

Ruimtelijke Onderbouwing

Loobeek 3 en 3b te Smakt



Colofon

Projectlocatie: Loobeek 3 en 3b, 5817 AH, Smakt

Datum: 28-05-2021, gewijzigd 23-08-2021, 17-11-2021

Opgesteld door: **Van Dun & Van Gerwen BV**
Heijtmorgen 10
5375 AN Reek
T. 0486 450 160

E. info@vandun-vangerwen.nl
I. www.vandun-vangerwen.nl

Projectnummer: 00202.017 / AvH

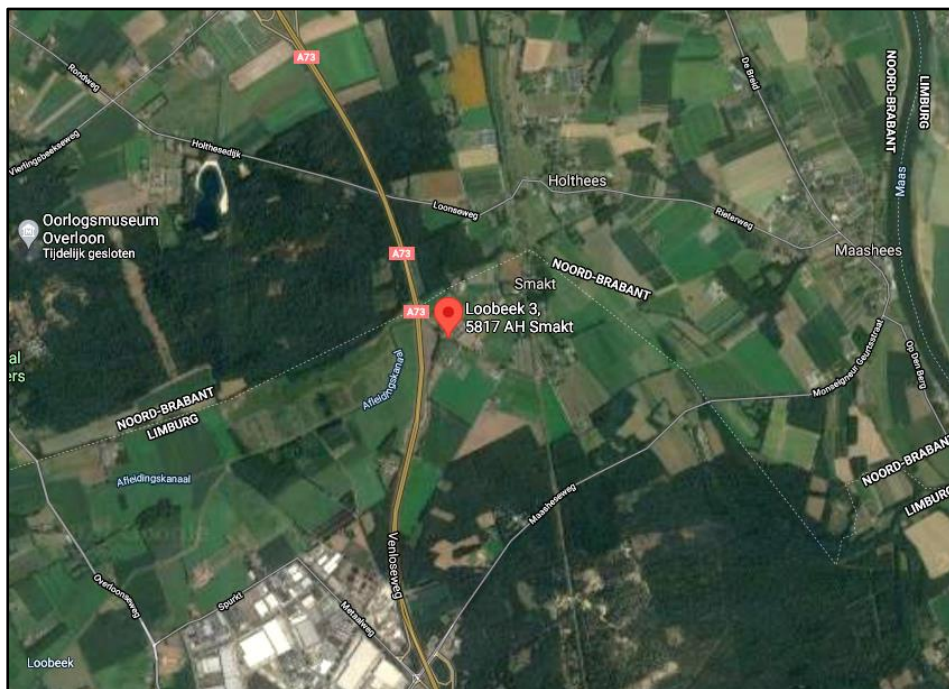
Inhoudsopgave

4.1 Locatie.....	4
4.1.1 Bestaande situatie	4
4.1.2 Planvoornemen	5
4.1.3 Toelichting van toepassing zijnde beleid/bestemmingsplan.....	7
4.1.4 Toelichting milieuaspecten.....	10
4.1.4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	10
4.1.4.2 Bodem.....	11
4.1.4.3 Geluid.....	11
4.1.4.4 Externe veiligheid	12
4.1.4.5 Technische infrastructuur.....	13
4.1.4.6 Milieuzonering	13
4.1.4.7 Luchtkwaliteit.....	15
4.1.4.8 Geur	15
4.1.4.9 Natuur.....	18
4.1.4.10 Waterhuishouding	20
4.1.4.11 Landschappelijke inpassing	21
4.1.4.12 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	23
4.1.4.13 Verkeer en parkeren.....	24
4.1.5 Toelichting verbeelding	26
4.1.6 Toelichting regels	26
4.1.7 Bijlagen	27
Bijlage 1 Historisch Bodemonderzoek.....	27
Bijlage 2 Berekeningen geurbelasting	27
Bijlage 3 Toelichting invoergegevens AERIUS	27
Bijlage 4 AERIUS-berekening aanlegfase.....	27
Bijlage 5 AERIUS-berekening verschilberekening.....	27
Bijlage 6 Ecologische QuickScan	27
Bijlage 7 Landschappelijk inpassingsplan.....	27

4.1 Locatie

4.1.1 Bestaande situatie

De projectlocatie betreft Loobeeek 3 en 3b te Smakt (gemeente Venray) en is kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie U, nummers 233, 234 en 235. De locatie is gelegen op ruim 370 meter afstand van Smakt, ongeveer 1 kilometer van de kern van Holthees en op ongeveer 3 kilometer van Venray. In de nabije omgeving bevinden zich verschillende functies (agrarische bedrijven, woonfuncties, bos, recreatie en een maatschappelijke functie). De omliggende percelen worden veelal gebruikt als grasland of akkerland. In onderstaande afbeelding is de omgeving van de projectlocatie weergegeven.



Afbeelding 1: ligging projectlocatie en directe omgeving (bron: www.google.maps)

Op de locatie is een varkenshouderij gevestigd. Hiervoor is een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu verleend voor het houden van 110 kraamzeugen, 360 guste en dragende zeugen, 2 dekberen, 25 opfokzeugen, 2.072 gespeende biggen en 3.888 vleesvarkens.

Er is een bouwvlak aanwezig met een omvang van ongeveer 1,6 hectare. Op de projectlocatie staan twee bedrijfswoningen, vijf varkensstallen (gebouw 2 t/m 6), garage/werkplaats en een opslagruimte. Op gebouw 3 en gebouw 6 zijn zonnepanelen op het dak geplaatst. Dit is ongeveer 1.500 m². Op navolgende afbeelding zijn de gebouwen weergegeven binnen de projectlocatie.



Afbeelding 2: overzicht aanwezige bebouwing (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

4.1.2 Planvoornemen

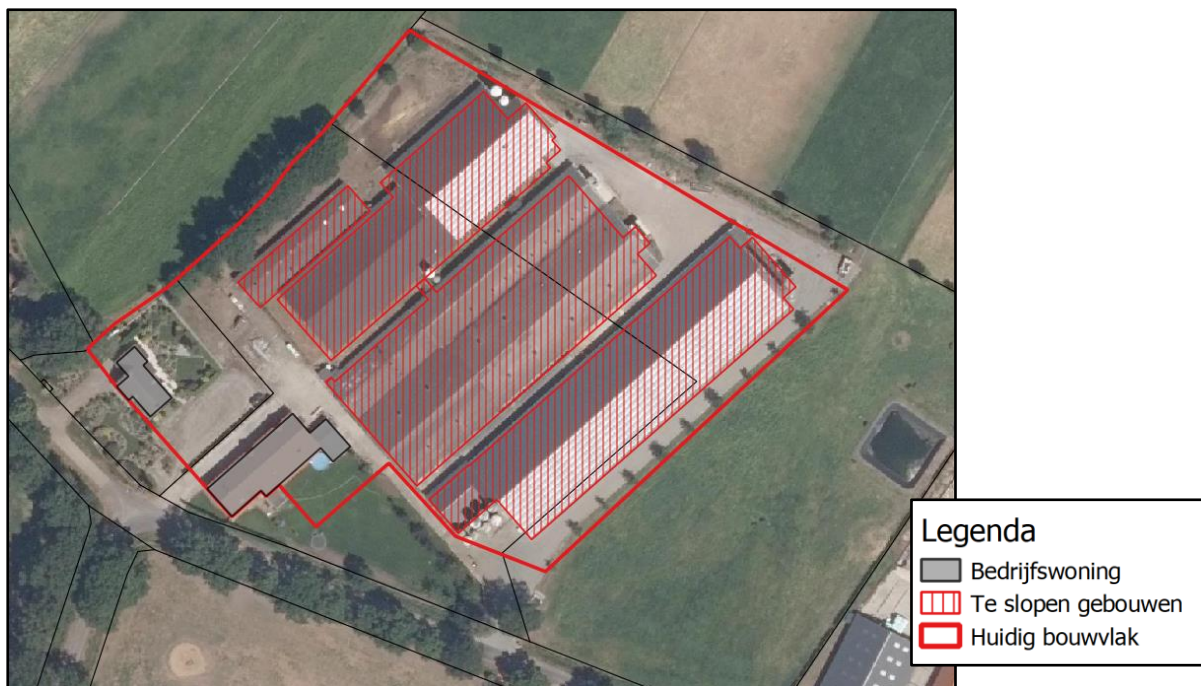
De initiatiefnemer heeft besloten om met zijn bedrijf deel te nemen aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen (SRV-regeling). Op 5 juni 2020 heeft initiatiefnemer de goedkeuring op de aanvraag SRV-regeling ontvangen. Eén van de voorwaarden van deze regeling is dat de omgevingsvergunning voor het houden van varkens vóór 16 maart 2021 ingetrokken moet zijn. Hiervoor is een verzoek tot intrekking van de omgevingsvergunning voor de activiteit milieu, voor het houden van varkens, ingediend bij de gemeente Venray op 14 december 2020 (kenmerk: 00202.013 MvG). Inmiddels is de omgevingsvergunning milieu voor de varkenshouderij op 30 maart 2021 ingetrokken. Daarnaast moet ook de aanduiding 'Intensieve veehouderij' verwijderd worden in het bestemmingsplan ter plaatse van de projectlocatie. Dit is de aanleiding van voorliggende wijziging van het bestemmingsplan.

De initiatiefnemer is voornemens om de agrarische activiteiten te staken en te blijven wonen op de locatie. De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (stal 2, 3, 4, 5, 6 en opslag), zoals weergegeven in afbeelding 3, worden gesloopt. In totaal wordt er 8.411 m² aan bedrijfsgebouwen gesloopt. Het bouwvlak wordt daarbij verkleint van 1.6319 m² naar 13.439 m². Daarnaast is de initiatiefnemer voornemens om de locatie (ongeveer 1,6 hectare) te splitsen in twee niet-agrarische bedrijfsbestemmingen:

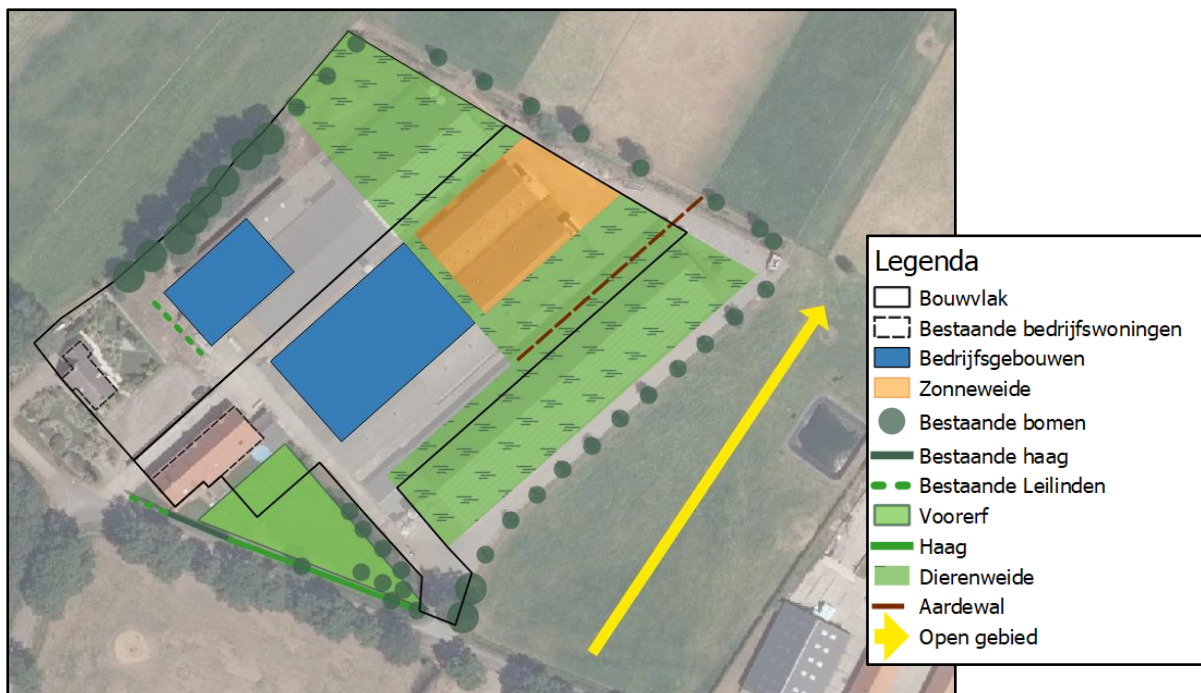
- Loobeek 3, de nieuwe bestemming betreft een niet-agrarische bedrijfsbestemming ten behoeve van opslag met bouwvlak van ongeveer 7.673 m². Voor de uitvoering van de bedrijfsactiviteiten wordt een nieuw bedrijfsgebouw opgericht van maximaal 1.500 m². In de huidige situatie zijn ongeveer 1.500 m² aan zonnepanelen aanwezig. Deze liggen in zuidoostelijke richting gepositioneerd op het dakvlak van gebouw 3 en gebouw 6. De beoogde bedrijfsgebouw van 1.500 m² heeft een dakoppervlak van ongeveer 1.600 m² (uitgaande van een dakhelling van 20 graden). Wanneer de zonnepanelen in zuidoostelijke richting gepositioneerd worden, zoals in de bestaande situatie, dan kan minder dan 800 m² meter van het dakvlak benut worden voor zonnepanelen. Dit betekent dat slechts 800 m² aan zonnepanelen op het dak terug geplaatst kunnen worden. Het beoogde bedrijfsgebouw heeft niet voldoende dakoppervlak om alle zonnepanelen terug te plaatsen. In afstemming met de gemeente is gekozen om het overige deel van de aanwezige zonnepanelen (700 m²) in veldopstelling achter het beoogde bedrijfsgebouw te situeren.
- Loobeek 3b, de nieuwe bestemming betreft een niet-agrarische bedrijfsbestemming ten behoeve kleinschalige bedrijfsactiviteiten, met een bouwvlak van ongeveer 5.766 m². Voor de uitvoering van de bedrijfsactiviteiten wordt nieuw bedrijfsgebouw opgericht van maximaal 625 m².

m². Een omvang van 625 m² is groter dan de gebruikelijke 500 m² die is toegestaan vanuit de wijzigingsbevoegdheid in het vigerend bestemmingsplan. Middels afwijkingsbevoegdheid in het vigerend bestemmingsplan is het mogelijk om af te wijken van deze regel. Deze afwijkingsbevoegdheid voorziet in de uitbreiding van bedrijfsgebouwen tot een maximum van 25%. Mogelijk dat een deel van de zonnepanelen van Loobeek 3 op het dakvlak van het bedrijfsgebouw van Loobeek 3b wordt geplaatst. Uitgaande van een dakvlak van 665 m² (dakhelling 20 graden) en een situering in zuidoostelijke richting betekent dat er maximaal 332 m² aan zonnepanelen terug geplaatst kunnen worden op het dak. Om deze locatie voldoende mogelijkheden te bieden in het exploiteren van de bedrijfsactiviteiten, ter verbetering van de rendabiliteit van deze bedrijfslocatie, wordt deze afwijkingsbevoegdheid in dit project direct toegepast.

In afbeelding 4 wordt de beoogde situatie weergegeven. Hierop zijn de nieuwe bouwvlakken, de nieuwe bedrijfsgebouwen en de zonneweide weergegeven.



Afbeelding 3: weergave te slopen gebouwen (bron: Qgis.nl)



Afbeelding 4: weergave beoogde situatie (bron: Qgis.nl)

Op 17 juni 2020 is een verzoek ingediend om een principebesluit voor het omzetten van de enkelbestemming 'Agrarisch' naar een andere nog nader te bepalen bestemming voor de locatie Loobek 3 en 3b te Smakt. De gemeente Venray heeft per mail (d.d. 06-08-2020) aangegeven onder voorwaarden mee te willen werken aan het herziening van de bestemming. Hierdoor kan het initiatief meegenomen worden in het veegplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010 (Herziening i.k.v.) Saneringsregeling/Stoppersregeling' dat nu in voorbereiding is.

Voorwaarden van de gemeente Venray om mee te werken aan het initiatief:

- Oppervlakte bedrijfsbebouwing ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid maximaal 625 m²;
- Oppervlakte bedrijfsbebouwing ten behoeve van opslagdoeleinden maximaal 1.500 m²;
- Landschappelijke inpassing, met een traditioneel voorerf en bedrijfsmatig achtererf;
- Parkeren (en rangeren) op eigen terrein, bij voorkeur in het bedrijfsmatige gedeelte.

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt nader toegelicht hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

4.1.3 Toelichting van toepassing zijnde beleid/bestemmingsplan

Provinciaal Omgevingsvisie Limburg 2014 (POL2014)

Zoals eerder aangegeven ligt de projectlocatie gelegen binnen het gebiedstype 'Buitengebied'. In dit gebied ligt het accent op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond. Het buitengebied is onderdeel van het landelijk gebied. Voor het landelijk gebied zijn verschillende opgave opgenomen. Zo de kwaliteitsslag in het landelijk gebied door de verduurzaming van bestaande agrarische bedrijven, hergebruik van leegkomende (beeldbepalende) gebouwen en sloop van de leegkomende bebouwing waar geen passend alternatief voor aanwezig is. Het streven is dat vrijkomende agrarische bebouwing zoveel mogelijk hergebruikt wordt door de land- en tuinbouw om verdere versterking in het buitengebied te voorkomen. Als dat niet lukt is mogelijk benutting voor alternatieve economische activiteiten aan de orde mits dit geen belemmeringen oplevert voor de bestaande functies. De locatie wordt in het kader van de SRV-regeling gesaneerd. In voorliggend project is er voor gekozen voor een passend alternatief. De locatie wordt hergebruikt als bedrijfsbestemming ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid en opslagdoeleinden. Omdat er twee bedrijfswoningen op de locatie aanwezig zijn wordt de locatie gesplitst in twee afzonderlijke bedrijven

met ieder een eigen bedrijfswoning. Hiermee sluit het initiatief aan op visie voor de land- en tuinbouw en de kwaliteitsslag in het landelijk gebied.

Binnen het POL2014 is tevens de paragraaf 'Energie en duurzaamheid' opgenomen. De ambitie van de provincie Limburg is 'een schone, betaalbare en leveringszekere energievoorziening die gepaard gaat met regionale economische ontwikkeling, innovatie en werkgelegenheid en aanpak van het klimaatprobleem. We sluiten hiertoe aan bij de nationale doelstellingen voor de energietransitie'. Om deze ambitie te verwezenlijken zijn een aantal opgave geformuleerd en uitgewerkt namelijk; een forse besparing op het gebruik van energie; een sterke toename van het aandeel duurzaam opgewekte (=hernieuwbare) energie en flexibilisering van het netwerk. De provincie Limburg ziet in gebouwde omgeving volop kansen om te komen tot aanzienlijke energiebesparingen. Dit geldt ook voor duurzame energieopwekking via zon-PV, bodemenergie en urbane windenergie. De rol van de provincie Limburg hierin is vooral het faciliteren en stimuleren van gemeenten, woningeigenaren (corporaties en particulieren) en ontwikkelaars om energiebesparing en opwekking van hernieuwbare energie als criterium mee te nemen als ontwerp- en beoordelingscriterium van woningen en andere gebouwen, en van gebiedsontwikkeling. In de bestaande situatie is ongeveer 1.500 m² aan zonnepanelen aanwezig op de daken van de agrarische bedrijfsgebouwen. De initiatiefnemer is voornemens om reeds aanwezige zonnepanelen in veldopstelling achter het beoogde bedrijfsgebouw te herplaatsen. De zonnepanelen zijn reeds aanwezig op de locatie en levert hiermee een bijdrage aan de opwekking van hernieuwbare energie. Hiermee is het project passend binnen de doelstellingen zoals geformuleerd in het POL2014.

Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011

De meeste bedrijven zijn als gevolg van ruimtelijke en milieuregels en vanuit economische clustering gevestigd op een bedrijventerrein. Het provinciale en gemeentelijke beleid is dan ook erop gericht om nieuwe bedrijfslocaties in het buitengebied te voorkomen. Een uitzondering is mogelijk voor (kleinschalige) bedrijven die zich vestigen in voormalige bedrijfsgebouwen (VAB's).

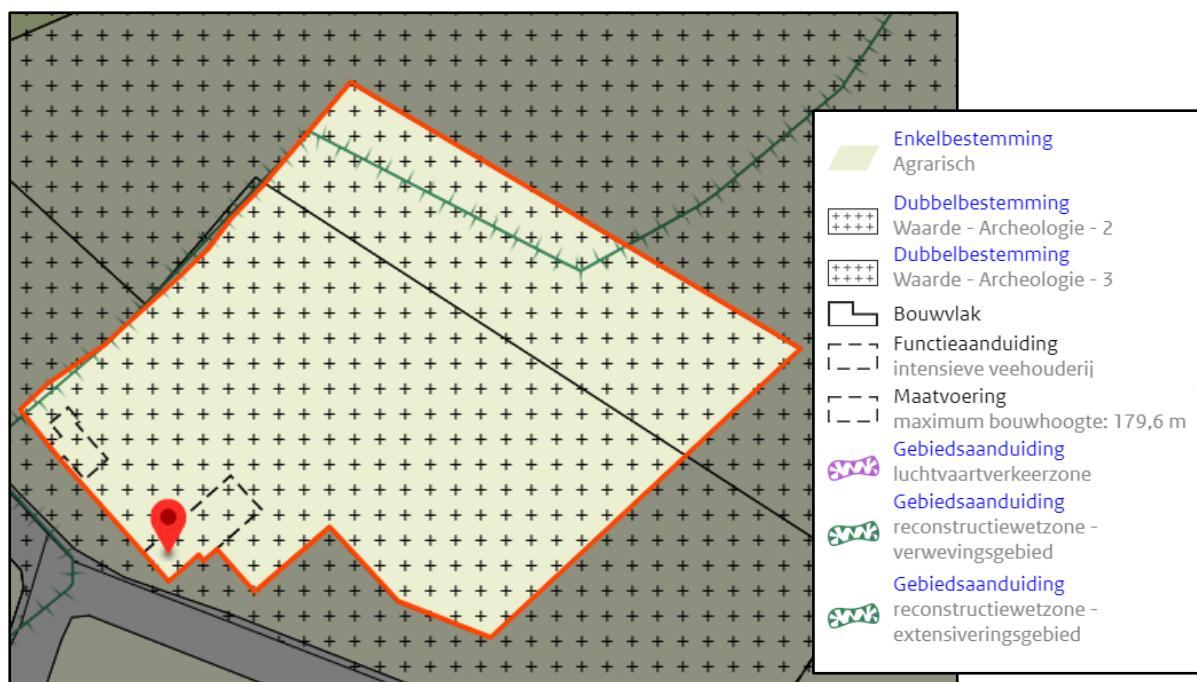
Als gevolg van ruimtelijke en milieuregels en uit oogpunt van economische clustering zijn de meeste bedrijven gevestigd op een bedrijventerrein. Dit neemt niet weg dat er in het buitengebied en in het stedelijk gebied (bijvoorbeeld in woonwijken) nog verspreid solitaire bedrijven zijn gelegen. Sommige hiervan zijn inmiddels uitgegroeid tot bedrijven met een groot ruimtebeslag en mede hierdoor lastig te verplaatsen. Uitgangspunten voor het hergebruik zijn onder andere het voorkomen van kapitaalvernietiging, het behoud van eventuele cultuurhistorische waarden en het versterken van de leefbaarheid op het platteland. Landbouwverwante bedrijven worden in het buitengebied beschouwd als een gebiedseigen bedrijvigheid. Daarnaast wordt kleinschalige bedrijvigheid toegestaan afhankelijk van aard (maximaal milieucategorie 2) en omvang. Omdat er op de locatie twee bedrijfswoningen aanwezig zijn is er gekozen om het huidig bouwvlak in twee bedrijfsbestemmingen te splitsen. De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing moeten in het kader van de SRV-regeling gesloopt worden waardoor hergebruik van de gebouwen niet mogelijk is. De voormalige veehouderijlocatie wordt met onderhavig initiatief hergebruikt ten behoeve van niet-agrarische bedrijvigheid. Hierdoor is er sprake van een duurzaam ruimtegebruik. Het initiatief is hiermee in overeenstemming met de Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011.

Bestemmingsplan

De vigerende bestemmingsplannen ter plaatse zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' (onherroepelijk 20-09-2020); 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' (onherroepelijk 01-11-2016); 'Partiele herziening Mantelzorg Venray' (onherroepelijk 10-05-2011) en 'Buitengebied Venray 2010' (onherroepelijk 14-12-2010). In het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' is aan de projectlocatie een bouwvlak met een omvang van ongeveer 1,6 ha toegekend zoals weergegeven op navolgende afbeelding. Op de locatie gelden de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming Agrarisch;
- Dubbelbestemming: Waarde Archeologie 3 (gedeeltelijk);
- Dubbelbestemming: Waarde Archeologie 2 (gedeeltelijk);
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: intensieve veehouderij;
- Functieaanduiding: bedrijfswoning (Loobeek 3);
- Functieaanduiding: bedrijfswoning (Loobeek 3b);
- Maatvoering: maximum bouwhoogte 179,6 meter;
- Gebiedsaanduiding: luchtvaartverkeerszone;
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – verwevingsgebied (gedeeltelijk);
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – extensiveringsgebied (gedeeltelijk).

In navolgende afbeelding is een uitsnede weergegeven van de verbeelding behorende bij het 'Buitengebied Venray 2010'. Op de verbeelding zijn de bestemmingen en aanduidingen weergegeven die binnen de projectlocatie gelegen zijn.



Afbeelding 5: uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen de bestemmingsplannen 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' (onherroepelijk 20-09-2020); 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' (onherroepelijk 01-11-2016) en 'Partiele herziening Mantelzorg Venray' (onherroepelijk 10-05-2011) zijn geen specifieke bestemmingen en aanduidingen opgenomen voor de projectlocatie. Bestemmingen en aanduidingen zoals opgenomen in bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' zijn daarom geldend voor de projectlocatie.

Voor de gewenste activiteit, het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' ten behoeve van twee bedrijfsbestemmingen is niet

rechtstreeks toegestaan binnen het vigerend bestemmingsplan. Wél is er in Artikel 3.7.14 (voorheen 3.7.11) een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' met de aanduiding specifieke vorm van bedrijf – kleinschalige bedrijvigheid. De gemeente heeft aangegeven onder voorwaarden mee te willen werken aan een wijziging van het bestemmingsplan.

4.1.4 Toelichting milieuaspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1.4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.1.4.9 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat het project geen significant effect heeft op de Natura 2000-gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen zijn de grenswaarden opgenomen in categorie D11.2. Ten aanzien van het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid en opslag, zijn er geen grenswaarden opgenomen in het besluit. Er kan dus geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criteria geldt er daarom geen plicht tot het opstellen van een MER. Er is daarom geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter ook een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Onder de C- en D-drempelwaarde is voor dit initiatief een vormvrije MER-beoordeling nodig omdat het initiatief betreft het in gebruik nemen van de agrarische bedrijfswoningen als niet-agrarische bedrijfswoningen. Hierbij wordt het bestaande bouwvlak verkleind en gesplitst in twee afzonderlijke niet-agrarische bedrijfsbestemmingen tot en met de maximale milieucategorie 2. Hiermee valst het initiatief onder de D-lijst (D 11.2).

Artikel 7.17, tweede en vierde lid, van de Wet milieubeheer geeft aan op basis van welke informatie het bevoegd gezag, in dit geval het college van Burgemeester en Wethouders, een besluit moet nemen op een MER-beoordeling. Door middel van deze toelichting op het bestemmingsplan heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst. Deze toelichting kan dan ook worden beschouwd als vormvrije MER-beoordelingsnotitie.

In overeenstemming met artikel 7.19, tweede lid, van de Wet milieubeheer dient een besluit op een MER-beoordeling genomen te worden in het stadium voorafgaand aan de inzage termijn van het ontwerpbesluit. Dit maakt het mogelijk dat het college in één vergadering besluit over de MER-beoordeling en de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Beide zaken liggen dan tegelijk

ter inzage. Tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit staat geen bezwaar en/of beroep open, maar indirect kan er via een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan wel op gereageerd worden.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Het college kan gelijktijdig met het nemen van een besluit op het ontwerpbestemmingsplan een besluit nemen op de vormvrije MER-beoordeling.

4.1.4.2 Bodem

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Hierbij is het uitgangspunt dat er minimaal historisch onderzoek dient plaats te vinden bij nieuwe ontwikkelingen. Indien er sprake is van een verdachte locatie moet het historisch onderzoek worden aangevuld met een verkennend bodemonderzoek conform de geldende norm.

Het project betreft het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar bestemming 'Bedrijf' waarbij het bouwvlak verkleind en gesplitst wordt in twee afzonderlijke locaties. De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De agrarische bedrijfswoningen en bijgebouwen blijven behouden. Op zowel Loobeek 3 als ook 3b wordt een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd. Op Loobeek 3 wordt een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd ten behoeve van opslag. De bestaande bedrijfswoningen mogen al als zodanig worden gebruikt. Daarnaast zijn de initiatiefnemers de huidige en toekomstige gebruikers van de locaties. Derhalve is er geen sprake van aanvaardbare risico's ten aanzien van het gebruik van de bodem.

In het kader van de bestemmingswijziging en nieuwbouw van bedrijfsgebouwen is door Van Oort Bodemonderzoek een historisch bodemonderzoek uitgevoerd conform 5725. Doel van dit onderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem ter plaatsen van de onderzoekslocatie. Het historisch onderzoek is als separate bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd (bijlage 1). In dit onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

- Ter plaatse van de bodembedreigende activiteiten en/of opslagen zijn in voldoende mate maatregelen getroffen ten einde bodemverontreiniging te voorkomen. Verder zijn er geen vermoedens dat de bodem binnen het onderzoeksgebied verontreinigd is met asbest (geen asbestverdenking).
- Vanwege een bouw aanvraag heeft er in 2013 een vooronderzoek plaatsgevonden. Destijds is geconcludeerd dat zich op de locatie geen verdachte deellocaties bevinden. Een feitelijk bodemonderzoek heeft nimmer plaatsgevonden.
- Op basis van het totaal aan onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen aanwijzingen zijn die duiden op een mogelijk aanwezige bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie. De locatie wordt als niet-verdacht beschouwd. Met betrekking tot de bodemkwaliteit zijn er ons inziens geen bezwaren tegen een bestemmingswijziging en nieuwbouw.

Uit het historisch onderzoek blijkt dat de locatie als niet verdacht wordt beschouwd en dat er met betrekking tot het beoogde gebruik geen bezwaren zijn in het kader van aspect bodem.

4.1.4.3 Geluid

De projectlocatie is op ongeveer 100 meter afstand gelegen van de Rijksweg A73 en op ongeveer 350 meter van de spoorlijn (traject Nijmegen-Venlo). De projectlocatie is daarnaast gelegen binnen de geluidszone van Loobeek en Spurkt.

Met de beoogde ontwikkeling wordt echter geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. De bestaande bedrijfswoningen betreffen al reeds bestaande geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet. De nieuw te realiseren

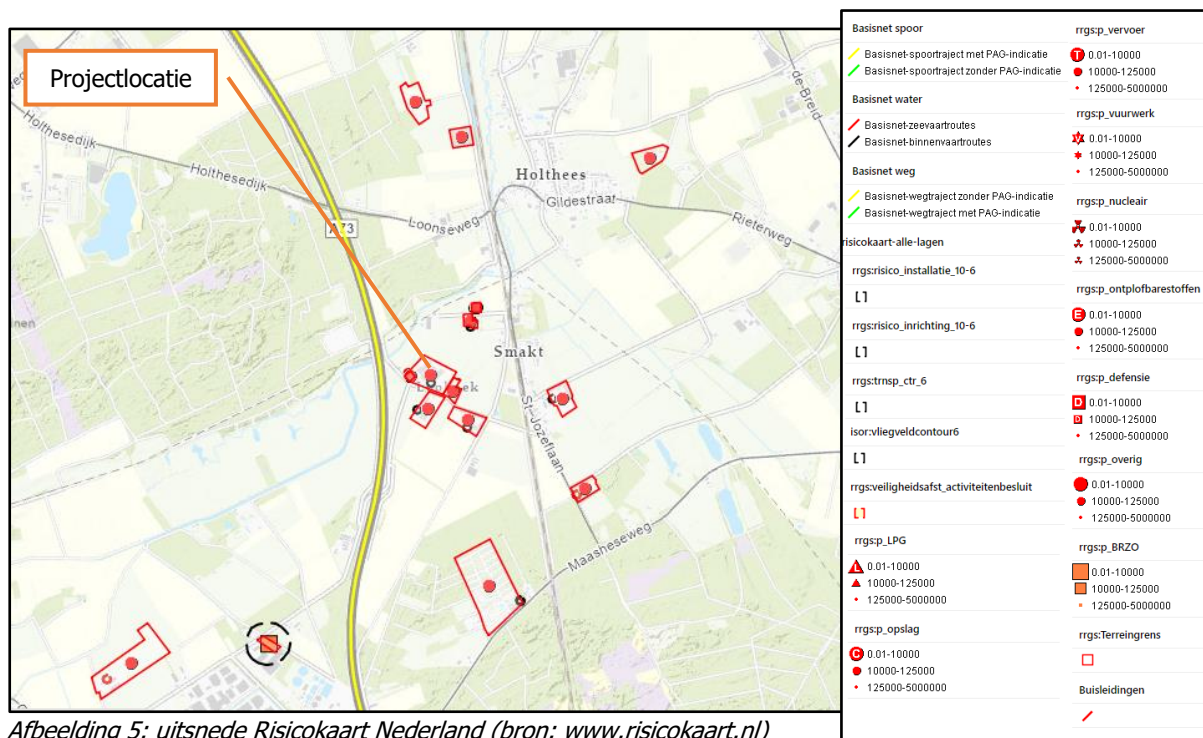
bedrijfsgebouwen betreffen geen woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen en of terreinen zoals beschreven in de Wgh. Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen de projectlocatie.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.1.4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

In navolgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart Nederland weergegeven.



Afbeelding 5: uitsnede Risicokaart Nederland (bron: www.risicokaart.nl)

Binnen de inrichting zijn tweemaal een propaantank aanwezig voor de verwarming van de bedrijfswoningen op Loobeek 3 en Loobeek 3b.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten, het omzetten van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' waarbij er twee bedrijfsgebouwen opgericht worden, is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er twee propaantanken gelegen binnen de inrichting ten behoeve van het verwarmen van de bedrijfswoningen op Loobeek 3 en Loobeek 3b te Smakt. In de omgeving van de projectlocatie, op Loobeek 3a en Loobeek 2, bevinden zich tevens een propaantank met een veiligheidsafstand van 20 meter. Aangezien de projectlocatie niet binnen de binnen veiligheidsafstand van 20 meter ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De projectlocatie is op ongeveer 100 meter afstand gelegen van de Rijksweg A73 en op ongeveer 350 meter van de spoorlijn (traject Nijmegen – Venlo). De A73, tussen afrit 7 (Vierlingsbeek) en afrit 9 (Venray) is opgenomen in de Regeling basisnet. Hiervoor is een risicocontour van 1 meter is opgenomen. Er is geen GR plafond opgenomen. Wél geldt er een plasbrandaandachtsgebied voor de A73. Omdat de locatie buiten de risicocontour ligt van 1 meter ligt en er geen contour is opgenomen voor het groepsrisico kan er op grond van de artikel 7 van het Bevt worden volstaan met een beperkte groepsrisico verantwoording.

Verantwoording groepsrisico, artikel 7

De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg en;
De opkomsttijd bedraagt ongeveer 8 minuten. Er is geen sprake van een zorgfunctie en/of zeer kwetsbare objecten;
De projectlocatie is voldoende bereikbaar voor voertuigen van hulpverleningsdiensten.
De projectlocatie ligt binnen de cirkel van goede hoorbaarheid van de waarschuwings- en alarmeringsinstallatie;
De projectlocatie valt binnen het dekingsgebied van NL-alert;
Er zijn voldoende vluchtwegen. Er is geen sprake van (structurele) aanwezigheid van groepen verminderd zelfredzame personen.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Aangaande de projectlocatie plan zijn er volgens de risicokaart geen risico's aanwezig. De beoogde ontwikkeling ondervindt geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid. Daarnaast vormen de beoogde ontwikkelingen, het wijzigen naar bestemming 'Bedrijf' geen belemmeringen op basis van veiligheid voor de omgeving.

4.1.4.5 Technische infrastructuur

In of nabij de projectlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 6). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de projectlocatie in beeld te brengen.

4.1.4.6 Milieuzonering

De projectlocatie ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. recreatie, maatschappelijke functies. Daarnaast is de locatie direct naast de rijksweg A73 en op korte afstand van de spoorlijn gelegen. Hierdoor is er reeds sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

In de huidige situatie is op de projectlocatie een varkenshouderij gevestigd, behorende tot de milieucategorie 4.1. De grootste richtafstand voor een varkenshouderij in gemengd gebied is 100 meter. In de beoogde situatie wordt de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd naar 'Bedrijf' waarbij er twee niet-agrarische bedrijven worden opgericht. Op Loobeek 3 wordt een bedrijf opgericht ten behoeve van opslag (milieucategorie 2). De reeds bestaande zonnepanelen worden in veldopstelling achter het nieuw te realiseren bedrijfsgebouw terug geplaatst. Op Loobeek 3b wordt worden kleinschalige bedrijfsactiviteiten uitgevoerd t/m milieucategorie 2. Voor bedrijven in deze milieucategorie, liggend in gemengd gebied, is de richtafstand 10 meter. In navolgende tabel worden de richtafstanden en

milieucategorieën weergegeven van de huidige en beoogde situatie. De zonneweide is niet opgenomen in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' in het kader van bedrijven en milieuzonering. Er zijn hierdoor geen richtafstanden voor de verschillende milieuaspecten (geur, stof, geluid en gevaar) opgenomen. De zonnepanelen zijn in de bestaande situatie reeds op de projectlocatie aanwezig op de agrarische bebouwing. In de beoogde situatie worden de bestaande zonnepanelen achter de beoogde loods gerealiseerd. Dit omdat beoogde dakoppervlak aanzienlijk kleiner is dan in de huidige situatie. Op deze manier kunnen de zonnepanelen toch gebruikt worden.

Tabel 1: richtafstanden tabel

Bedrijfstype	Milieucategorie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
<i>Bestaande situatie</i>					
Fokken en houden van varkens SBI-code 0146	4.1	100	10	30	0
<i>Beoogde situatie</i>					
Bedrijfsactiviteiten t/m milieucategorie 2	2	10	10	10	10
Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2	0	0	10	0

In de beoogde situatie wordt de milieucategorie op de projectlocatie verlaagd van 4.1 naar milieucategorie 2. Hierdoor worden de bijbehorende richtafstanden verlaagd naar maximaal 10 meter (gemengd gebied). De afstand tussen de projectlocatie en de dichtstbijzijnde woning van derden wijzigt daarbij niet.

Op navolgende afbeelding zijn de onderlinge afstanden tussen de woningen en bedrijfsgebouwen op Loobeek 3 en Loobeek 3b weergegeven. De bedrijfsbestemmingen op Loobeek 3 en Loobeek 3b liggen in de beoogde situatie naast elkaar. De beoogde bedrijfsgebouwen liggen op ongeveer 14 meter afstand van elkaar vandaan (zie paarse pijl). Het beoogde bedrijfsgebouw van Loobeek 3 ligt op 44 meter afstand van de gevel van de bedrijfswoning op Loobeek 3b (zie groene pijl). Het beoogde bedrijfsgebouw van Loobeek 3b ligt op 18 meter afstand gelegen van de gevel van de bedrijfswoning van Loobeek 3 (zie gele pijl).



Afbeelding 6: indicatieve weergave beoogde situatie incl. afstanden tussen de bedrijven

De dichtstbij liggende woningen van derden is Loobeek 3a. Loobeek 3a is ligt op 30 meter afstand, gemeten vanaf rand bouwvlak Loobeek 3a tot rand bouwvlak beoogde bedrijfsbestemming.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.1.4.7 Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht.

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die Niet in Betekende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging (specifiek gekwantificeerde bedrijfsactiviteiten of het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties in een maximale omvang). Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Voor kleinschalige bedrijvigheid en een opslagbedrijf zijn geen fijn stofemissie normen vastgesteld en heeft dan ook geen relevante invloed op de luchtkwaliteit. Bij het maximaal worst-case scenario is uitgegaan van een standaard getal van 300 extra voertuigbewegingen per dag, waarvan 50% voertuigbewegingen plaatsvinden met een vrachtauto (een groter en zwaarder voertuig). Hierbij is uitgegaan van veel meer transportbewegingen welke plaatsvinden op één dag als dat in de feitelijke situatie op één dag plaats zullen vinden op de initiatieflocatie. De verkeersbewegingen van en naar de inrichting in zullen de beoogde situatie vele malen lager liggen dan dat het geval is bij een agrarisch bedrijf.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		300
Aandeel vrachtverkeer		50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,18
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,15
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 7: uitsnede worstcase scenario berekening NIBM-tool

De resultaten van de rekentool laten zien dat door de realisatie van dit project, geen sprake is van een significant negatief effect op de luchtkwaliteit in de omgeving. Verdere toetsing ter plaatse behoeft derhalve niet plaats te vinden. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.1.4.8 Geur

De initiatiefnemer is voornemens de veehouderij ter plaatse van projectlocatie te saneren in combinatie met het wijzigen van de bestemming naar twee bedrijfsbestemmingen.

Omgekeerde werking

Met de beoogde ontwikkeling worden geen nieuwe geurgevoelige objecten opgericht. De bedrijfswoning is en blijft een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij is en blijven de vrijkomende agrarische bedrijfswoningen een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een veehouderij, of die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. Hierdoor is artikel 3, tweede lid, van de Wgv van toepassing op de bestaande woning. Op grond van artikel 3, tweede lid, van de Wgv moet de afstand tussen het emissiepunt van het dichtstbijzijnde dierenverblijf behorende tot een veehouderij en de gevel van zo'n object, wanneer gelegen binnen de bebouwde kom, ten minste 100 meter bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 50 meter.

Het te splitsen bouwvlak en de omzetting naar twee bedrijfsbestemmingen met bijbehorende bedrijfsgebouwen vindt plaats in samenhang met de beëindiging en sanering van de veehouderij op de locatie. Hierdoor is artikel 14, tweede lid, van de Wgv van toepassing op de bedrijfslocatie. Op grond van artikel 14, tweede lid, van de Wgv gelden dezelfde afstanden zoals genoemd in artikel 3, tweede lid, van de Wgv. Hier gelden de vaste afstanden van minimaal 100 meter (binnen bebouwde kom) en 50 meter (buiten bebouwde kom). Dit betreft de afstand tussen het emissiepunt van het dichtstbijzijnde dierenverblijf behorende tot een veehouderij en de gevel van een geurgevoelig object.

De projectlocatie is gelegen buiten de bebouwde kom. Hierdoor is de vaste afstand van 50 meter (emissiepunt dierenverblijf tot geurgevoelig) van toepassing zoals hierboven genoemd. Deze afstand moeten veehouderijen in de omgeving in de bestaande situatie dus al in acht nemen en dat blijft in de beoogde situatie het geval. Daar de bedrijfswoning met het initiatief niet dicht bij veehouderijen in de omgeving wordt gesitueerd, verandert de toetsingsafstand voor die veehouderijen niet. In navolgende afbeelding is zijn de bedrijfswoningen weergegeven met daaromheen een buffercirkel van 50 meter. Binnen 50 meter afstand van de bedrijfswoningen en bijbehorende bedrijfsgebouwen bevinden zich geen dierenverblijven van veehouderijen van derden.



Afbeelding 8: vaste afstanden 50 meter

Er wordt dus voldaan aan de gestelde vaste zoals genoemd in artikel 3, tweede lid van de Wgv en artikel 14, tweede lid van de Wgv. De genoemde afstanden is overeenkomstig met artikel 3.116 lid c en artikel 3.117, van Activiteitenbesluit milieubeheer.

Op grond van artikel 5 van de Wgv moet de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object, wanneer gelegen binnen de bebouwde kom, ten minste 50 meter bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 25 meter. Zoals hierboven is genoemd zijn er geen veehouderijen gelegen binnen een afstand van 50 meter. De bestaande bedrijfswoningen en de nieuw te realiseren bedrijfsgebouwen zijn op meer dan 25 meter afstand gelegen van de gevel van de dichtstbijzijnde dierenverblijf. Daarmee wordt er ook voldaan aan artikel 5 van de Wgv. De genoemde afstanden is overeenkomstig met artikel 3.119 van Activiteitenbesluit milieubeheer.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

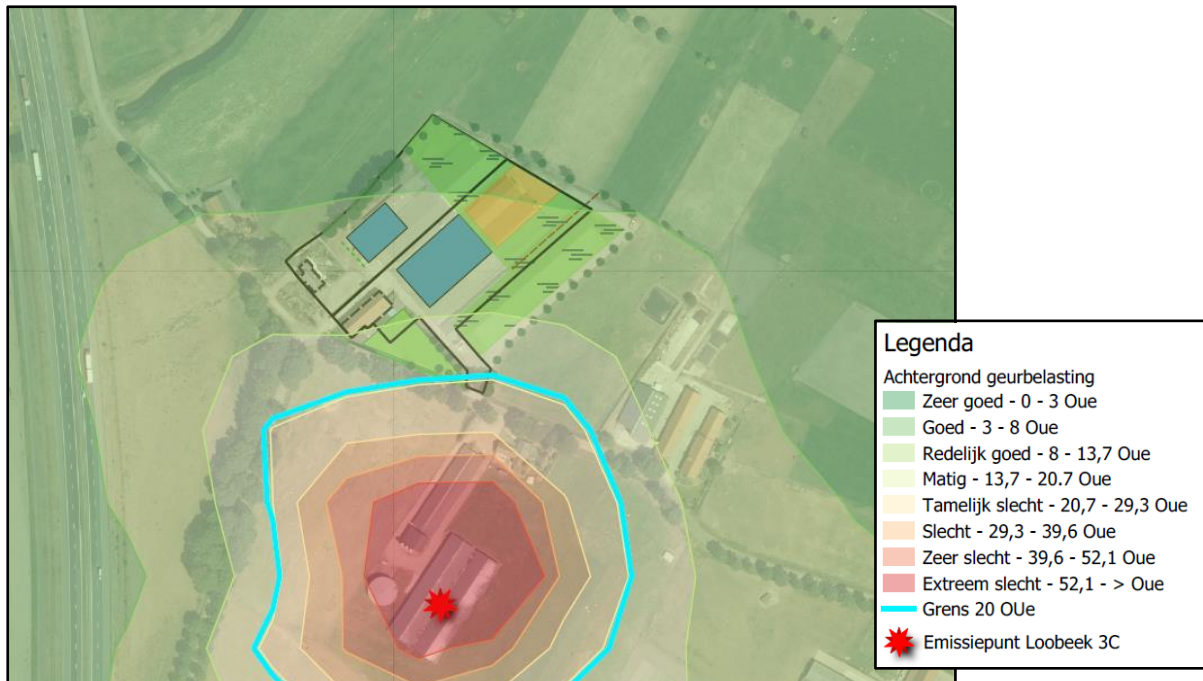
Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van de projectlocatie sprake is van een aanvaard woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Zoals hierboven genoemd wordt er voldaan aan de gestelde vaste afstanden in de Wgv en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit betekent in beginsel een aanvaard woon- en leefklimaat.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van de projectlocatie nader te beschouwen wordt aansluiting gezocht bij de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij (inclusief aanvulling uit 2011) van de gemeente Venray. In de geurverordening van de gemeente Venray is voor het buitengebied vastgesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij een voorgrondbelasting van maximaal 14 Oue en een achtergrondbelasting van maximaal 20 Oue.

Middels een geuronderzoek is de voorgrondbelasting en achtergrondbelasting en in binnen de projectlocatie Loobek 3 en Loobek 3b in kaart is gebracht. In bijlage 2 zijn de in- en uitvoergegevens is van de berekeningen van de voorgrond- en achtergrondbelasting bijgevoegd. Uit de geurberekeningen blijkt dat de voorgrondbelasting op de verschillende rekenpunten maximaal 11,7 Oue is. Voor het buitengebied is een geurnorm van 14 OUE/m³ vastgesteld. Daarmee voldoet de voorgrondbelasting binnen de projectlocatie aan de gemeentelijke norm.

Door middel van de achtergrondbelasting kan het percentage geurgehinderden worden berekend en het woon- en leefklimaat worden bepaald. Dit is gebeurt op basis van milieukwaliteitscriteria van het RIVM. In navolgende afbeelding is een geurcontourenkaart weergegeven. In de contourenkaart is de 20 OUE opgenomen (blauwe lijn), zie navolgende afbeelding en contourenkaart in bijlage 2. Uit de contourenkaart blijkt dat de bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen geheel buiten de geurcontour van 20 OUE/m³ zijn gelegen. Daarmee wordt voldaan aan de gemeentelijke norm, en is er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat volgens de geurgebiedsvisie van de gemeente Venray. Uit de contourenkaart blijkt ter plaatsen van bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen de achtergrondbelasting tussen 8 en < 20 OUE/m³ wat betekent dat er sprake is van een 'redelijk goed' tot 'matig' (op basis van milieukwaliteitscriteria van het RIVM) en dus acceptabel woon- en leefklimaat.



Afbeelding 9: achtergrondbelasting ter plaatse van Looboek 3 en Looboek 3b

Uit bovenstaande blijkt dat zowel de voorgrondbelasting en achtergrondbelasting binnen de projectlocatie voldoen aan de gemeentelijke norm van 14 Oue en Oue. Omdat de gemeente deze normen in hun verordening heeft opgenomen kunnen deze voorgrond- en achtergrondgeurbelasting als aanvaardbaar worden beschouwd. Ten aanzien van het aspect geur kan daarom worden gesteld dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst in binnen de projectlocatie.

Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.4.9 Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Hierna zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Boschhuizerbergen, Maasduinen, Deurnesche Peel & Mariapeel. De provincie Limburg en Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Er is door Brabant Eco Ecologische dienstverlening een Flora en Fauna onderzoek uitgevoerd op locatie in het kader van de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Het rapport (d.d. 13-10-2020, rapportnummer 2020BE-0802) is als separate bijlage (bijlage 6) aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. In dit rapport is onder andere de ligging van de projectlocatie ten opzichte van de Natura

2000-gebieden beschreven en de eventuele effecten van de beoogde ontwikkeling. Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Boschhuizerbergen, dat op een afstand van circa 1,3 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden berekend. Hiermee kan het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt zijn middels het rekenprogramma AERIUS berekeningen gemaakt voor de realisatie- en gebruiksfase van het initiatief. De uitgangspunten voor deze berekeningen zijn uiteengezet in bijlage 3. In bijlage 4 en bijlage 5 zijn de rekenresultaten van deze berekeningen opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie in zowel de realisatie- als de gebruiksfase van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

Gelet op de aard van het initiatief aan de Loobeek 3 en Loobeek 3b, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van te slopen varkensstallen, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Er is door Brabant Eco Ecologische dienstverlening een Flora en Fauna onderzoek uitgevoerd op locatie in het kader van de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Het rapport (d.d. 13-10-2020, rapportnummer 2020BE-0802) is als separate bijlage (bijlage 6) aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Tijdens de veldinspectie werd de ecologische potentie van de locatie en de directe omgeving in relatie met het mogelijk voorkomen van beschermde soorten onderzocht. Naast de biotopen is er gezocht naar directe en indirecte aanwijzingen voor het voorkomen van beschermde soorten. Zo is er onder andere gelet op hollen, uitwerpselen, prooiresten, braakballen, vraat-, loop en veegsporen. De conclusie van Brabant Eco Ecologische dienstverlening is als volgt:

- In het plangebied is geen geschikte habitat waargenomen voor deze vogels. De te slopen varkensstallen zijn volledig ongeschikt als verblijfplaats;
- Er zullen geen vaste rust- en verblijfplaatsen van huismussen, uilen of gierzwaluwen verloren gaan en er worden geen verbodsbepalingen uit de Wet Natuurbescherming overtreden.

- Een ontheffingsaanvraag is niet noodzakelijk;
- In het plangebied zijn geen jaarrond beschermde nesten in bomen aanwezig. Voor de meeste vogels met jaarrond beschermde nesten ontbreekt geschikt broedhabitat en jachtgebied. Alle opgaand groen in het plangebied blijft gehandhaafd en in het nieuwe plan zullen groenstructuren worden toegevoegd;
- Alle vogels en hun actief in gebruik zijnde nesten zijn beschermd maar er zullen geen broedplaatsen direct verstoort worden door de werkzaamheden. Mogelijk dat ook de in de directe omgeving aanwezige vegetatie gebruikt wordt om te schuilen of te broeden;
- Door de sloop van de bedrijfsgebouwen zal de kwaliteit van deze vegetatie niet verloren gaan en wordt het habitat van de vogels niet aangetast;
- De projectlocatie was visueel goed te onderzoeken.

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

4.1.4.10 Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

Waterrelevant beleid

Het beleid van de provincie Limburg, zoals vastgelegd in het POL2014, richt zich op de bescherming van de watervoorraden, een goede watervoorziening, een goede water- en natuurkwaliteit en de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast. Deze behoren tot de basistaken van de overheid.

De natuurbeken en grondwaterafhankelijke natuurgebieden zijn onderdeel van het natuurnetwerk. Voor de economie, leefbaarheid in steden en in dorpen, de natuur en het landschap in Limburg is de beschikbaarheid van voldoende en kwalitatief goed water een essentiële voorwaarde om goed te functioneren. Voor de landbouw, de drinkwatervoorziening, de stedelijke leefomgeving, de industrie en de natuur heeft de sterk wisselende hoeveelheid water in het afgelopen decennium diverse malen tot crisissituaties geleid. Klimaatverandering verergert deze situatie merkbaar en om die reden is het nodig om te anticiperen, door in een vroegtijdig stadium al verdergaande maatregelen te treffen voor een robuuste klimaatbestendige inrichting. Dit richt zich zowel op het beperken van wateroverlast bij extreem veel neerslag en waterafvoerpieken als het voorkomen van oogst- en natuurschade in periodes van extreme droogte.

In aanvulling hierop speelt het kwaliteitsvraagstuk. Een goede kwaliteit is immers van groot belang voor de drinkwatervoorziening, recreatie, natuur en voedselproductie, en daarmee voor het vestigingsklimaat in Limburg. Omdat waterstromen zich niets van administratieve grenzen aantrekken is internationale samenwerking en grensoverschrijdende afstemming van belangrijke waterbeheerskwesties noodzakelijk.

De Provincie heeft specifiek belang bij de volgende zaken:

- De beekdalen en overige landschappelijke laagtes fungeren als natuurlijke klimaatbuffers voor strategische waterberging en waterconservering;
- Behoud en ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteit van de beekdalen;

- Bescherming van de (grond)waterafhankelijke natuurgebieden en natuurbeken, inclusief hun natuurzones;
- Herstel, behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de natuurbeken (inclusief natuurzones);
- Bereiken Kaderrichtlijn (KRW)-doelen van oppervlaktewater en grondwater;
- Herstel, behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de natte natuurplekels en de overige natte natuurgebieden binnen het provinciaal natuurnetwerk;
- Doelmatigheid in de waterketen. Komen tot lastenbeheersing bij de burgers onder behoud van kwaliteit en continuïteit van de dienstverlening;
- Internationaal overleg en samenwerking.

Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. In de beoogde situatie worden de voormalige varkenstallen gesloopt (8.411 m²) en wordt de agrarische bestemming omgezet naar twee afzonderlijke bedrijfsbestemmingen. Ten behoeve van de bedrijfsbestemming worden er twee nieuwe bedrijfsgebouwen gerealiseerd. Op Loobeek 3 wordt een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd van maximaal 626 m². Op Loobeek 3b wordt een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd van maximaal 1.500 m² en een zonneweide van 1.500 m². De zonnepanelen worden in veldopstelling geplaatst waarbij de ondergrond onverhard is. In totaal wordt maximaal 2.125 m² aan nieuwe verharding gerealiseerd. De nieuw te realiseren bedrijfsgebouwen en zonneweide worden opgericht binnen het bestaande bouwvlak. Bij de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

De beoogde situatie zal een positief effect hebben op de waterhuishouding. Voormalige agrarische bedrijfsbebouwing zullen verdwijnen. Hiervoor is er sprake van een afname in oppervlakteverhardingen. Dit brengt een afname in puntlozing met zich mee. Neerslag kan op deze gronden dus direct infiltreren in de bodem.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.1.4.11 Landschappelijke inpassing

De gemeente Venray heeft per mail (d.d. 06-08-2020) aangegeven onder voorwaarden mee te willen werken aan het herziening van de bestemming. Één van de voorwaarden is dat het locatie van het nieuwe pand in afstemming met de gemeente Venray wordt bepaald, de ontwikkeling gepaard gaat met een goede landschappelijke inpassing en een kwaliteitsverbetering van de nieuwbouw en van het totale perceel oplevert:

- Een concentratie van bebouwing is een voorwaarde: een nieuw bebouwingsvolume wordt aan de kant van de woning op het perceel gepositioneerd. Hierdoor ontstaat er een duidelijke scheiding op het erf tussen bebouwd en onbebouwd en er ontstaat een kwalitatief doorzicht aan de open zijde;

- Voor een landschappelijke inpassing zien wij een visueel onderscheid tussen privé (voor erf) en bedrijf (achter erf) terug:
 - o traditioneel voor erf: aangezicht vanuit de straat en ingericht met gebiedseigen kenmerken van het erf;
 - o bedrijfsmatig achter erf: inpakken met gebiedseigen beplantingsstructuren en plantsoorten, waarbij de gebouwen niet tot nauwelijks zichtbaar zijn vanuit de omgeving.
 - o aandacht voor de uitstraling van de massa in relatie tot de omgeving, de vormgeving en een kwalitatief hoogwaardige afwerking.
 - o parkeren (en rangeren) wordt voorzien op eigen terrein, bij voorkeur in het bedrijfsmatige gedeelte en op een goede manier ingepast op het perceel.
 - o Andere kwaliteitsverbeteringen zijn oa. waterhuishouding (infiltratie) op eigen erf i.c.m. met landschappelijke inpassing, energie neutraal bouwen en (her)gebruik van duurzame materialen.

Het kwaliteitsbeleid vastgesteld in de structuurvisie 'Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011' is gebaseerd op de gedachte dat ruimtelijke ontwikkeling (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 zet in op verder ontwikkeling van de agribusiness sector. Bij ontwikkelingsmogelijkheden dient rekening gehouden te worden met de waarden die in het gebied aanwezig zijn.

Compenserende maatregelen ('tegenprestaties') zijn mogelijk op het gebied van: natuur en landschap, cultuurhistorie, recreatie en sloop/herstructurering. Ook combinaties van verschillende maatregelen zijn hierbij mogelijk. Als tegenprestatie wordt het wijzigen van de agrarische bestemming naar twee bedrijfsbestemmingen gecombineerd met de sanering van de intensieve veehouderij waarbij de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Daarnaast wordt het huidige bouwvlak van 16.319 m² verkleind naar twee bouwvlakken met een gezamenlijke oppervlakte van 13.439 m². Hierdoor is er sprake van een afname van emissies waardoor ook het leefmilieu in de omgeving wordt verbeterd. Daarnaast is er sprake van een afname van het verhard oppervlak. De sanering van het agrarisch bedrijf gaat gepaard met een goede landschappelijke inpassing van de projectlocatie.

De locatie ligt volgens het 'Ruimtelijk kwaliteitskader buitengebied Venray 2010' in het deelgebied Oostrum, Smakt. De projectlocatie is in het Ruimtelijk Kwaliteitskader gekenmerkt als kleinschalige landschappen. Het streefbeeld voor Oostrum en Smakt is gericht op het behoud en ontwikkeling van waardevol bosgebied en de gebieden daarom grenzend openhouden. Het behoudt van patroon, grootte en fijnmazigheid verkaveling en bebouwingsstructuur is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Rondom Smakt wordt ingezet op behoudt van landbouw en veeteelt. Volgens de streefbeeldkaart van Oostrum en Smakt ligt de projectlocatie in een 'open gebied'. In de omgeving van de projectlocatie zijn diverse laanstructuren aanwezig. Zo is de Spurkt en Loobeek (richting Smakt) voorzien van laanbeplanting. Het landschap heeft een kleinschalige verkavelingsstructuur. Rondom de projectlocatie zijn agrarische percelen gelegen met hier en daar wat beplanting. Hierdoor heeft het landschap een weids en open karakter. In de landschappelijke inpassing is het informele en open landschap het uitgangspunt.

Situering bebouwing

De woningen liggen aan de weg. Daarachter zijn de bedrijfsgebouwen gesitueerd waardoor de bebouwing geconcentreerd op het erf gepositioneerd zijn. Hierdoor ontstaat er een duidelijke scheiding op het erf tussen bebouwd en onbebouwd en ontstaat er een doorzicht aan de open zijde. De zonneweide is achter en daarmee in lijn met het bedrijfsgebouw van Loobeek 3 gesitueerd. Hierdoor is de zonneweide vanaf de straatzijde (Loobeek) niet of nauwelijks zichtbaar omdat het verscholen ligt achter het bedrijfsgebouw.

Bedrijfsgebouwen

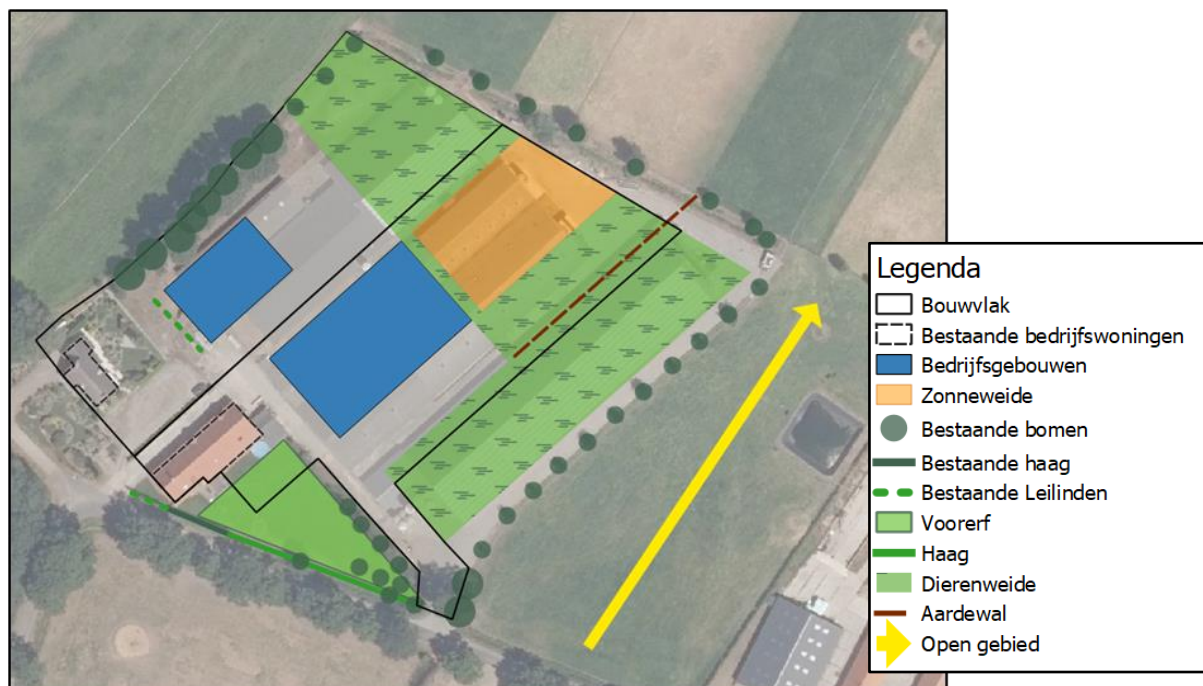
Bij de bouw van de beoogde stallen zal gebruik worden gemaakt van traditionele kleuren in moderne, duurzame materialen met een kwalitatief hoogwaardige afwerking. Waarbij er speciale aandacht is voor de vormgeving en uitstraling van bedrijfsgebouwen in samenhang met de omgeving. De initiatiefnemer

is voornemens om de bedrijfsgebouwen te realiseren door middel van hergebruik van bouwmaterialen afkomstig van de te slopen agrarische bedrijfsgebouwen. Hierdoor wordt er duurzaam omgegaan met bouw materiaal.

Beplantingstructuur

In de landschappelijke inpassing wordt er een visueel onderscheid gemaakt tussen privé (voor erf) en bedrijf (achter erf). Het traditionele voor erf is het aangezicht van uit de straat (Loobeek) en is ingericht met gebiedseigen beplanting die gebruikelijk is voor een voor erf. Aan de voorzijde van het bouwvlak van Loobeek 3 wordt de bestaande beukenhaag, die aan voorzijde van de woning is gesitueerd, doorgetrokken tot aan de tweede (bedrijfs)inrit. Hierdoor ontstaat er een scheiding tussen de weg en het voor erf. Door het verlengen van de beukenhaag wordt het erf omzoomd zonder de bebouwing geheel te verbergen. Daarnaast sluit het aan met de lijnvormige structuur van de weg. Het voor erf zelf kan ingericht worden met gebiedseigen elementen zoals bijvoorbeeld een siertuin, moestuin, boomgaard enz.

Aan de oostelijke zijde wordt een lage aardewal gerealiseerd met daarop diverse inheemse beplanting om zo het zicht op de zonneweide te maskeren. De hoogte van de beplanting zal beheerst worden om zo eventuele schaduw op de zonneweide te voorkomen. De bestaande bomenrij aan de oostelijke kant van de locatie zorgt ervoor dat het achter erf en de bedrijfsgebouwen uit het zicht worden onttrokken zonder de locatie te 'verdichten'. Zoals in de huidige situatie de varkenstallen uit het zicht onttrokken zijn. Hierdoor blijft het 'open' karakter rondom de bebouwing behouden. In navolgende afbeelding is het landschappelijk inpassingsplan weergegeven. Het landschappelijk inpassingsplan tevens als separate bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.



Afbeelding 10: uitsnede landschappelijk inpassingsplan

4.1.4.12 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

In het buitengebied zijn diverse cultuurhistorische, landschappelijke en monumentale waarden aanwezig. In de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' en 'Buitengebied Venray 2010' zijn deze waarde opgenomen als dubbelbestemming in de regels en/of verbeelding om deze kenmerken te beschermen.

Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de verbeelding behorend bij bestemmingplan 'Buitengebied Venray 2010' blijkt dat voor de projectlocatie geen cultuurhistorische en aardkundige waarden zijn opgenomen. Daarnaast kent de

locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het project geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.

Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' en 'Buitengebied Venray 2010' is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen voor de projectlocatie. Op gronden met deze dubbelbestemming is toegestaan te bouwen waarbij de grond voor maximaal 100 m² wordt verstuurd. Indien de verstoring meer dan 100 m² bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm dient de aanvrager een rapport (voortoets, bijvoorbeeld bureauonderzoek, inventariserend veldonderzoek, proefsleuvenonderzoek, opgraving, sleufgraaf, archeologische begeleiding) van een door gemeente erkende archeologisch deskundige heeft overgelegd waaruit blijkt dat de in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemmingsplan omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bedrijfsgebouwen te slopen, twee nieuwe bedrijfsgebouwen en een zonneweide te realiseren. Één van 625 m² en één van 1.500 m². Deze gebouwen en zonneweide worden binnen het bestaande bouwvlak gerealiseerd. De nieuw te realiseren bedrijfsgebouwen worden binnen de 'Waarde – Archeologie 3' gesitueerd.

De nieuw te realiseren bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm. Hierdoor is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Daarnaast worden de bedrijfsgebouwen binnen het bestaande bouwvlak gerealiseerd. Grotendeels op de plaats waar de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gelegen zijn. Ten tijde van de bouw van de agrarische gebouwen is de grond rondom verstoord door bouwrijp maken en afgravingen ten behoeve van fundering en mestkelder. Voor het realiseren van de meest oostelijke varkensstal is er in 2013 een Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek. Naar aanleiding van dit bodemonderzoek heeft gemeente Venray geconcludeerd dat de projectlocatie archeologisch kan worden vrijgegeven en de archeologische dubbelbestemming binnen de projectlocatie kan komen te vervallen. Daarmee komen de regels ook de regels behorende bij de archeologische dubbelbestemming te vervallen voor de projectlocatie.

De beoogde ontwikkeling vormt daarmee geen belemmering voor wat betreft het aspect archeologie.

4.1.4.13 Verkeer en parkeren

Binnen de projectlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Verkeer

De projectlocatie ligt aan de Loobeek. Een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmings- en sluijperverkeer. De weg wordt ontsloten door Spurkt, Pelgrimsaan en St. Jozeflaan. Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk lichte motorvoertuigen af te wikkelen. Er zullen de beoogde situatie namelijk voornamelijk personenvervoersmiddelen van en naar de inrichting bewegen. De verkeersbewegingen van en naar de inrichting zullen vele malen lager liggen dan dat het geval is bij een agrarisch bedrijf.

In de bestaande situatie zijn er drie in- en uitritten aanwezig. Eén in- en uitrit voor Loobeek 3b, en twee in- en uitritten voor Lookbeek 3. De oostelijke gelegen in- en uitrit wordt gebruikt ten behoeve van het agrarisch bedrijf. In de beoogde situatie blijft deze inrit behouden ten behoeve van het bedrijfsgebouw. De in- uitrit ten bij het woonhuis op Loobeek 3 wordt voornamelijk gebruikt voor privédoeleinden. Tevens is hier de parkeervoorziening van het woonhuis gelegen. In het kader van de verkeersveiligheid en spelende kinderen is het niet wenselijk om óók het verkeer ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten via in- en uitrit van het woonhuis op Loobeek 3, het bedrijf te benaderen. In de

beoogde situatie zijn er in totaal vier in- en uitritten. De bestaande in- en uitrit van Loobeek 3 wordt verbreedt zodat het bedrijfsgebouw op Loobeek 3b bereikbaar is.

Parkeren

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. In de 'Beleidsnota Parkeernormen' (december 2013) van de gemeente Venray wordt voor wat betreft de parkeernormen aangesloten bij CROW notitie 'CROW publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Hierin zijn voor uiteenlopende functies parkeernormen opgenomen.

Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt een norm van 2,0 parkeerplaatsen per woning. Bij de woningen zijn voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in minimaal twee privé parkeerplaatsen per woning. In onderstaande tabel zijn de parkeernormen per bedrijfslocatie weergegeven.

Locatie	Categorie	Parkeernorm per 100 m ² bvo	Aantal bvo	Parkeernorm
Loobeek 3	arbeidsextensief/bezoekersextensief	1,1	1.500 m ²	16,5
Loobeek 3b	arbeidsintensief/bezoekersextensief	2,4	625 m ²	15

Naar aanleiding van voorgaande betekend het dat er voor Loobeek 3 in totaal ruimte voor 19 (2 + 17) parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten en de woning. Voor Loobeek 3b moeten er 17 (2 + 15) parkeerplaatsen zijn ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten en de woning.

In de beoogde situatie zullen er echter nooit 17 auto's aanwezig zijn op Loobeek 3 en 19 auto's op Loobeek 3b. Deze aantallen zijn worst-case scenario. Daarnaast zullen de auto's nooit tegelijk aanwezig zijn op de bedrijven. Voor een auto is ongeveer 12 m² nodig als parkeerplaats. Dit betekend dat er 204 m² aan verhard oppervlak aanwezig moet zijn voor Loobeek 3 en 228 m² verhard oppervlak op Loobeek 3b ten behoeve van parkeervoorzieningen. Op de locatie Loobeek 3 is ongeveer 2.500 m² erfverharding aanwezig (incl. oprit woning) en op Loobeek 3b 1.600 m². Dit betekend dat op beide locaties ruimvoldende parkeervoorzieningen aanwezig zijn voor de berekende hoeveelheid auto's. In navolgende afbeelding is de beoogde situatie weergegeven met daarin de inritten en erfverharding weergegeven.



Afbeelding 11: weergave inritten en parkeergelegenheid op de projectlocatie (bron: Qgis)

Op afbeelding 8 is te zien dat rondom de bedrijfsgebouwen voldoende erfverharding aanwezig is. De locatie Loobeeek 3 is voorzien van twee opritten (oranje pijlen). Loobeeek 3b is tevens voorzien van twee opritten (gele pijlen). Één links bij de woning en één oprit ten behoeve van het bedrijfsgebouw.

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.1.5 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd.

Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen voor Loobeeek 3:

- Enkelbestemming: Bedrijf;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2 (gedeeltelijk);
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 3 (gedeeltelijk);
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: bedrijfswoning;
- Functieaanduiding: opslag;
- Maximum bouwhoogte 179,6m;
- Maatvoering: maximum bebouwd oppervlak: 2881 m²;
- Gebiedsaanduiding: luchtvaartverkeerzone;
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – verwevingsgebied (gedeeltelijk);
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – extensiveringsgebied (gedeeltelijk).

Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen voor Loobeeek 3b:

- Enkelbestemming: Agrarisch (gedeeltelijk);
- Enkelbestemming: Bedrijf (gedeeltelijk);
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2 (gedeeltelijk);
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 3 (gedeeltelijk);
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: bedrijfswoning;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van bedrijf – kleinschalige bedrijven;
- Maximum bouwhoogte 179,6m;
- Maatvoering: maximum bebouwd oppervlak: 625 m²;
- Gebiedsaanduiding: luchtvaartverkeerzone;
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – verwevingsgebied (gedeeltelijk);
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – extensiveringsgebied (gedeeltelijk).

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' (vastgesteld 20-09-2017). Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

4.1.6 Toelichting regels

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

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

Ter borging van de uitvoering van een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 aanleg en de instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

4.1.7 Bijlagen

Bijlage 1 Historisch Bodemonderzoek
Bijlage 2 Berekeningen geurbelasting
Bijlage 3 Toelichting invoergegevens AERIUS
Bijlage 4 AERIUS-berekening aanlegfase
Bijlage 5 AERIUS-berekening verschilberekening
Bijlage 6 Ecologische QuickScan
Bijlage 7 Landschappelijk inpassingsplan



www.vandun-vangerwen.nl