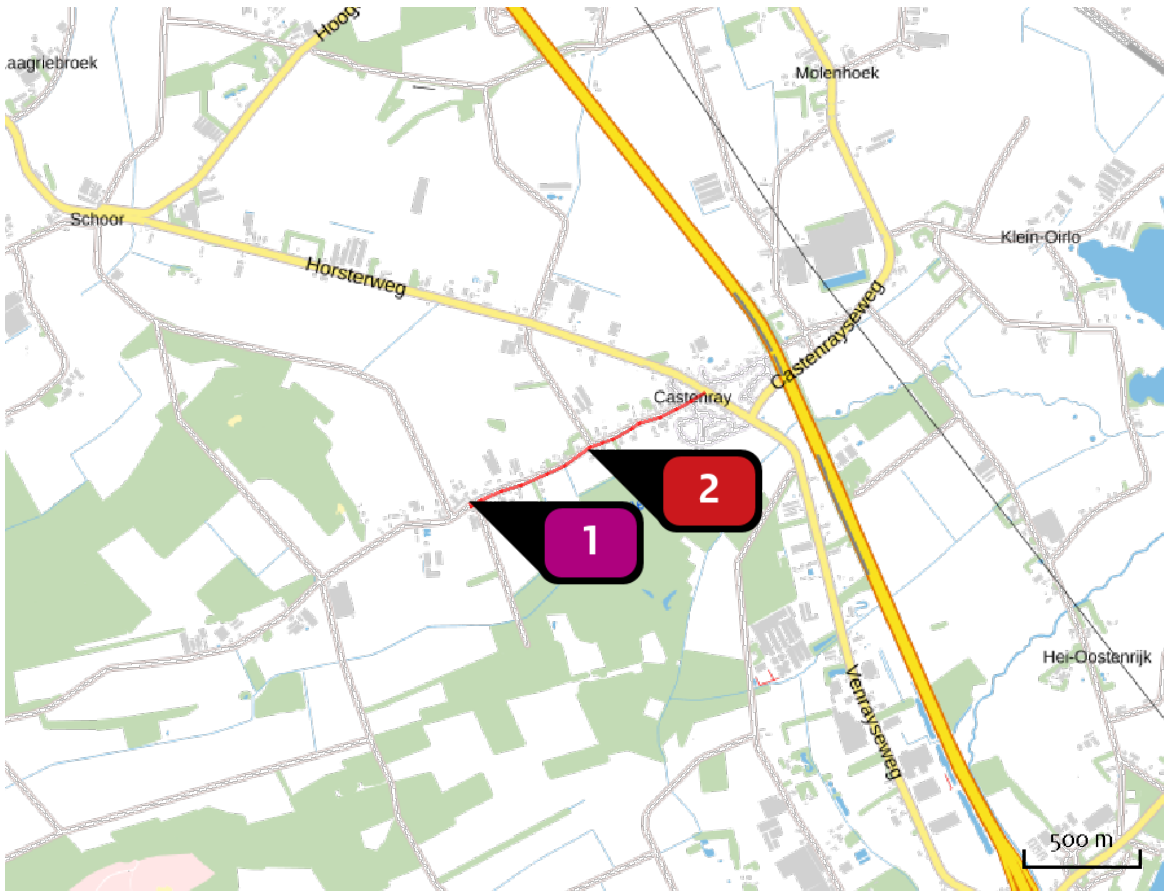
Locatie
Bestaande situatie



Emissie
Bestaande situatie

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Stal 1 Landbouw Stalemissies	445,60 kg/j	-
2	Stal 2 Landbouw Stalemissies	499,40 kg/j	-

Locatie
beoogde situatie



Emissie
beoogde situatie

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Bedrijfswoning Plan Plan	-	3.03 kg/j
2	Verkeer bedrijfswoning Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Resultaten
stikstof
gevoelige
Natura 2000
gebieden
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Hectare met hoogste verschil		Verskil	Verskil op (bijna) overbelaste hexagonalen*
Strabrechtse Heide & Beuven	0,01	0,00	0,00	
Veluwe	0,01	0,00	0,00	
Korenburgerveen	0,01	0,00	0,00	-0,01
Meinweg	0,01	0,00	0,00	
Roerdal	0,01	0,00	0,00	-0,01
Rijntakken	0,01	0,00	0,00	-0,01
Kampina & Oisterwijkse Vennen	0,01	0,00	- 0,01	
Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux	0,01	0,00	- 0,01	
Weerter- en Budelerbergen & Ringselven	0,01	0,00	- 0,01	
Wooldse Veen	0,01	0,00	- 0,01	
Willinks Weust	0,01	0,00	- 0,01	
Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek	0,01	0,00	- 0,01	
Kempenland-West	0,01	0,00	- 0,01	
Landgoederen Brummen	0,01	0,00	- 0,01	
Bekendelle	0,01	0,00	- 0,01	
Sarsven en De Banen	0,01	0,00	- 0,01	
De Bruuk	0,01	0,00	- 0,01	
Swalmdal	0,01	0,00	- 0,01	
Leudal	0,01	0,00	- 0,01	
Groote Peel	0,01	0,00	- 0,01	

Natuurgebied	Hectare met hoogste verschil			Verskil op (bijna) overbelaste hexagonalen*
	Situatie 1	Situatie 2	Verskil	
Sint Jansberg	0,01	0,00	- 0,01	
Oeffelter Meent	0,01	0,00	- 0,01	
Deurnsche Peel & Mariapeel	0,01	0,00	- 0,01	
Zeldersche Driessen	0,01	0,00	- 0,01	
Maasduinen	0,02	0,00	- 0,02	
Boschhuizerbergen	0,08	0,00	- 0,08	

* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Resultaten
per
habitatype
(mol/ha/j)

voor de 10
stikstofgevoelige
Natura 2000-
gebieden met het
hoogste resultaat

Strabrechtse Heide & Beuven

Habitatype	Hectare met hoogste verschil			Verskil op (bijna) overbelaste hexagonen*
	Situatie 1	Situatie 2	Verskil	
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,01	0,00	0,00	
H4030 Droge heiden	0,01	0,00	0,00	
H2330 Zandverstuivingen	0,01	0,00	- 0,01	
H3130 Zwakgebufferde vennen	0,01	0,00	- 0,01	
H3160 Zure vennen	0,01	0,00	- 0,01	
H2310 Stuifzandheiden met struikhei	0,01	0,00	- 0,01	
Lg03 Zwakgebufferde sloot	0,01	0,00	- 0,01	
H3110 Zeer zwakgebufferde vennen	0,01	0,00	- 0,01	
H91EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,01	0,00	- 0,01	

Veluwe

Habitattype	Hectare met hoogste verschil		Verskil	Verskil op (bijna) overbelaste hexagonalen*
	Situatie 1	Situatie 2		
Lg14 Eiken- en beukenbos van lemige zandgronden	0,01	0,00	0,00	
L4030 Droge heiden	0,01	0,00	0,00	
Lg13 Bos van arme zandgronden	0,01	0,00	0,00	
Hg120 Beuken-eikenbossen met hulst	0,01	0,00	0,00	
Hg190 Oude eikenbossen	0,01	0,00	- 0,01	
H4030 Droge heiden	0,01	0,00	- 0,01	
ZGHg120 Beuken-eikenbossen met hulst	0,01	0,00	- 0,01	
ZGL4030 Droge heiden	0,01	0,00	- 0,01	
ZGH4030 Droge heiden	0,01	0,00	- 0,01	
ZGLg01 Permanente bron & Langzaam stromende bovenloop	0,01	0,00	- 0,01	
H2310 Stuifzandheiden met struikhei	0,01	0,00	- 0,01	
Lg09 Droog struisgrasland	0,01	0,00	- 0,01	
Hg1EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,01	0,00	- 0,01	
H6230 Heischrale graslanden	0,01	0,00	- 0,01	
ZGLg14 Eiken- en beukenbos van lemige zandgronden	0,01	0,00	- 0,01	
Lg01 Permanente bron & Langzaam stromende bovenloop	0,01	0,00	- 0,01	
ZGLg13 Bos van arme zandgronden	0,01	0,00	- 0,01	

Veluwe

Habitatype	Hectare met hoogste verschil		Verschil	Verschil op (bijna) overbelaste hexagonalen*
	Situatie 1	Situatie 2		
ZGH6230 Heischrale graslanden	0,01	0,00	- 0,01	
H2330 Zandverstuivingen	0,01	0,00	- 0,01	

Korenburgerveen

Habitatype	Hectare met hoogste verschil		Verschil	Verschil op (bijna) overbelaste hexagonalen*
	Situatie 1	Situatie 2		
H91EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,01	0,00	0,00	-0,01
H7120ah Herstellende hoogvenen, actief hoogveen	0,01	0,00	- 0,01	
H3130 Zwakgebufferde vennen	0,01	0,00	- 0,01	
H6230vka Heischrale graslanden, vochtig kalkarm	0,01	0,00	- 0,01	
H7140A Overgangs- en trilvenen (trilvenen)	0,01	0,00	- 0,01	
ZGH7140A Overgangs- en trilvenen (trilvenen)	0,01	0,00	- 0,01	
H7210 Galigaanmoerassen	0,01	0,00	- 0,01	
H6410 Blauwgraslanden	0,01	0,00	- 0,01	
H7110A Actieve hoogvenen (hoogveenlandschap)	0,01	0,00	- 0,01	

Meinweg

Habitatype	Hectare met hoogste verschil		Verskil	Verskil op (bijna) overbelaste hexagonen*
	Situatie 1	Situatie 2		
Lg10 Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het zand- en veengebied	0,01	0,00	0,00	
H4030 Droge heiden	0,01	0,00	- 0,01	
Hg1EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,01	0,00	- 0,01	
Lg13 Bos van arme zandgronden	0,01	0,00	- 0,01	
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,01	0,00	- 0,01	
Lg09 Droog struisgrasland	0,01	0,00	- 0,01	
H3160 Zure vennen	0,01	0,00	- 0,01	
H7150 Pioniervegetaties met snavelbiezen	0,01	0,00	- 0,01	
Lg14 Eiken- en beukenbos van lemige zandgronden	0,01	0,00	- 0,01	
H7110B Actieve hoogvenen (heideveentjes)	0,01	0,00	- 0,01	
Hg120 Beuken-eikenbossen met hulst	0,01	0,00	- 0,01	
Hg1Do Hoogveenbossen	0,01	0,00	- 0,01	
Lg01 Permanente bron & Langzaam stromende bovenloop	0,01	0,00	- 0,01	
ZGH3130 Zwakgebufferde vennen	0,01	0,00	- 0,01	
ZGHg120 Beuken-eikenbossen met hulst	0,01	0,00	- 0,01	

Roerdal

Habitatype	Hectare met hoogste verschil		Verskil	Verskil op (bijna) overbelaste hexagonen*
	Situatie 1	Situatie 2		
H91EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,01	0,00	0,00	-0,01
Lg01 Permanente bron & Langzaam stromende bovenloop	0,01	0,00	- 0,01	
Lg06 Dotterbloemgrasland van beekdalen	0,01	0,00	- 0,01	
Lg10 Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het zand- en veengebied	0,01	0,00	- 0,01	
H6510A Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)	0,01	0,00	- 0,01	
Lg03 Zwakgebufferde sloot	0,01	0,00	- 0,01	
L6510A Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)	0,01	0,00	- 0,01	
ZGH91Do Hoogveenbossen	0,01	0,00	- 0,01	
H91Do Hoogveenbossen	0,01	0,00	- 0,01	

Rijntakken

Habitatype	Hectare met hoogste verschil		Verskil	Verskil op (bijna) overbelaste hexagonen*
	Situatie 1	Situatie 2		
Lgo2 Geïsoleerde meander en petgat	0,01	0,00	0,00	-0,01
Lgo8 Nat, matig voedselrijk grasland	0,01	0,00	0,00	-0,01
ZGLgo8 Nat, matig voedselrijk grasland	0,01	0,00	0,00	-0,01
ZGLgo2 Geïsoleerde meander en petgat	0,01	0,00	- 0,01	
Lg11 Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het rivieren- en zeekleigebied	0,01	0,00	- 0,01	
ZGLg11 Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het rivieren- en zeekleigebied	0,01	0,00	- 0,01	
H3150 Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, buiten afgesloten zeearmen	0,01	0,00	- 0,01	
ZGLgo7 Dotterbloemgrasland van veen en klei	0,01	0,00	- 0,01	
Lgo7 Dotterbloemgrasland van veen en klei	0,01	0,00	- 0,01	
H6120 Stroomdalgraslanden	0,01	0,00	- 0,01	
Hg1Fo Droge hardhoutooibossen	0,01	0,00	- 0,01	
H6510A Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)	0,01	0,00	- 0,01	
ZGH3150 Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, buiten afgesloten zeearmen	0,01	0,00	- 0,01	
Hg1EoB Vochtige alluviale bossen (essen- iepenbossen)	0,01	0,00	- 0,01	
H6430C Ruigten en zomen (droge bosranden)	0,01	0,00	- 0,01	

Rijntakken

Habitatype	Hectare met hoogste verschil		Verskil	Verskil op (bijna) overbelaste hexagonen*
	Situatie 1	Situatie 2		
H9999:38 Habitatype onbekend/onzeker KDW op basis meest kritische relevante type (H6120).	0,01	0,00	- 0,01	

Kampina & Oisterwijkse Vennen

Habitatype	Hectare met hoogste verschil		Verskil	Verskil op (bijna) overbelaste hexagonen*
	Situatie 1	Situatie 2		
H91EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,01	0,00	- 0,01	
H3160 Zure vennen	0,01	0,00	- 0,01	
Lgo4 Zuur ven	0,01	0,00	- 0,01	
L4030 Droge heiden	0,01	0,00	- 0,01	
Lgo3 Zwakgebufferde sloot	0,01	0,00	- 0,01	
H4030 Droge heiden	0,01	0,00	- 0,01	
L4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,01	0,00	- 0,01	
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,01	0,00	- 0,01	

Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux

Habitatype	Hectare met hoogste verschil		Vershil	Vershil op (bijna) overbelaste hexagonalen*
	Situatie 1	Situatie 2		
H4030 Droge heiden	0,01	0,00	- 0,01	
H2310 Stuifzandheiden met struikhei	0,01	0,00	- 0,01	
H2330 Zandverstuivingen	0,01	0,00	- 0,01	
H3160 Zure vennen	0,01	0,00	- 0,01	
H3130 Zwakgebufferde vennen	0,01	0,00	- 0,01	
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,01	0,00	- 0,01	
H7210 Galigaanmoerassen	0,01	0,00	- 0,01	
H91EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,01	0,00	- 0,01	
H7150 Pioniervegetaties met snavelbiezen	0,01	0,00	- 0,01	
Lg09 Droog struisgrasland	0,01	0,00	- 0,01	
H3140hz Kranswierwateren, op hogere zandgronden	0,01	0,00	- 0,01	
H9190 Oude eikenbossen	0,01	0,00	- 0,01	
H91Do Hoogveenbossen	0,01	0,00	- 0,01	
H9999:136 Habitatype onbekend/onzeker KDW op basis meest kritische relevante type (H3130;H3140).	0,01	0,00	- 0,01	
ZGH3160 Zure vennen	0,01	0,00	- 0,01	
H6510A Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)	0,01	0,00	- 0,01	
ZGH91EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,01	0,00	- 0,01	-

Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux

Habitatype	Hectare met hoogste verschil		Verschil	Verschil op (bijna) overbelaste hexagonen*
	Situatie 1	Situatie 2		
ZGH ₉₁ Do Hoogveenbossen	0,01	0,00	- 0,01	
H7110B Actieve hoogvenen (heideveentjes)	0,01	0,00	- 0,01	
H7140A Overgangs- en trilvenen (trilvenen)	0,01	0,00	- 0,01	

Weerter- en Budelerbergen & Ringselven

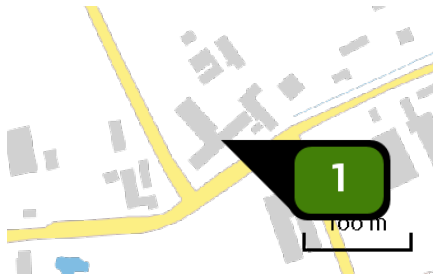
Habitatype	Hectare met hoogste verschil		Verschil	Verschil op (bijna) overbelaste hexagonen*
	Situatie 1	Situatie 2		
L4030 Droge heiden	0,01	0,00	- 0,01	
Lg09 Droog struisgrasland	0,01	0,00	- 0,01	
Lg13 Bos van arme zandgronden	0,01	0,00	- 0,01	
H ₉₁ Do Hoogveenbossen	0,01	0,00	- 0,01	
H7210 Galigaanmoerassen	0,01	0,00	- 0,01	
ZGH ₉₁ Do Hoogveenbossen	0,01	0,00	- 0,01	
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,01	0,00	- 0,01	
H3130 Zwakgebufferde vennen	0,01	0,00	- 0,01	
Lg10 Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het zand- en veengebied	0,01	0,00	- 0,01	
Lg14 Eiken- en beukenbos van lemige zandgronden	0,01	0,00	- 0,01	
H4030 Droge heiden	0,01	0,00	- 0,01	

Wooldse Veen

Habitattype	Hectare met hoogste verschil		Verskil	Verskil op (bijna) overbelaste hexagonen*
	Situatie 1	Situatie 2		
H7120ah Herstellende hoogvenen, actief hoogveen	0,01	0,00	- 0,01	
H7110A Actieve hoogvenen (hoogveenlandschap)	0,01	0,00	- 0,01	
H6230 Heischrale graslanden	0,01	0,00	- 0,01	

* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

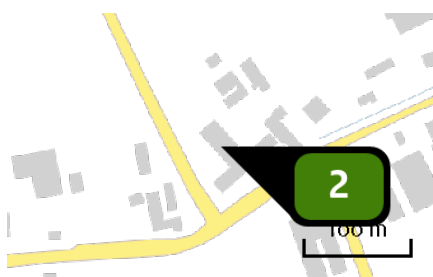
Emissie
(per bron)
Bestaande situatie



Naam
Locatie (X,Y)
Uitstoothoogte
Warmteinhoud
NH₃

Stal 1
198920, 388647
4,1 m
0,000 MW
445,60 kg/j

Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	D 1.2.100	overige huisvestingssystemen (Varkens; fokzeugen, inclusief biggen tot 25 kg; kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)) (Overig)	24	NH ₃	8,300	199,20 kg/j
	D 1.2.12	koeldekstelsysteem (150% koeloppervlak) (Varkens; fokzeugen, inclusief biggen tot 25 kg; kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)) (BWL 2010.15)	22	NH ₃	2,400	52,80 kg/j
	D 1.3.8.2	koeldekstelsysteem; 135% koeloppervlak (bij groepshuisvesting) (Varkens; fokzeugen, inclusief biggen tot 25 kg; gaste en dragende zeugen) (BWL 2010.17)	88	NH ₃	2,200	193,60 kg/j

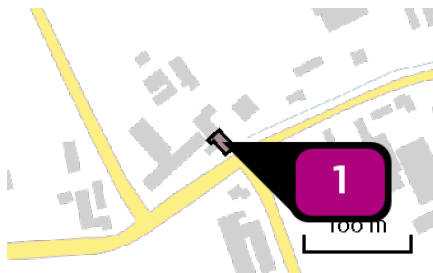


Naam
Locatie (X,Y)
Uitstoothoogte
Warmteinhoud
NH₃

Stal 2
198896, 388662
6,5 m
0,000 MW
499,40 kg/j

Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	D 2.100	overige huisvestingssystemen (Varkens; dekberen, 7 maanden en ouder) (Overig)	2	NH ₃	5,500	11,00 kg/j
	D 1.3.8.2	koeldekstelsysteem; 135% koeloppervlak (bij groepshuisvesting) (Varkens; fokzeugen, inclusief biggen tot 25 kg; gaste en dragende zeugen) (BWL 2010.17)	222	NH ₃	2,200	488,40 kg/j

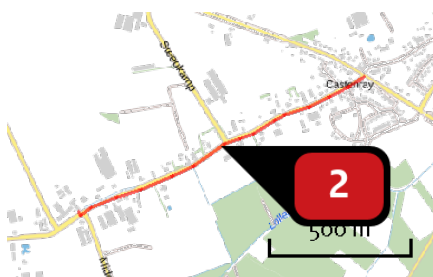
Emissie
(per bron)
beoogde situatie



Naam
Locatie (X,Y)
NOx

Bedrijfswoning
198964, 388664
3,03 kg/j

Sector	Categorie	Omschrijving	Eenheden	Stof	Emissie
	Woningen (nieuwbouw): Vrijstaande woning	Omzetten bedrijfswoning	1,0	NOx	3,03 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Verkeer bedrijfswoning
199471, 388885
< 1 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	4,3 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20201216_c759386971

Database versie 2020_20201216_c759386971

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Onderbouwing milieuaspecten

Behorende bij bestemmingsplan
“Drabbelsweg I Veulen e.a.”



Betreft:	Slooplocatie 4: Veulenseweg 59 Veulen
Initiatiefnemer(s):	Gebr. Reintjes BV
Auteur:	Ing. P.W.M. van de Ligt Ing. N.A.H. van den Ekker
Datum:	31 augustus 2021

I. Inleiding

Loonbedrijf Gebr. Reintjes is gevestigd op de locatie Drabbelsweg I in Veulen. Het loonbedrijf is voornemens de bestaande bebouwing te moderniseren door deze voor een deel te verhogen en voor een ander deel te vervangen door nieuwe bebouwing. Daarnaast wil het loonbedrijf de locatie en bebouwing uitbreiden.

Een van de voorwaarden die de gemeente Venray stelt aan de verdere ontwikkeling van het loonbedrijf is het compenseren van de totale nieuw op te richten bouwmassa door elders de gelijke bouwmassa te slopen en ter plaatse de mogelijkheid tot het terugbouwen van deze bouwmassa te ontnemen. In totaal zijn vier locaties waar de sloop van bebouwing plaatsvindt. Met de sloop van bebouwing op deze locaties kan het loonbedrijf de bouwmassa op eigen locatie vergroten. Op de volgende locaties vindt sloop van bebouwing plaats:

1. Houbenweg 1a Veulen
2. Horsterweg 20c Castenray
3. Lollebeekweg 39 Castenray
4. **Veulenseweg 59 Veulen**

De locatie Veulenseweg 59 in Veulen is één van de vier slooplocaties. Op deze locatie was een agrarisch bedrijf gevestigd. De locatie is bebouwd met een bedrijfswoning met bijgebouwen, een loods en twee voormalige stallen. Het voornemen bestaat om de voormalige stallen te slopen en de agrarische bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. De bestaande bedrijfswoning wordt daarmee omgezet naar een burgerwoning. Met het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming is het niet langer mogelijk de locatie aan te wenden voor een agrarisch gebruik en worden de bouwmogelijkheden ontnomen. De sloop van de voormalige stallen op deze locatie biedt daarmee ruimte om aan de Drabbelsweg I in Veulen de bebouwing uit te breiden.

In deze notitie wordt het initiatief getoetst aan de van toepassing zijnde milieuaspecten.

2. Milieuaspecten

2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Ter plaatse is een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd voor het vastleggen van de huidige milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (zie de separate bijlage).

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

In het opgeboorde bodemmateriaal zijn op diverse plaatsen bijmengingen met baksteen waargenomen. Ter plaatse van boring 10 en boring 14 zijn bijmengingen met beton waargenomen. In boring 8 zijn cementresten aangetroffen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met cadmium, zink, PAK en minerale olie. In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. In het freatisch grondwater zijn geen van de onderzochte componenten gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de streefwaarden.

Op de onderzoekslocatie staan drie stallen met asbestverdachte dakbedekking zonder goot. Tevens zijn er op de locatie diverse bijmengingen met baksteen en beton waargenomen. Om de aanwezigheid van asbest in de bodem (bovengrond) uit te sluiten, wordt geadviseerd om een verkennend onderzoek asbest in bodem (na sloop) conform de NEN 5707 uit te voeren.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

2.2 Bedrijven en milieuzonering

Het saneren van het agrarisch bedrijf voorziet in de beëindiging van een activiteit die milieubelastend is. Naast het saneren van het agrarisch bedrijf wordt de bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. De nieuwe functie als zijnde burgerwoning betreft een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kan de woning milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van het plangebied dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de woning ten gevolge van omliggende milieubelastende functies.

Aan de Veulenseweg liggen diverse agrarisch bedrijven afgewisseld met woningen en ook een autogarage. Het plangebied is dan ook te typeren met het omgevingstype 'gemengd gebied'.

In de directe omgeving van de Veulenseweg 59 bevinden zich de volgende milieubelastende functies:

- Een geitenhouderij op de locatie Veulenseweg 61, afstand tot het plangebied 78 meter;
- Een kerk en begraafplaats op de locatie Veulenseweg 52, afstand tot het plangebied 143 meter;
- Een melkveehouderij op de locatie Veulenseweg 57, afstand tot het plangebied 153 meter;
- Een agrarische bedrijfslocatie op de locatie Veulenseweg 55, afstand tot het plangebied 161 meter;

¹ Aeres milieu, Verkennend bodemonderzoek Veulenseweg 59 Veulen, 6 november 2020, projectnummer: AM20465

- Een café op de locatie Veulenseweg 68, afstand tot het plangebied 175 meter;
- Een basisschool op de locatie Veulenseweg 53, afstand tot het plangebied 240 meter;
- Een gemeenschapshuis op de locatie Brugpas 2, afstand tot het plangebied 250 meter.

De milieuruimte van milieubelastende functies in de omgeving van de Veulenseweg 59 is geïnventariseerd aan de hand van de SBI-code en de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar (tabel 1). De afstand is gemeten vanaf het bouwvlak van deze omliggende bedrijven tot aan de bestaande bedrijfswoning (het in de nieuwe situatie als bouwvlak aan te wijzen vlak).

Tabel 1. Milieubelastende functies in de omgeving

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Aan te houden afstanden	Afstand tot plangebied
Geitenhouderij	Veulenseweg 61	0145	Geur Stof Geluid Gevaar	30 meter 10 meter 10 meter 0 meter 78 meter
Kerk en Begraafplaats	Veulenseweg 52	9491 en 96031	Geur Stof Geluid Gevaar	0 meter 0 meter 10 meter 0 meter 143 meter
Melkveehouderij	Veulenseweg 57	0141, 0142	Geur Stof Geluid Gevaar	50 meter 10 meter 10 meter 0 meter 153 meter
Agrarisch bedrijf	Veulenseweg 55	-		50 meter 161 meter
Café	Veulenseweg 68	563	Geur Stof Geluid Gevaar	0 meter 0 meter 0 meter 0 meter 175 meter
Basisschool	Veulenseweg 53	852, 8531	Geur Stof Geluid Gevaar	0 meter 0 meter 10 meter 0 meter 240 meter
Gemeenschapshuis	Brugpas 2	94991	Geur Stof Geluid Gevaar	0 meter 0 meter 10 meter 0 meter 250 meter

Onderzocht is of de hindercontouren het plangebied overlappen. Er zijn geen hindercontouren die het plangebied overlappen. Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon-en leefklimaat omdat aan de richtafstanden van nabijgelegen bedrijvigheid voldaan wordt.

2.3 Wegverkeerslawaaï

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

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

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

2.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm).

Effect op luchtkwaliteit

De ministeriële regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg. De functionele wijziging van de bestaande woning draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit. Met het saneren van het agrarisch bedrijf verdwijnen de transportbewegingen van met name zwaar verkeer en de uitstoot van fijn stof door het vee. Dit heeft louter een positief effect op de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ($PM_{2.5}$) ter plaatse $11,5 \mu g/m^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $19,6 \mu g/m^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $15,9 \mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2.5}$ $25 \mu g/m^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu g/m^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu g/m^3$.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende zodat een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

2.5 Geur

In de gemeentelijke geurverordening is vastgelegd welke normstelling er geldt voor de voorgrondbelasting en bij welke achtergrondbelasting nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het plangebied valt onder het buitengebied. In de verordening is bepaald dat voor het buitengebied een maximale waarde geldt voor de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object van $14,0 Ou/m^3$ (voorgrondbelasting) en $20,0 Ou/m^3$ (achtergrondbelasting).

Voorgrondbelasting

De voormalige bedrijfswoning zou geurhinder kunnen ondervinden van omliggende veehouderijen. In de directe omgeving (500 meter van het plangebied) is sprake van de volgende locaties waar een vergunning verleend is voor het houden van dieren:

- Veulenseweg 55;

- Veulenseweg 57;
- Veulenseweg 61;
- Veulenseweg 68;
- Jaegerhofweg 1;
- Jaegerhofweg 4a;
- Jaegerhofweg 5.

De locaties Veulenseweg 55, Veulenseweg 57, Veulenseweg 68 en Jaegerhofweg 1 betreffen melkveehouderijen of voormalige veehouderijen (melkvee of paarden). Voor deze veehouderijen geldt volgens de VgV een vaste afstandsnorm van 50 meter tussen emissiepunten en gevoelige objecten en een afstand van 25 meter tussen dierenverblijven en gevoelige objecten. Aan deze afstandsnormen wordt voor beide veehouderijen ruimschoots voldaan met 161, 153, 175 en 480 meter.

Voor de andere locaties dient de daadwerkelijke geurbelasting op het plangebied berekend te worden. Deze wordt berekend met het programma "V-Stacks vergunning". Deze berekening is uitgevoerd (zie bijlage 1) in een worst-case scenario (alle vergunde geuremissie emitteert vanuit de hoek van het bouwvlak welke het meest dicht bij het plangebied ligt).

In tabel 2 is de voorgrondbelasting, afkomstig van deze bedrijven, op de hoekpunten van het nieuwe bouwvlak weergegeven.

Tabel 2. Voorgrondbelasting op deel van het plangebied

Hoek	X-coördinaat	Y-coördinaat	Veulenseweg 61	Jaegerhofweg 4a	Jaegerhofweg 5
1	194191	388074	4,8	0,0	7,3
2	194216	388022	4,6	0,0	9,0
3	194327	388078	2,0	0,0	8,0
4	194308	388129	2,1	0,0	7,2

De hoogste voorgrondbelasting bedraagt 9,0 OU/m³. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is ter plaatse een maximale geurbelasting toegestaan van 14 OU/m³. Dit betekent dat binnen het plangebied wordt voldaan aan de gestelde norm. Gesteld kan worden dat de omliggende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft voorgrondbelasting.

Achtergrondbelasting

Middels het programma "V-stacks gebied" is berekend wat de cumulatieve geurbelasting ter plaatse is om te kunnen beoordelen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Alle veehouderijen in een straal van 2 kilometer rond het plangebied én beschikken over diersoorten waarvoor een geuremissienorm is vastgesteld zijn in de berekening opgenomen (zie bijlage 2).

In onderstaande tabel zijn de rekenresultaten van de berekening van de achtergrondbelasting weergegeven.

Tabel 3. Rekenresultaten achtergrondbelasting

Punt	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Berekende waarde
1	194191	388074	20,0	17,7
2	194216	388022	20,0	17,0
3	194327	388078	20,0	15,2
4	194308	388129	20,0	15,2
5	194259	388086	20,0	16,3

De achtergrondbelasting binnen het plangebied varieert tussen 15,2 en 17,7 OU/m³. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is ter plaatse een maximale geurbelasting toegestaan van 20,0 OU/m³. Er wordt daarmee ruimschoots aan de normen voldaan.

2.6 Externe veiligheid

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de risico veroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Op basis van deze risicokaart bevindt zich op een afstand van circa 310 meter van het plangebied een buisleiding.



Afbeelding 1. Uitsnede risicokaart Limburg met plangebied rood omcirkeld

De buisleiding is in beheer van I&M transport en betreft een aardgasleiding. De leiding is gelegen ten westen van het plangebied. De leiding heeft een diameter van 8,6 inch en een druk van 4.000 Kpa. Voor buisleidingen met een druk hoger dan 4.000 kPa geldt dat het plaatsgebonden risico op 5 meter aan weersijden van de leiding niet meer dan 10⁻⁶ mag zijn. Er wordt daarbij gemeten vanaf het hart van de leiding. Binnen deze zone zijn kwetsbare objecten niet toegestaan en beperkt kwetsbare objecten niet wenselijk. In het bestemmingsplan dient deze zone ook als veiligheidszone bestemd te worden.

De locatie is gelegen op 310 meter van de aardgasleiding. Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid niet van toepassing is voor het initiatief.

2.7 Kabels en leidingen

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

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van alle delen van het plangebied geen andere belangrijke (ondergrondse) leidingen.

2.8 Natuur

2.8.1 Flora en fauna

Om het voorkomen van flora en fauna in het plangebied aan te tonen is een flora- en faunaonderzoek² uitgevoerd (zie separate bijlage).

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wet natuurbescherming zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Vogels

In het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door het verwijderen van vegetaties uit te voeren buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels). Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan.

2.8.2 Natura2000

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Deurnsche- en Mariapeel, ligt op circa 3,8 km van het plangebied. De Wet natuurbescherming voorziet in een verplichte ecologische Natura2000-toets voor alle ruimtelijke plannen. De wet verplicht om de gevolgen van een ontwikkeling voor het van toepassing zijnde Natura2000-gebied te beoordelen.

Met het saneren van het agrarisch bedrijf wordt de uitstoot van ammoniak vanuit het plangebied volledig gestaakt. Dit heeft een bijzonder positief effect op de verzurings- en vermistingsproblematiek in het Natura2000-gebied. Voor het overige is de afstand tussen het Natura2000-gebied en het plangebied te groot om te leiden tot directe negatieve gevolgen in het Natura2000-gebied (bijvoorbeeld door oppervlakteverlies, verstoring door licht, etc.).

Als gevolg van onderhavig initiatief wijzigt de emissie van stikstof volledig, er is sprake van een forse afname. De nieuwe situatie is afgezet tegen de vergunde situatie als zijnde agrarisch bedrijf. Volgens AERIUS Calculator neemt de ammoniakemissie op de Natura 2000-gebieden af (zie bijlage 3).

2.9 Waterhuishouding

De waterkundige waarden zijn in het POL2014 weergegeven op de kaarten 'Regionaal Water' en 'Ondergrond'. Conform deze kaarten gelden er voor het plangebied geen waterkundige waarden.

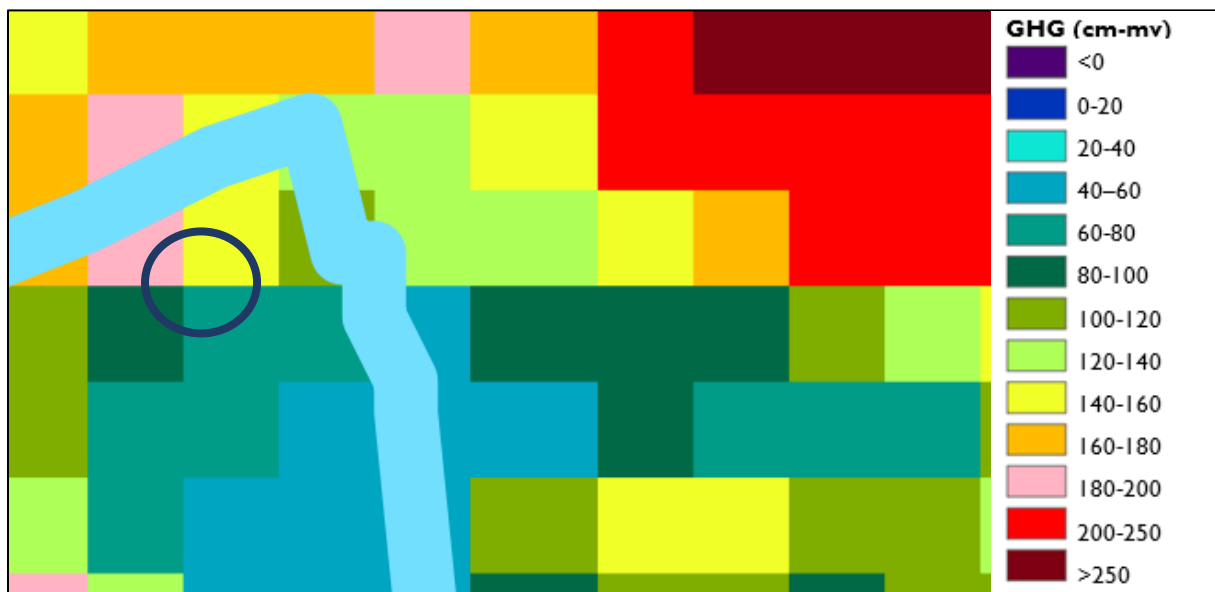
2.9.1 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodemopbouw van het plangebied bestaat tot aan 1,2 meter onder maaiveld uit zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind. Van 1,2 tot aan 3,1 meter onder maaiveld bestaat de bodem uit kleiige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit zandige klei, midden en fijn zand, weinig klei, veen en grof zand.

² Faunaconsult, Flora- en Fauna-inspectie Veulenseweg 59 te Veulen, 22 september 2020

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt de omgeving van het plangebied een redelijke bodemdoorlatendheid te hebben van 0,45 tot 0,75 m/dag. Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil (NLP) blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand tussen de 140 en 160 cm boven maaiveld is gelegen.



Afbeelding 2. Uitsnede kaart GHG met plangebied blauw omcirkeld

Grondwaterbescherming

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

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied geen oppervlaktewater ligt. Ten noorden van het plangebied stroomt de Veulensche Wateren. De Veulensche Wateren betreft een primaire watergang van het waterschap. Op deze watergang is de Keur van het waterschap van toepassing.

Op basis van de Keur mag binnen een zone van 5 meter van de insteek van deze watergangen niet zonder vergunning van het waterschap worden gebouwd. Het plangebied bevindt zich ruimschoots buiten deze zones. Een vergunning van het waterschap is derhalve niet benodigd.

2.9.2 Water in relatie tot ontwikkeling

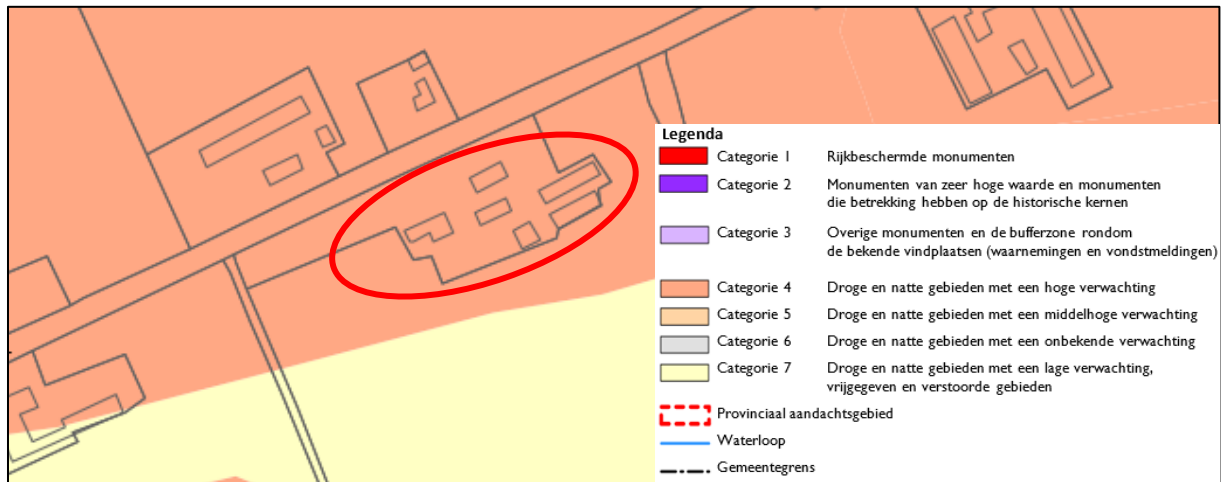
Binnen het plangebied worden de voormalige stallen gesloopt. Tevens wordt een bestaande loods verplaatst. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning.

Het verhard oppervlakte van de locatie neemt sterk af. Er is dan ook geen sprake van het oprichten van nieuw verhard oppervlak. Uit waterhuishoudkundig oogpunt is deze locatie derhalve niet relevant. Hemelwater wat op de te verplaatsen loods valt zal naar het omliggende maaiveld worden afgewenteld.

2.10 Archeologie en cultuurhistorie

2.10.1 Archeologie

De gemeente Venray heeft een eigen archeologische beleidskaart laten opstellen door archeologisch adviesbureau RAAP. Op basis van deze beleidskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Het plangebied ligt in categorie 4, droge en natte gebieden met een hoge verwachting. In het vigerende bestemmingsplan is deze waarde juridisch-planologisch vastgelegd door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' toe te kennen.



Afbeelding 3. Uitsnede archeologische beleidskaart met plangebied rood omcirkeld

In gebieden van categorie 4 dient archeologisch onderzoek plaats te vinden indien het terrein voor een oppervlakte van 500 m² dieper dan 0,5 m verstoord wordt.

Met het omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning zijn geen grondwerkzaamheden voorzien. De te verplaatsen loods is niet groter dan 500 m². Het aanwezige archeologisch erfgoed blijft daarmee onaangetast behouden in de bodem. Een archeologisch onderzoek is derhalve in dit geval niet benodigd.

2.10.2 Cultuurhistorie

Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' is er binnen of in de nabijheid van het plangebied geen sprake van de aanwezigheid van cultuurhistorisch waardevolle objecten. Het initiatief heeft dan ook geen negatieve consequenties voor de cultuurhistorie.

2.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de Veulenseweg in Veulen. Het plangebied ligt op korte afstand van de N270 en N277 waardoor sprake is van een goede ontsluiting naar alle windrichtingen. Door het saneren van het agrarisch bedrijf vervalt het verkeer van en naar het agrarisch bedrijf volledig. Enkel het verkeer van en naar de woning zal intact blijven. Het aantal verkeersbewegingen op de Veulenseweg en omringende wegen zal met onderhavig initiatief derhalve afnemen.

Parkeren

Om de parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de parkeernormen van de gemeente Venray. De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de 'Beleidsnota Parkeernormen', d.d. december 2013. In het parkeerbeleid is vastgelegd dat per woning minimaal 2,0 parkeerplaatsen benodigd zijn. In de huidige situatie zijn bij de woning reeds twee parkeerplaatsen aanwezig, deze parkeerplaatsen blijven in de nieuwe situatie behouden.

Naam van de berekening: Veulenseweg 61

Gemaakt op: 26-01-2021 14:16:47

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Veulenseweg 59

Berekende ruwheid: 0,11 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Veulenseweg 61	194 050	387 976	6,0	6,0	0,50	4,00	12 627

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	194 191	388 074	14,0	4,8
3	2	194 216	388 022	14,0	4,6
4	3	194 327	388 078	14,0	2,0
5	4	194 308	388 129	14,0	2,1

Naam van de berekening: Jaegerhofweg 4a

Gemaakt op: 26-01-2021 14:18:05

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Veulenseweg 59

Berekende ruwheid: 0,10 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Jaegerhofweg 4a	194 063	387 571	6,0	6,0	0,50	4,00	142

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	194 191	388 074	14,0	0,0
3	2	194 216	388 022	14,0	0,0
4	3	194 327	388 078	14,0	0,0
5	4	194 308	388 129	14,0	0,0

Naam van de berekening: Jaegerhofweg 5

Gemaakt op: 26-01-2021 14:19:34

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Veulenseweg 59

Berekende ruwheid: 0,10 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Jaegerhofweg 5	194 260	387 542	6,0	6,0	0,50	4,00	102 403

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	194 191	388 074	14,0	7,3
3	2	194 216	388 022	14,0	9,0
4	3	194 327	388 078	14,0	8,0
5	4	194 308	388 129	14,0	7,2

Cumulatieve geur		belasting	op receptorpunten,		zoals berekend
RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbe	lasting [OU/m3]
1	194191.0	388074.0		20.000	17.749
2	194216.0	388022.0		20.000	17.012
3	194327.0	388078.0		20.000	15.178
4	194308.0	388129.0		20.000	15.177
5	194259.0	388086.0		20.000	16.337

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Bureau Leefomgeving	Schoolstraat 7, 5961EE Horst

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Veulenseweg 59	RkoKEZNz8Lxu	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
26 januari 2021, 14:46	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	< 1 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

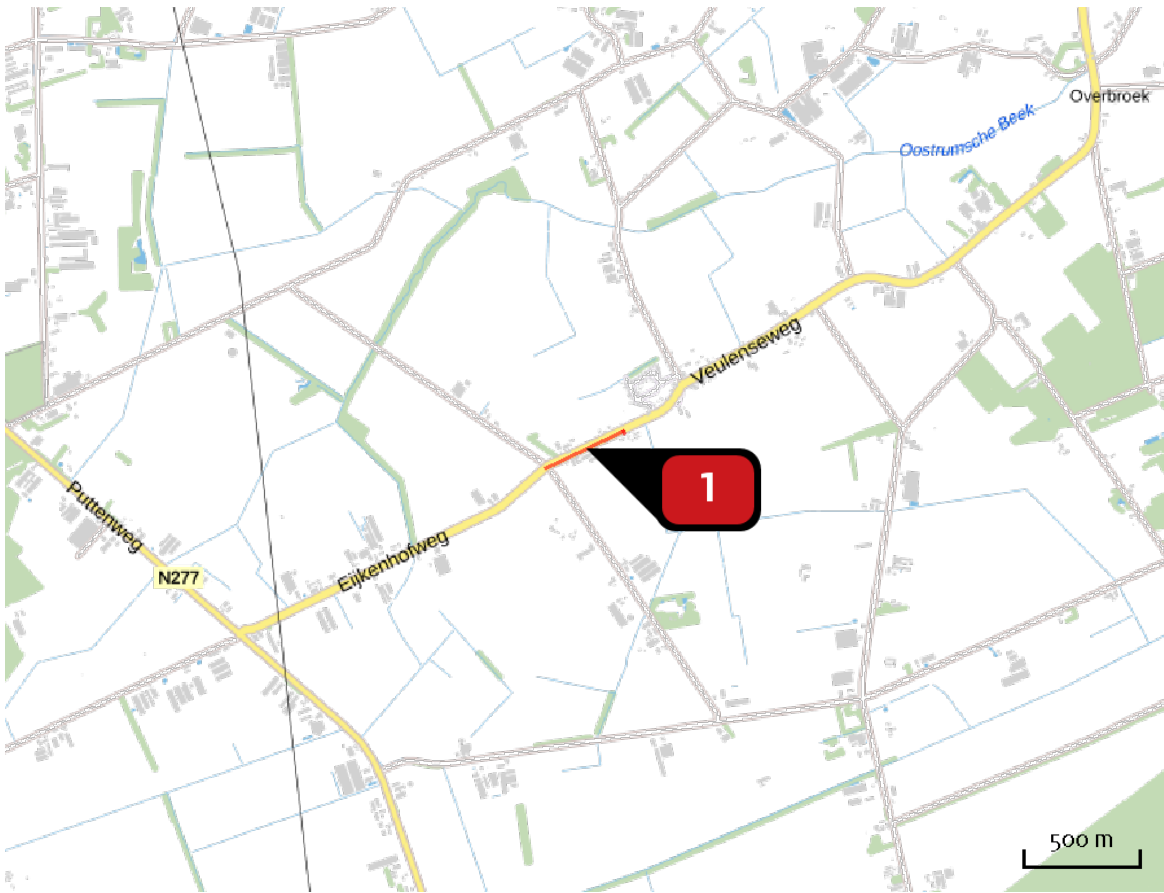
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning

Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Bron 1 Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Bron 1
194064, 388022
< 1 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	4,3 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20201216_c759386971

Database versie 2020_20201216_c759386971

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>