



TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ab
en 5
Motivering

VanBuiten bv

6093 NE

Tel: +31 (0)475 - 49 44 07

info@bijvanbuiten.nl
www.bijvanbuiten.nl

IBAN: NL86 ABNA 0128 3056 65
KVK 91612144
btw: NL865711732B01

van**buiten.**
een *frisse* blik op advies

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ab en 5

Gemeente Venray

Plangebied: en 5, 5814 AM

Status: Ontwerp

Zaaknummer: BO-2024-007880/ Z2024-00007326

Plan-IDN: NL.IMRO.0984.TAM2401122ab

Datum: 20 november 2025

Inhoudsopgave

Samenvatting	5
1. Inleiding.....	6
1.1. Inleiding en aanduiding plangebied.....	6
2. Huidige situatie en nieuwe situatie.....	8
2.1. Beschrijving huidige situatie.....	8
2.1.1. Eijkenhofweg 3	8
2.1.2. Eijkenhofweg 5	9
2.2. Beschrijving nieuwe situatie.....	11
2.2.1. Eijkenhofweg 3	11
2.2.2. Eijkenhofweg 5	12
2.3. Beschrijving strijdigheid.....	14
3. Toetsing aan het beleid.....	16
3.1. Toetsing rijksbeleid.....	16
3.1.1. Nationale omgevingsvisie (NOVI).....	16
3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking.....	17
3.2. Toetsing provinciaal beleid.....	17
3.2.1. Omgevingsvisie Limburg (POVI)	17
3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2022	19
3.3. Toets gemeentelijk beleid	19
3.3.1. Omgevingsvisie Venray	19
3.3.2. Ruimtelijk Kwaliteitskader.....	20
3.3.3. Kernwaarden veilige- en gezonde leefomgeving	21
3.3.4. Omgevingsprogramma Economie 2025-2028.....	22
3.3.5. Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling	23
4. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu.....	25
4.1. Milieuzonering.....	25
4.2. Geluid	27
4.3. Luchtkwaliteit	28
4.4. Bodem	29
4.5. Geur	30
4.6. Gezondheid.....	32
4.7. Externe veiligheid	32
4.8. Trillingen.....	34
4.9. Kabels en leidingen.....	35
4.10. Water.....	35
4.11. Archeologie en cultuurhistorie	37
4.12. Natuur.....	38
4.13. Verkeer en parkeren.....	39

4.14. Milieueffectenrapportage	41
5. Participatie	43
6. Financiële haalbaarheid	44
6.1. Kostenverhaal	44
6.2. Nadeelcompensatie	44
7. Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties	45
8. Bijlagen	46

Samenvatting

Op de locaties [REDACTED] en 5 (5814 AM) te [REDACTED] is een intensieve veehouderij gevestigd, in de vorm van een varkenshouderij. Op beide locaties zijn diverse bedrijfsgebouwen gelegen ten behoeve van het houden van varkens. Beide bedrijven zijn ingeschreven voor deelname aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocatie met piekbelasting (Lbv-plusregeling), en heeft initiatiefnemer hierop een positieve beschikking ontvangen. Hiertoe is op 16 april 2024 een principeverzoek ingediend, waarbij een wijziging van functies op beide locaties wordt beschreven.

In de gewenste situatie wordt er op deze locaties bedrijfsmatig geen vee meer gehouden en wordt er gekozen voor een alternatieve invulling. Op de locatie Eijkenhofweg 3 is in de huidige situatie reeds een akkerbouwbedrijf aanwezig welke initiatiefnemer, na het beëindigen van de intensieve veehouderijtak, verder wenst te intensiveren. De beoogde nieuwe activiteiten op de locatie Eijkenhofweg 5 betreffen een grondverzet- en loonwerkbedrijf als ook een akkerbouwbedrijf. De werkzaamheden van een grondverzet- en loonwerkbedrijf omvatten o.a. het machinaal egaliseren voor sleufsilos, (erf-)verhardingen en landbouwgronden. Er wordt werk uitgevoerd voor zowel agrarische als niet-agrarische bedrijven. Initiatiefnemer is voornemens hierin niet verder te groeien op Eijkenhofweg 5, waardoor het een kleinschalig bedrijf blijft.

De ontwikkeling is getoetst aan het nationale beleid, meer specifiek aan de Nationale omgevingsvisie en de Ladder voor duurzame verstedelijking. Hieruit zijn geen belemmeringen ten aanzien van de ontwikkeling naar voren gekomen. De ontwikkeling is getoetst aan het provinciale beleid, meer specifiek aan de Provinciale omgevingsvisie en aan de omgevingsverordening. Hieruit zijn geen belemmeringen ten aanzien van de ontwikkeling naar voren gekomen. De ontwikkeling is getoetst aan het gemeentelijke beleid, meer specifiek aan de Omgevingsvisie Venray, het Ruimtelijk kwaliteitskader en aan de Kernwaarden veilige- en gezonde leefomgeving. Hieruit zijn geen belemmeringen ten aanzien van de ontwikkeling naar voren gekomen.

De ontwikkeling is getoetst aan diverse aspecten van de fysieke leefomgeving. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de nieuwe ontwikkeling geen significante negatieve effecten heeft op de fysieke leefomgeving. Er worden immers een tweetal intensieve veehouderijen gesaneerd, wat een aanzienlijke bijdragen levert aan de verbetering van de omgevingskwaliteit. Daarbij wordt opgemerkt dat t.b.v. de soortenbescherming een QuickScan Flora en Fauna is uitgevoerd. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Beiden onderzoeken zijn als separate bijlagen bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing. Tevens is gebleken uit deze onderzoeken, dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor zowel Natura2000-gebieden en het behoud van (mogelijk beschermde of bedreigde) soorten.

Om te komen tot voornoemd plan, hebben meerdere contactmomenten met de gemeente Venray plaatsgevonden. Hierna is een start gemaakt met de uitwerking van deze onderbouwing voor de fysieke leefomgeving, waarop initiatiefnemers de buurt hebben geïnformeerd middels een omgevingsdialoog. Hierin hebben zij de plannen voor beide locaties toegelicht. Een gespreksverslag is aangeleverd bij de gemeente Venray. In verband met de privacywetgeving is deze niet als separate bijlage bijgevoegd bij deze onderbouwing.

Het plan betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, tevens eigenaar van de gronden en bestaande opstallen, fungeert als financiële drager van het voornemen en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid.

Voorliggende onderbouwing voor de fysieke leefomgeving toont aan dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1. Inleiding

1.1. Inleiding en aanduiding plangebied

Op de locaties [REDACTED] en 5 (5814 AM) te [REDACTED] is een intensieve veehouderij gevestigd, in de vorm van een varkenshouderij. Op beide locaties zijn diverse bedrijfsgebouwen gelegen ten behoeve van het houden van varkens. Tevens hoort er bij beiden percelen een bedrijfswoning met bijgebouwen. De locatie Eijkenhofweg 3 is kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie O, nummers 734, 856 en 857. De locatie Eijkenhofweg 5 is kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie O nummers 592, 1120 en 1121.

Beide locaties zijn in eigendom van initiatiefnemer en vormen een gesloten varkenshouderij, waarbij alle dieren op eigen locatie worden groot gebracht. Inmiddels zijn beide bedrijven zijn ingeschreven voor deelname aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocatie met piekbelasting (Lbv-plusregeling), en heeft initiatiefnemer hierop een positieve beschikking ontvangen. Hiertoe is op 16 april 2024 een principeverzoek ingediend.

In de gewenste situatie wordt er op deze locaties bedrijfsmatig geen vee meer gehouden en wordt er gekozen voor een alternatieve invulling. Op de locatie Eijkenhofweg 3 is in de huidige situatie reeds een akkerbouwbedrijf aanwezig welke initiatiefnemer, na het beëindigen van de intensieve veehouderijtak, verder wenst te intensiveren. Er wordt ca. 40 ha aan grond bewerkt waarbij met name aardappelen en uien worden geteeld. Hiervoor wenst initiatiefnemer een loods te realiseren, als ook drijfmest van derden aan te kunnen voeren voor gebruik voor eigen gronden. Opgemerkt wordt dat er in dit plan reeds rekening is gehouden met ruimte voor de toekomst, om nog een nieuwe loods te kunnen realiseren t.b.v. het akkerbouwbedrijf.

De beoogde nieuwe activiteiten op de locatie Eijkenhofweg 5 betreffen een grondverzet- en loonwerkbedrijf. De werkzaamheden van een grondverzet- en loonwerkbedrijf omvatten o.a. het machinaal egaliseren voor sleufsilos, (erf-)verhardingen en landbouwgronden. Er wordt werk uitgevoerd voor zowel agrarische als niet-agrarische bedrijven. Initiatiefnemer is voornemens hierin niet verder te groeien, waardoor het een kleinschalig bedrijf blijft. Hiervoor wenst initiatiefnemer een loods te bouwen, waarvan maximaal 1.000 m² gebruikt wordt voor het grondverzet- en loonwerkbedrijf. Daarnaast dient de loods als werktuigenberging.

Verder worden er buiten enkele opslagvakken op verharding gemaakt. In deze opslagvakken kan zand of grond afkomstig van bijvoorbeeld egalisatie projecten van het grondverzet-/loonbedrijf worden opgeslagen. Deze zand of grond afkomstig vanuit een egalisatie-project kan weer hergebruikt worden bij een nieuw project en zal wellicht dagen of enkele weken blijven liggen. Buitenopslag wordt daarmee toegestaan, uitsluitend binnen het bouwvlak met aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven'.

Hiernavolgend wordt de ligging van beide plangebieden weergegeven.



Figuur 1.1.1 Ligging plangebieden (bron: pdokviewer.nl)

Bij brief van 6 mei 2024 (kenmerk Z2024-00007326) heeft de gemeente Venray kenbaar gemaakt in principe medewerking te willen verlenen aan de ontwikkelingen. Hieraan zijn een aantal voorwaarden verbonden:

- Beide locaties dienen landschappelijk te worden ingepast, waarbij op de locatie Eijkenhofweg 3 een duidelijk ruimtelijke scheiding gecreëerd moet worden tussen het bedrijfsmatige gedeelte en het woongedeelte. Op de locatie Eijkenhofweg 5 dient de bomenrij op de rand van het verhardingsvlak robuuster te worden ingepast;
- Op de locatie Eijkenhofweg 3 dient goed onderbouwd te worden waarom er drie silo's noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering;
- Er dient inzicht te worden verschaft in de hoeveelheid afvalwater als gevolg van de akkerbouw- en loonwerkzaamheden;
- De verkeersaantrekkende werking en parkeersituatie (licht- en zwaar verkeer) op beide locaties dient voor de nieuwe situatie nader te worden onderbouwd.

Hiertoe is voorliggende onderbouwing voor de fysieke leefomgeving opgesteld.

2. Huidige situatie en nieuwe situatie

2.1. Beschrijving huidige situatie

2.1.1. Eijkenhofweg 3

Huidige situatie

Op de locatie Eijkenhofweg 3 wordt in de huidige situatie een intensieve veehouderij geëxploiteerd, meer specifiek een varkenshouderij. Op de locatie is een vergunning aanwezig voor het houden van 4.000 vleesvarkens in twee stallen. De vleesvarkens worden gehouden op een emissie-armsysteem, waarvoor twee mestsilos zijn geplaatst, die zorgen voor mestopslag na het emissie-armsysteem. Verder is er een loods voor het akkerbouwbedrijf aanwezig.

In de feitelijke situatie is initiatiefnemer inmiddels gestopt met het houden van dieren, en liggen de stallen sinds het voorjaar van 2024 leeg. In het najaar van 2024 wordt de bedrijfsbebouwing gesloopt. De loods voor het akkerbouwbedrijf blijft behouden.



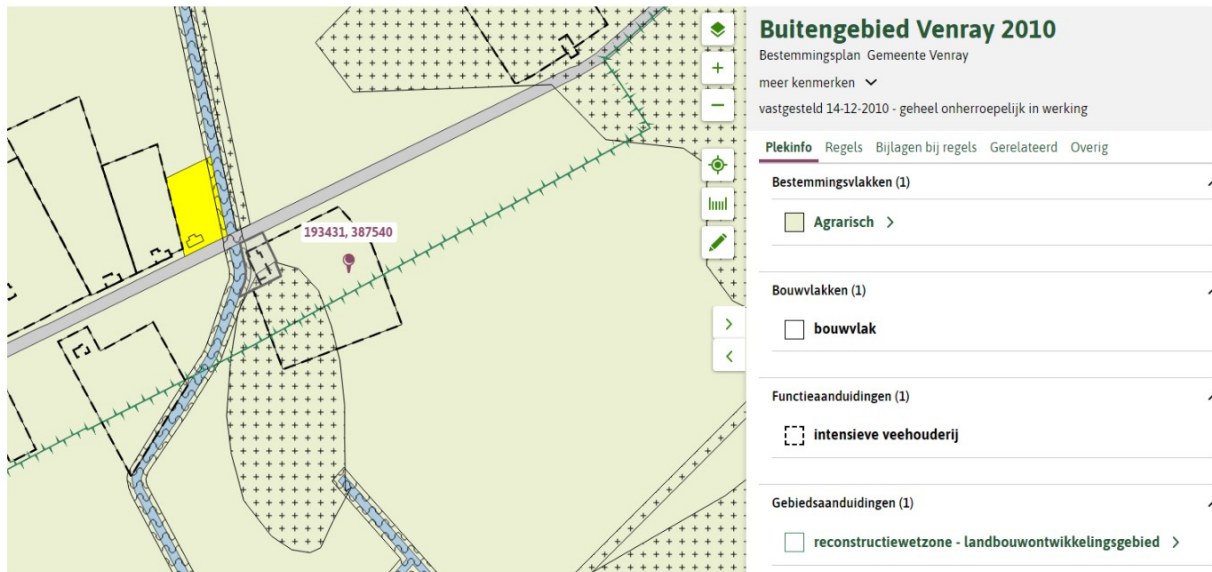
Figuur 2.1.1.1 Luchtfoto huidige situatie Eijkenhofweg 3 (bron: streetsmart.cyclomedia.com)

Planologische situatie

De locatie is gelegen in het van rechtswege geldende tijdelijke omgevingsplan 'Buitengebied Venray 2010' welke is vastgesteld door de gemeenteraad op 14 december 2010. Nadien is er een eerste herziening vastgesteld op 1 november 2016 en een tweede herziening op 20 september 2017. Op 31 oktober 2023 is er een herziening op de regels van het 'Ruimtelijk Kwaliteitskader' vastgesteld.

De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch' met daarin een bouwvlak met de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'bedrijfswooning'. Op een gedeelte van het perceel ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1. Als laatste is de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' aan de gronden toegekend.

Hiernavolgend is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het geldende omgevingsplan van rechtswege 'Buitengebied Venray 2010'.



Figuur 2.1.1.2 Uitsnede verbeelding plangebied (bron: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart)

2.1.2. Eijkenhofweg 5

Huidige situatie

Op de locatie Eijkenhofweg 5 wordt in de huidige situatie een intensieve veehouderij geëxploiteerd, meer specifiek een varkenshouderij. Op de locatie is een vergunning aanwezig voor het houden van 476 zeugen, 80 opfokzeugen en 1.909 gespeende biggen. Deze locatie is in combinatie met Eijkenhofweg 3 een gesloten unit, waardoor alle dieren op de eigen locatie worden grootgebracht.

In de feitelijke situatie is initiatiefnemer inmiddels gestopt met het houden van dieren, en liggen de stallen sinds het voorjaar van 2024 leeg. In het najaar van 2024 is de bedrijfsbebouwing gesloopt.



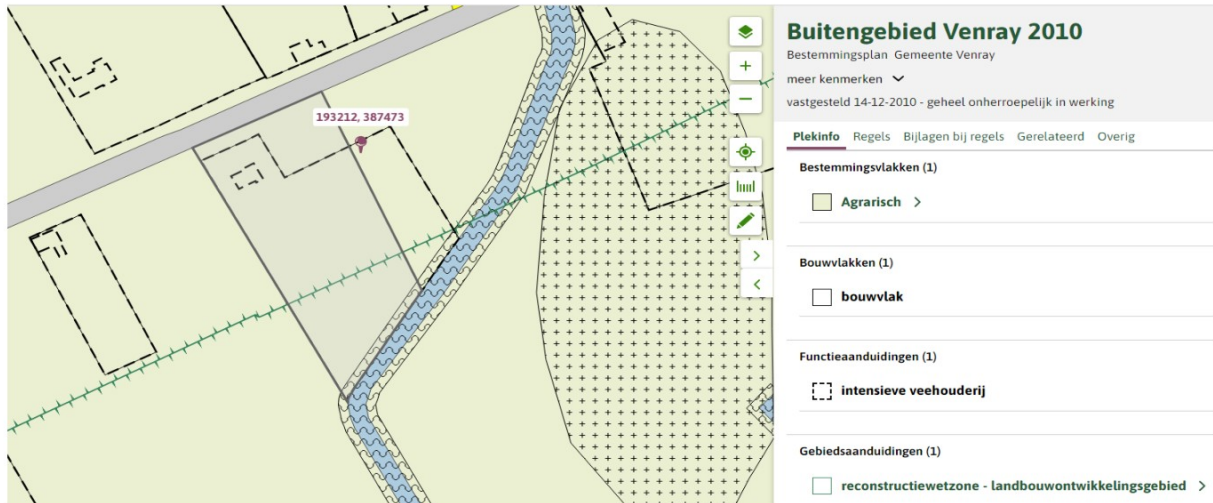
Figuur 2.1.2.1 Luchtfoto huidige situatie Eijkenhofweg 5 (bron: streetsmart.cyclomedia.com)

Planologische situatie

De locatie is gelegen in het van rechtswege geldende tijdelijke omgevingsplan 'Buitengebied Venray 2010' welke is vastgesteld door de gemeenteraad op 14 december 2010. Nadien is er een eerste herziening vastgesteld op 1 november 2016 en een tweede herziening op 20 september 2017. Op 31 oktober 2023 is er een herziening op de regels van het 'Ruimtelijk Kwaliteitskader' vastgesteld.

De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch' met daarin een bouwvlak met de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'bedrijfswoning'. Op een gedeelte is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' van toepassing. Als laatste is de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' aan de gronden toegekend.

Hiernavolgend is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het geldende omgevingsplan van rechtswege 'Buitengebied Venray 2010'.



Figuur 2.1.2.2 Uitsnede verbeelding plangebied (bron: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart)

2.2. Beschrijving nieuwe situatie

2.2.1. Eijkenhofweg 3

Op deze locatie wenst initiatiefnemer het reeds aanwezige akkerbouwbedrijf verder voor te zetten. Het huidige akkerbouwbedrijf richt zich op het verbouwen van agrarische producten waaronder aardappelen en uien. Het bedrijf heeft ca. 40 ha gronden in bezit of pacht.

Op de locatie is reeds een werktuigenberging aanwezig, waar de machines voor het bedrijf worden gestald. Daarnaast bestaat de wens om een loods te bouwen voor de opslag van agrarische producten afkomstig van het eigen bedrijf. Deze loods heeft een oppervlakte van ca. 950 m². Tevens wenst initiatiefnemer op deze locatie een drietal mestsilos te realiseren waarin mest, kunstmestvervangers en mineralenconcentraat van derden aangevoerd kan worden. Deze producten worden gebruikt t.b.v. het eigen akkerbouwbedrijf. Er vinden geen mestverwerkingsactiviteiten plaats, echter bevinden zich op de locatie geen dieren meer, waardoor aanvoer van deze producten van derden noodzakelijk is.

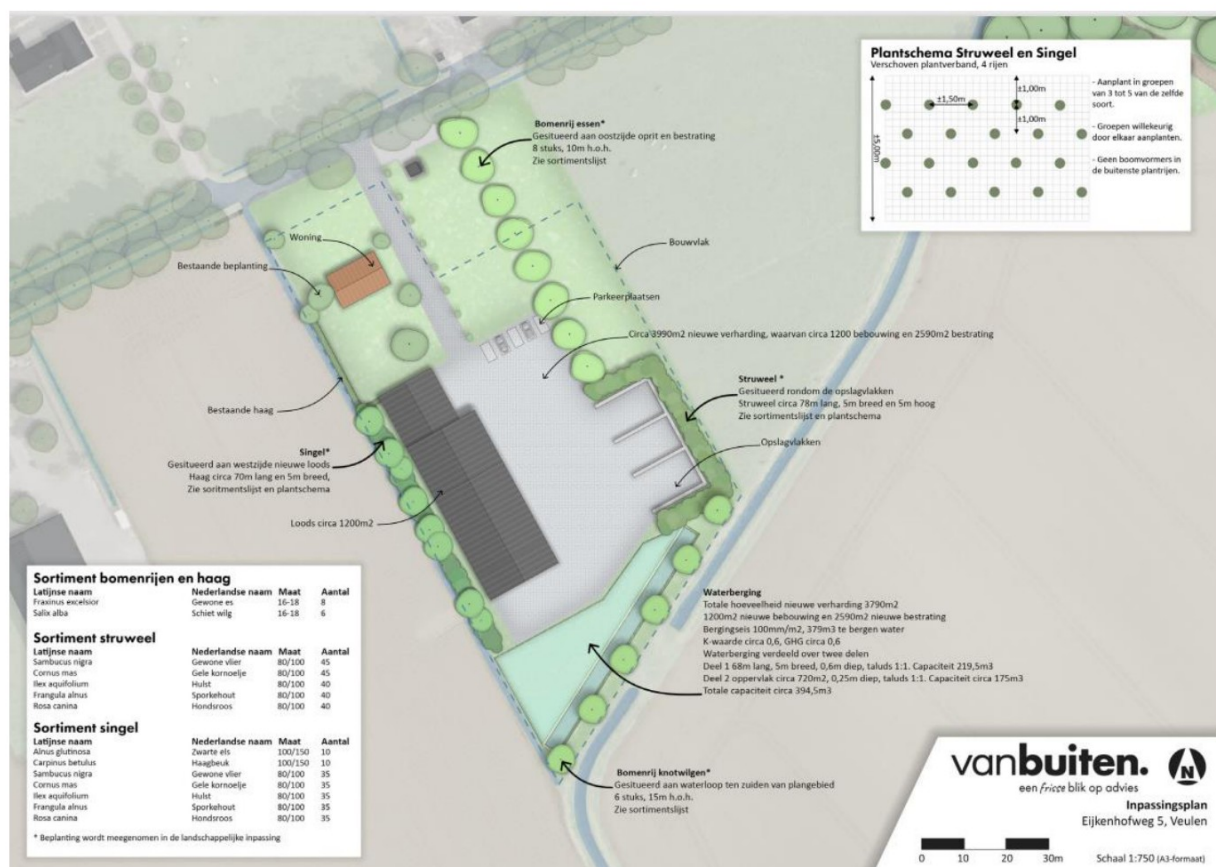
Door middel van het plaatsen van drie mestsilos ontstaat voor initiatiefnemer de mogelijkheid om zowel spuiwater (kunstmestvervanger) en meerdere soorten drijfmest te ontvangen. Dit heeft als voordeel dat er per gewas en grondsoort bekeken kan worden welke mest er aangewend moet worden. De keuze van initiatiefnemer is om in het najaar en in de winter mest aan te voeren en dit gedurende enkele maanden te mixen tot een homogeen product. Dit product, variërend van 1.000 m³ tot 3.000 m³, heeft dan homogene gehalten van bijvoorbeeld stikstof en fosfaat. Vervolgens wordt dit product middels precisiebemesting in het voorjaar aangebracht op eigen gronden. Precisiebemesting zorgt ervoor dat voedingstoffen voor planten in de juiste hoeveelheid op de juiste plaats komt. Het bedrijf kan afhankelijk van gehalten stikstof en fosfaat in de mest tot 60 m³ per hectare uitrijden. Voor de huidige omvang van het akkerbouwbedrijf, 40 ha, heeft initiatiefnemer al twee mestsilos nodig (60 x 40 = 2.400 m³). De derde silo wordt gebruikt voor de opslag van spuiwater, en kan later nog uitgereden worden. Door de mest zelf op te blijven slaan, is deze beschikbaar op het moment dat er vraag naar is, en kan er uitgereden worden wanneer het initiatiefnemer het beste past.

Onderstaand is een schematische weergave opgenomen van de nieuwe invulling van de locatie. Het nieuwe bouwvlak wordt verkleind van ca. 1,69 ha naar ca. 1,31 ha. Opgemerkt wordt dat in het principeverzoek destijds is aangegeven dat het nieuwe bouwvlak een oppervlakte van ca. 1 ha heeft. Echter is in dit plan een doorkijk gemaakt, waarbij rekening is gehouden met het mogelijk realiseren van een extra loods in de toekomst. Hiermee wordt een doorkijk gemaakt voor de langere termijn en wordt er een duurzaam en toekomstbestendig plan opgesteld.

Naast de loods is een beperkte buitenopslag noodzakelijk. Op de verharding worden enkele opslagvakken gerealiseerd waar tijdelijk zand, grond en vergelijkbare materialen worden opgeslagen die vrijkomen bij de werkzaamheden. Deze materialen kunnen bij volgende projecten worden hergebruikt. Aangezien dergelijke materialen vaak onverwacht en in wisselende hoeveelheden vrijkomen, is directe en toegankelijke opslag op het eigen terrein noodzakelijk om het werkproces efficiënt te houden.

Het realiseren van een extra gebouw voor deze materialen is niet wenselijk. Daarnaast is de opslag per definitie tijdelijk van aard: de materialen liggen doorgaans slechts enkele dagen tot enkele weken op het terrein, waarna ze weer worden afgevoerd of toegepast. Door de opslag te concentreren binnen het bouwvlak en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven', blijft de ruimtelijke impact beperkt en wordt een ordelijke en overzichtelijke bedrijfsopzet gewaarborgd.

Onderstaand is een schematische weergave opgenomen van de nieuwe invulling van de locatie. Het nieuwe bouwvlak wordt verkleind van ca. 1,09 ha naar ca. 0,86 ha.



Figuur 2.2.2.1 Schematische weergave nieuwe situatie Eijkenhofweg 5

Wasplaats landbouwmachines

Initiatiefnemer wenst in de nieuwe loods een wasplaats te realiseren voor de reiniging van machines. Bij de uitvoering van werkzaamheden, zoals grondbewerking, egalisatie en het uitvoeren van gewasbeschermingswerkzaamheden bij klanten, komen de machines in aanraking met grondresten, modder, vet, olie en – indien van toepassing – gewasbeschermingsmiddelen.

Initiatiefnemer wenst in de nieuwe loods een wasplaats voor landbouwvoertuigen te realiseren. Voor de teelt van gewassen worden gewasbeschermingsmiddelen toegepast om de gewassen te beschermen tegen ziekten, plagen en onkruid. Dit helpt om de opbrengst en kwaliteit van de gewassen te behouden, en de productiviteit van agrarische percelen te verhogen. Wanneer de gewassen met gewasbeschermingsmiddelen behandeld worden, blijven er resten van dergelijke middelen achter op de landbouwmachines. Alvorens initiatiefnemer

andere delen van de landbouwgronden gaat bewerken is het van belang om deze resten van de landbouwmachines te verwijderen. Hiermee wordt voorkomen dat eventuele overgebleven resten verspreid worden naar andere gronden/gebieden. Dit proces vindt plaats op de hiervoor ingerichte wasplaats in de nieuwe loods.

Op deze wasplaats worden mogelijke overgebleven resten van gewasbeschermingsmiddelen van de landbouwmachines verwijderd. Het schoonspuiten van deze machines is een belangrijke stap om de verspreiding van potentieel schadelijke stoffen in het milieu te minimaliseren. Hierbij kunnen ook vet- en olieresten afgespoeld worden.

Aanvullend hierop is de wasplaats uitgerust met speciale reinigungsapparatuur en opvangsystemen, zoals olie- en vetafscheiders. Het afvalwater zal eerst door dergelijke systemen worden geleid, alvorens het in een opvangput wordt opgevangen. Met enige regelmaat wordt deze put gelegegd, waarbij wordt voldaan aan de lozingsvoorschriften van de NVWA. Dit proces wordt nader beschreven en uitgewerkt in de milieuaanvraag van deze nieuwe loods.

Landschappelijke inpassing

Het inpassingsplan richt zich voornamelijk op de oost- en zuidzijde van het perceel. Hier komt een bomenrij die loopt van de Eijkenhofweg tot aan de opslagvlakken aan de zuidzijde van het plangebied. Rondom de opslagvlakken komt een breed struweel die de vlakken volledig uit het zicht ontnemen. Aan de zuidzijde komt een bomenrij van wilgen op gepaste afstand van de Oostrumsche beek. Met deze elementen is de oost- en zuidzijde van het perceel vrijwel volledig ingepast. Aan de westzijde wordt een opgaande groenstructuur gerealiseerd, waardoor de loods vanaf deze zijde aan het zicht wordt onttrokken.

In het totaal wordt er 3.990 m² aan nieuwe bebouwing en verharding aangebracht. Op basis van deze oppervlaktes is een waterbergingsplan opgesteld, welke nader wordt toegelicht in paragraaf 4.10. Tevens is het waterplan onderdeel van het landschappelijk inpassingsplan, welke is bijgevoegd als **bijlage 1** bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Milieuaspecten

De te verwachten milieuaspecten worden nader beschreven in hoofdstuk 4. Aspecten op het gebied van duurzaamheid en klimaat adaptatie worden eveneens nader beschreven in paragraaf 4.15.

2.3. Beschrijving strijdigheid

Op basis van het Omgevingsplan hebben de locaties Eijkenhofweg 3 en 5 een agrarische functie, waarbij er een intensieve veehouderij is toegestaan. Op beide locaties is een bouwvlak opgenomen.

Op de locatie Eijkenhofweg 3 wordt een akkerbouwbedrijf voortgezet. Dit betreft een ontwikkeling welke aansluit bij het toekomstperspectief voor het gebied op grond van het Ruimtelijk Kwaliteitskader en welke ook direct passend is binnen het Omgevingsplan.

Op de locatie Eijkenhofweg 5 betreft het grondverzet-/ loonbedrijf een niet-agrarisch bedrijf, zijnde een landbouwverwant bedrijf. Dit past niet direct binnen het Omgevingsplan. Echter blijft ook deze locatie volgens het Ruimtelijke Kwaliteitskader voorbestemd voor bedrijvigheid gericht op de agrarische sector. Om op deze locatie een landbouwverwant bedrijf toe te staan, dient de functie ter plaatse gewijzigd te worden. Ook dient, in het kader van deelname aan de Lbv-plusregeling, de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' van de locatie verwijderd te worden. Middels onderhavige aanvraag worden hieraan voorschriften verbonden, waarmee voldaan kan worden aan deze voorwaarde.

Derhalve wordt opgemerkt dat voorgenomen activiteit op de locatie Eijkenhofweg 3 rechtstreeks passend is binnen het Omgevingsplan. Echter dient, om te kunnen voldoen aan de voorwaarden voor deelname aan de Lbv-plusregeling, de exploitatie van een intensieve veehouderij uitgesloten te worden. Middels onderhavige onderbouwing worden daarmee maatwerkvoorschriften opgenomen, waarmee bovenstaande kan worden bewerkstelligd. De omgevingsaspecten zijn daarmee ook enkel getoetst aan de ontwikkeling op de locatie

Eijkenhofweg 5, daar een dergelijk landbouwverwantbedrijf niet rechtstreeks passend is binnen het Omgevingsplan.

Bij het opstellen van het Omgevingsplan voor de gemeente Venray worden beide locaties opgenomen in dit Omgevingsplan, waarbij de aanduiding 'intensieve veehouderij' van de locatie verdwijnt.

3. Toetsing aan het beleid

3.1. Toetsing rijksbeleid

3.1.1. Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie; duurzame energie inpassen met oog voor omgevingskwaliteit.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel; ruimte voor overgang naar een circulaire economie.
3. Sterke en gezonde steden en regio's; woningbouw in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied; landgebruik meer in balans met natuurlijke systemen (bv. kringlooplandbouw).

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies:
in het verleden is scheiding van functies te vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal:
wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen:
het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Conclusie Nationale omgevingsvisie

Onderhavig initiatief raakt geen belang op nationaal niveau, waardoor het NOVI geen belemmering oplevert.

3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (vaak kortweg aangeduid als Ladder) is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan.

In artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staat de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is. Wat voldoende substantieel is, wordt niet exact vastgelegd in het Bkl. Wel heeft jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hierin enkele lijnen uitgezet. Het gaat daarbij niet om harde ondergrenzen, maar 'in beginsel' grenzen.

In beginsel is een plan met meer dan 11 woningen een nieuwe stedelijke ontwikkeling, dus vanaf 12 woningen. Bij andere stedelijke functies in de vorm van een terrein is de ondergrens 'in beginsel' 500 m². Bij toevoeging van een gebouw ligt de ondergrens dus 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m².

De laddertoets geldt enkel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Het gaat daarbij om stedelijke ontwikkelingen die een nieuw of groter planologisch beslag leggen op de ruimte. Of, als er alleen wijziging van de gebruiksfunctie is, die op een andere manier wezenlijke ruimtelijke effecten heeft. Van belang is in hoeverre het initiatief:

- in vergelijking met het vorige plan, voorziet in een functiewijziging;
- en welk planologisch beslag op de ruimte het plan mogelijk maakt in vergelijking met het vorige plan.

Toets initiatief

Op de locatie Eijkenhofweg 3 wordt een akkerbouwbedrijf voortgezet en op de locatie Eijkenhofweg 5 wordt een grondverzet-/loonbedrijf gestart. Dergelijk initiatief betreft in beginsel geen stedelijke ontwikkeling. Daarnaast worden op beide locaties de bouwvlakken verkleind. Daarmee worden de planologische bouw mogelijkheden op beide locaties ingeperkt.

Ook als de Ladder niet van toepassing is, moet de evenwichtige toedeling van functies aan de locatie worden gemotiveerd. Deze evenwichtige toedeling van functies aan de locatie volgt uit de beschrijving van de omgevingsaspecten, welke nader worden toegelicht in hoofdstuk 4.

Conclusie Ladder voor duurzame verstedelijking

Onderhavig initiatief betreft in beginsel geen stedelijke ontwikkeling. Echter, uit nadere motivatie blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies op de locatie. Hierdoor vormt de Ladder geen belemmering voor het initiatief.

3.2. Toetsing provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Limburg (POVI)

Op 1 oktober 2021 hebben de Provinciale Staten van de provincie Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. Deze visie is op 25 oktober 2021 in werking getreden.

De Omgevingsvisie Limburg vervangt het in 2014 vastgestelde POL2014 (Provinciaal Omgevingsplan Limburg) en is een strategische visie voor de lange termijn (2030-2050) op de fysieke leefomgeving. De visie gaat naast de fysieke leefomgeving ook in op aspecten zoals gezondheid, veiligheid, economie en sociale aspecten. En dat is onderlinge samenhang.

De Omgevingsvisie is een zelfbindend document en bindt daarmee enkel de provincie Limburg. Als het nodig is voor de uitwerking van de onderdelen van het beleid om bindende regels te stellen, dan gebeurt dat via de

Omgevingsverordening. De ontwerp Omgevingsverordening is vastgesteld op 17 december 2021 en tegelijkertijd met de Omgevingswet (01-01-2024) inwerking getreden.

Hoewel de visie gaat over de periode van 2030-2050 is de Omgevingsvisie Limburg geen blauwdruk voor de toekomst. Bij (nieuwe) ontwikkelingen kan de provincie nog keuzes maken. Daarbij kiest de provincie voor maatwerk en wordt rekening gehouden met karakter en mogelijkheden van een gebied en de afwegingen van belangen op lokale schaal. Als er afwegingen gemaakt moeten worden, dan gebeurt dat op basis van de onderstaande Limburgse principes:

1. Streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving.
2. Kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal.
3. Meer stad, meer land.
4. Zorgvuldig omgaan met onze ruimte en voorraden bovengronds én ondergronds.

De omgevingsvisie benoemt binnen diverse thema's of gebieden de provinciale rol en belangen. De volgende thema's/gebieden worden in de omgevingsvisie van Limburg benoemd:

- Wonen en leefomgeving.
- Veiligheid en gezondheid.
- Cultuur, sport en erfgoed.
- Economie.
- Werklocaties.
- Mobiliteit.
- Energie.
- Landbouw.
- Water.
- Natuur.
- Landschap.
- Bodem en Ondergrond.

Per thema wordt de lange termijn ambitie gedeeld, alsmede de keuzes die de provincie hierin maakt. Twee derde van Limburg is landelijk gebied. Land- en tuinbouw en de vrijetijdseconomie zijn belangrijke economische factoren in het landelijk gebied. De hoger gelegen zandgronden in Noord- en Midden-Limburg en de plateaugebieden van Zuid-Limburg vormen samen het zogenaamde buitengebied. Hier liggen grote transitieopgaven in verband met de problemen rond onder andere stikstof en fijnstof. Er zijn kansen voor een breed scala aan vormen van landbouw, maar ook voor andere functies waaronder vrijetijdseconomie. In veel gevallen zal het mogelijk zijn om opgaven in samenhang op te pakken en zo win-winsituaties te creëren. Soms zullen opgaven echter met elkaar wedijveren om de beperkt beschikbare ruimte. Dat vraagt om keuzes waarbij de belangen van economie, energievoorziening, veiligheid en gezondheid, natuur en ruimtelijke kwaliteit tegen elkaar moeten worden afgewogen. Hiervoor is een gebiedsgerichte aanpak nodig waarbij ondernemers, maatschappelijke organisaties en overheden samenwerken. De Provincie wil die samenwerking stimuleren en waar nodig initiëren.

Binnen het thema 'Landbouw' is de focus met name op de ontwikkeling binnen de bestaande bedrijven, de vele veranderingen waaraan ondernemer worden blootgesteld en de grote opgaven die er liggen onder andere door het Klimaatakkoord, het Europees luchtkwaliteitsbeleid, de provinciale- en regionale energietransitie en de waterhuishouding. Als gevolg hiervan zullen een groot aantal agrariërs stoppen en komt er agrarische bebouwing vrij (VAB). Om landschappelijke kwaliteit te behouden en verrommeling te voorkomen, worden er ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) een aantal zaken gestimuleerd:

- Agrarisch hergebruik;
- Herbestemmen buiten de sector;
- Sloop (met uitzondering van beeldbepalende/ monumentale en karakteristieke bebouwing), waarbij de mogelijkheden worden bepaald door het potentieel van het vastgoed en de omgeving, vanuit het principe juiste ontwikkeling op de juiste locatie. Ook wordt sloop de nieuwe opgave om verpaupering en ondermijnende activiteiten te voorkomen.

De locaties Eijkenhofweg 3 en 5 betreffen beide VAB-locaties, die zijn vrijgekomen door deelname aan de Lbv-plusregeling. Beide locaties liggen in een gebied welke voorbestemd is voor bedrijvigheid gericht op de agrarische sector, waardoor zowel het akkerbouwbedrijf als het grondverzet-/loonbedrijf qua functie passend zijn op deze locatie. Door het toekennen van een nieuwe functie neemt tevens de kans op ondermijnende activiteiten af en wordt verpaupering tegengegaan.

Het akkerbouwbedrijf is direct passend binnen het Omgevingsplan. Voor wat betreft het grondverzet-/loonbedrijf wordt tevens aangegeven dat het plan in beginsel ruimtelijke aanvaardbaar is. Middels onderhavige onderbouwing voor de fysieke leefomgeving wordt aangetoond dat deze activiteit passend is op deze locatie.

Conclusie Omgevingsvisie Limburg

Gelet op vorenstaande past het initiatief binnen de reikwijdte van de provinciale Omgevingsvisie.

3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2022

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld in de vergadering van 17 december 2021 en gewijzigd op 16 december 2022. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is ook deze Omgevingsverordening Limburg het vigerend provinciaal beleid geworden. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is per 1 januari 2024 ingetrokken. De omgevingsverordening is voor het laatst gewijzigd op 3 februari 2025.

In de Omgevingsverordening Limburg staan de provinciale regels op het gebied van milieu, provinciale wegen, (grond-)water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. De Omgevingsverordening Limburg bevat twee soorten regels:

- Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap. Dit zijn opdrachten aan de gemeenten en het waterschap die de gemeenten moeten verwerken in het gemeentelijk omgevingsplan en het waterschap moet verwerken in de waterschapsverordening. Pas na het verwerken van de provinciale instructieregels in het gemeentelijk omgevingsplan, of in de waterschapsverordening, krijgen deze regels effect op activiteiten van inwoners en bedrijven.
- Regels voor activiteiten die voor alle inwoners en bedrijven gelden, of voor specifieke doelgroepen.

Zowel de locatie Eijkenhofweg 3 als Eijkenhofweg 5 zijn gelegen binnen een tweetal gebiedsaanwijzingen:

Buitengebied

In de Omgevingsverordening Limburg zijn, ten aanzien van voorgenomen activiteiten, geen specifieke regels van toepassing vanwege de ligging in het buitengebied.

Overstromingskansgebied C

De (gemiddelde) overstromingskans binnen dit gebied is 1:25 per jaar. Deze omgevingswaarde geldt in het kader van de inspanningsverplichting voor het waterschap met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht. De norm van 1:25 betekent dat de kans per jaar 1:25 is dat er een overstroming optreedt.

Conclusie Omgevingsverordening Limburg

Gelet op vorenstaande past het initiatief binnen de reikwijdte van de provinciale Omgevingsverordening.

3.3. Toets gemeentelijk beleid

3.3.1. Omgevingsvisie Venray

Op 21 december 2023 heeft de gemeente Venray de 'Omgevingsvisie Venray 2023' vastgesteld. In de Omgevingsvisie gaat de gemeente Venray in op de uitdagingen waar ze voor staat, en geeft de gemeente richting aan waar ze naar toe wil in de toekomst. De Omgevingsvisie vormt de ruimtelijke vertaling van de strategische

visie 'Toekomstvisie 2030, Venray loopt voorop'. De omgevingsvisie is tot stand gekomen samen met inwoners, ondernemers en verenigingen uit de gemeente Venray.

De gemeente wil de belangrijke waarden van Venray beschermen en versterken. Daarbij wordt aan de hand van ambities rekening gehouden met verschillende opgaven zoals de klimaatverandering, de energietransitie en de woningbouw om het woning tekort op te lossen. Belangrijk vraagstuk daarbij is hoe de gemeente er over 10 jaar uit zal zien. De ambities spelen een rol in ontwikkelingen binnen de verschillende deelgebieden.

Beide locaties zijn gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'agrarisch gebied'.

Het agrarisch gebied is volop in ontwikkeling. Er spelen diverse onderwerpen in het agrarisch gebied zoals grootschalige agrarische bedrijvigheid, leegstand, ruimteclaims vanuit de energietransitie en klimaatverandering. Ook spelen er maatschappelijke discussies over voedselproductie, grondgebruik en biodiversiteit. De gemeente wil in kaart brengen hoe al deze functies naast elkaar kunnen bestaan en wil daarbij gaan voor het toekomstbestendig maken van het agrarische landschap. Veiligheid en gezondheid zijn belangrijke pijlers hierin. Een gezonder woonklimaat wordt gerealiseerd door het wonen beter te scheiden van veehouderijen. Voor een agrarisch gebied in evenwicht, waar toekomstige generaties in schone lucht kunnen genieten en recreëren.

Het agrarische gebied is voornamelijk in gebruik voor agrarische bedrijvigheid, waarvan een groot deel zich heeft gespecialiseerd in de veeteelt. Echter is het buitengebied aan veranderingen onderhevig, o.a. door de veranderende maatschappij en de nieuwe inzichten op het gebied van veeteelt. Dit leidt tot veel stoppende agrarische bedrijven, en daarmee veel vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's). Daarmee ontstaat een risico op leegstand, verloedering en verrommeling. Tegelijkertijd liggen er daarbij kansen om het agrarisch gebied toekomstbestendiger te maken en duurzaam te versterken.

Op beide locaties blijven agrarische activiteiten plaatsvinden, wat passend is binnen het deelgebied 'agrarisch gebied'. Door het toekennen van nieuwe functies aan deze locaties, wordt leegstand, verloedering en verrommeling voorkomen en wordt de kans op ondermijnende activiteiten verkleind.

Verder wil de gemeente in het agrarisch gebied inzetten op het verbeteren van het woon- en leefklimaat. Met onderhavige ontwikkeling worden er twee intensieve veehouderijlocaties gesaneerd, waarbij de emissie van met name geur en ammoniak afkomstig van deze bedrijven, verdwijnt. Daarmee verbetert het woon- en leefklimaat.

Conclusie Omgevingsvisie Venray 2023

In het kader van verrommeling en nieuwe invulling van locaties, dragen deze ontwikkelingen bij aan de doelstelling van de omgevingsvisie. Gelet op vorenstaande past het initiatief binnen de Omgevingsvisie Venray 2023.

3.3.2. Ruimtelijk Kwaliteitskader

Aanvullend op de Omgevingsvisie van de gemeente Venray is het Ruimtelijk Kwaliteitskader voor het gehele gemeentelijke grondgebied vastgesteld. Met dit Ruimtelijk Kwaliteitskader zijn de waarden en karakteristieken welke belangrijk zijn om te behouden, vastgesteld. Ook worden in het Ruimtelijk Kwaliteitskader randvoorwaarden gesteld waarbinnen het mogelijk is om toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken.

Ruimtelijke kwaliteit is het samenhangend geheel van belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Een omgeving die divers is, met herkenbare identiteit en aangenaam om te ervaren (belevingswaarde). Het is ook belangrijk dat er functionele samenhang is (gebruikswaarde) en dat de ruimte duurzaam, aanpasbaar en beheerbaar is ingericht (toekomstwaarde) zodat deze kan worden doorgegeven aan toekomstige generaties.

Het buitengebied is verdeeld in deelgebieden. Deze verdeling is gebaseerd op de landschappelijke structuren maar ook op ruimtelijke begrenzingen zoals de N270 en de A73. Per deelgebied worden de landschapstypen beschreven, de kernkwaliteiten benoemd en wordt de gewenste ontwikkelingsrichting toegelicht.

Beide locaties zijn gelegen in het deelgebied 'Jonge Ontginningsgebieden'. Het gebied van jonge ontginningen is met name gelegen aan de westzijde van de gemeente Venray. Dit landschap is het meest recent ontgonnen. Het gebied kenmerkt zich als een grootschalig agrarisch cultuurlandschap met rechtlijnige wegen- en verkavelingspatronen. Er zijn enkele zeer waardevolle open gebieden waar ook geen tot weinig bebouwing aanwezig is. Structurerend in het landschap zijn de wegen die begeleidt worden door bomenlanen.

In de jonge ontginningsgebieden liggen linten met verschillende toekomstperspectieven. De locaties Eijkenhofweg 3 en 5 zijn gelegen binnen de bruine linten: deze gebieden zijn overwegend agrarisch en blijven naar verwachting overwegend agrarisch. Deze gebieden zijn over het algemeen wat verder van de dorpskernen gelegen. Hiermee kan worden gesteld dat de voortzetting van de agrarische activiteiten op beide locaties passend zijn binnen het Ruimtelijk Kwaliteitskader.

Verder liggen er binnen de jonge ontginningsgebieden een aantal opgaven waaraan de gemeente Venray aandacht besteedt. Ook is de uitstraling van het landschap een belangrijke factor om mee te nemen. Een aantal opgaven binnen de jonge ontginningsgebieden zijn onder andere landschap, natuur, water, bodem, energietransitie en landbouwtransitie. Doordat op beide locaties een intensieve veehouderij gesaneerd wordt, vindt er een aanzienlijke verbetering plaats van de omgevingskwaliteit. De emissies van geur, ammoniak en fijnstof afkomstig van deze bedrijven verdwijnen daarmee volledig en ook de uitstoot van stikstof op in de buurt gelegen Natura2000-gebieden daalt. Er wordt een nieuwe agrarische invulling gegeven aan de locaties, wat passend is binnen het gebied. Bij de oprichting van nieuwe bebouwing wordt rekening gehouden met materiaalgebruik en energietransitie.

Voor wat betreft de uitstraling van het landschap, dient rekening gehouden te worden met het in stand houden van de rechtlijnige en geordende verkaveling. Middels het landschappelijke inpassingsplan wordt er voor gezorgd dat het perceel een robuuste uitstraling heeft door gebruik te maken van gebiedseigen beplanting. Het landschappelijk inpassingsplan is te vinden in **bijlage 1** bij deze onderbouwing.

Conclusie Ruimtelijk Kwaliteitskader

Geconcludeerd kan worden dat de voortzetting van de agrarische activiteiten passend is binnen het gebied. Door goede, robuuste landschappelijke inpassing wordt het geheel mooi ingepast wat bijdraagt aan de landschappelijke uitstraling. Eveneens wordt de omgevingskwaliteit aanzienlijk verbeterd doordat er een tweetal intensieve veehouderijen gesaneerd worden. Het plan is daarmee passend binnen het Ruimtelijk Kwaliteitskader.

3.3.3. Kernwaarden veilige- en gezonde leefomgeving

Centraal bij de opgaven en ontwikkelingen van het landelijke gebied staat dat het buitengebied gekoesterd wordt, en dat er voor wordt gezorgd om het goed achter te laten voor volgende generaties. Het doel van de gemeente Venray is om een goede balans te houden tussen gezonde leefomgeving, natuur/klimaat en bedrijvigheid. En wel op zo'n manier dat ze elkaar gaan versterken. Gezondheid is een ambitie waar de gemeente binnen het landelijke gebied op in wil zetten. Dit thema raakt enorm veel inwoners, verenigingen, ondernemers en andere belanghebbenden.

Wat gemeente Venray verstaat onder een veilige en gezonde leefomgeving en wat de koers is voor de komende jaren, is nog onvoldoende afgebakend en gedefinieerd. In het Omgevingsprogramma Landelijk Gebied is daarom een opdracht opgenomen om te komen tot een duiding van een veilige en gezonde leefomgeving. In fase 1 van deze opdracht is gestart met het vaststellen van de zeven hoofdthema's en vervolgens met het formuleren van de daarbij behorende kernwaarden. Na vaststelling van de kernwaarden volgt fase 2, waarin de kernwaarden verder en concreter worden uitgewerkt in keuzes, kaders en normen. Deze kaders en normen krijgen vervolgens weer een plek in onder andere het Omgevingsplan. Dit dient nog plaats te vinden.

De volgende zeven hoofdthema's zijn reeds in fase 1 vastgesteld:

- Aandacht voor klimaatadaptatie, groen, natuur en water;
- Schoon en veilig ontmoeten;

- Goede milieukwaliteit;
- Gezonde en duurzame woningen;
- Aantrekkelijke en gevarieerde openbare ruimte;
- Goede bereikbaarheid;
- Uitnodigen tot bewegen, spelen en sporten.

Aandacht voor klimaatadaptie, groen, natuur en water

Werken, wonen en verblijven in een groene omgeving met natuur en water heeft een positieve invloed op de fysieke (lichamelijke) en mentale gezondheid. Groen en water zorgen voor rust en ontspanning en verminderen stress. Daarnaast ontstaat er in een groene omgeving minder hinder en overlast door de gevolgen van klimaatverandering. Groen en natuur vermindert overlast als gevolg van hoge temperaturen (hittestress) en vermindert wateroverlast als gevolg van hoosbuien omdat we het water beter kunnen opvangen en het water sneller de bodem in kan trekken.

Bij de bouw of uitbreiding van woningen, bijgebouwen of bedrijven speelt niet alleen de bebouwing een rol maar zeker ook de leefomgeving. Het vergroenen van tuinen en/of daken, landschappelijk inpassen van nieuwe bebouwing of het opvangen van regenwater zijn manieren waarop groen en natuur uitgebreid kunnen worden.

Goede milieukwaliteit

Een goede milieukwaliteit, waarin er sprake is van gezonde lucht en een acceptabel geluidniveau, draagt bij aan prettig wonen en verblijven en heeft een positief effect op de gezondheid. Het is dan ook een belangrijk onderdeel bij de inrichting van de leefomgeving. Een goede kwaliteit van lucht en geluid werkt preventief en voorkomt direct gezondheidseffecten, beïnvloedt het klimaat positief en biedt gebieden extra karakter, identiteit en kwaliteit. Er wordt gestreefd naar een afname van milieubelasting zodat voor iedereen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie Kernwaarden veilige- en gezonde leefomgeving

Doordat op beide locaties een intensieve veehouderij gesaneerd wordt, vindt er een aanzienlijke verbetering plaats van de omgevingskwaliteit. De emissies van geur, ammoniak en fijnstof afkomstig van deze bedrijven verdwijnen daarmee volledig en ook de uitstoot van stikstof op in de buurt gelegen Natura2000-gebieden daalt. Dit draagt bij aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat. Middels het landschappelijke inpassingsplan wordt er voor gezorgd dat het perceel een robuuste uitstraling heeft door gebruik te maken van gebiedseigen beplanting. Tevens wordt er aangesloten bij de reeds bestaande landschappelijke structuren. Gelet op vorenstaande past het initiatief binnen de beleidsnotitie Kernwaarden veilige- en gezonde leefomgeving.

3.3.4. Omgevingsprogramma Economie 2025-2028

Het Omgevingsprogramma Economie 2025–2028 is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venray op 4 februari 2025. Dit programma is opgesteld om de economische structuur van Venray te versterken en te verduurzamen, met aandacht voor innovatie, werkgelegenheid en het behoud van de kwaliteit van het buitengebied. Het beleid stimuleert economische activiteiten die bijdragen aan de vitaliteit van het buitengebied, mits deze zorgvuldig worden ingepast in het landschap en voldoen aan milieukwaliteitseisen.

Het Omgevingsprogramma benoemt verschillende beleidsdoelen. Hieronder wordt gemotiveerd hoe deze ontwikkeling bijdraagt aan de uitvoering van dit programma.

Versterking en verduurzaming van de economische structuur

Door de sanering van de intensieve veehouderijlocaties neemt de milieubelasting in het gebied af. Dit creëert ruimte voor een duurzamere vorm van landbouw (akkerbouw) en een ondersteunende economische activiteit (loonwerk en grondverzet) die inspeelt op de toekomstige opgaven in de landbouwtransitie. Het loonwerk- en grondverzetbedrijf voorziet (voornamelijk) in een regionale behoefte aan moderne landbouwdiensten en bodemwerkzaamheden, en draagt zo bij aan de vitaliteit van de agrarische sector in Venray en omgeving.

Verbetering van de leefomgeving en kwaliteit van het buitengebied

De beëindiging van de intensieve veehouderij draagt direct bij aan een betere milieukwaliteit door onder andere de reductie van geur- en ammoniakemissies afkomstig van beide bedrijven. Daarnaast neemt stikstofdepositie op nabijgelegen natuurgebieden af. Door nieuwe functies aan de locatie toe te kennen wordt de leefbaarheid van het buitengebied gestimuleerd. Verrommeling en leegstand wordt waar mogelijk voorkomen, en de kans op ondermijnende activiteiten wordt verkleind.

Daarnaast biedt de herinrichting kansen om de landschappelijke kwaliteit te versterken. Dit is verder uitgewerkt in het landschappelijke inpassingsplan. Dit komt de belevingswaarde van het buitengebied ten goede en sluit aan bij het gemeentelijke streven om de leefbaarheid te verbeteren.

Conclusie Omgevingsprogramma Economie

Gelet op vorenstaande past onderhavige ontwikkeling binnen de beleidsuitgangspunten van het Omgevingsprogramma.

3.3.5. Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling

De gemeente Venray heeft het kwaliteitsmenu uitgewerkt in de Structuurvisie “Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling”, vastgesteld op 20 december 2011. Deze visie is gebaseerd op de gedachte dat ruimtelijke ontwikkelingen, zoals bouwactiviteiten, kunnen leiden tot verlies van ruimtelijke kwaliteit, en dat dit verlies gecompenseerd moet worden. Het achterliggende doel is het behoud en waar mogelijk, de versterking van de (groene) kwaliteiten van zowel het buitengebied als het stedelijk gebied.

Het stedelijk gebied vormt in principe de plek waar stedelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw en bedrijvigheid, thuishoren. Tegelijkertijd is het voor de gemeente Venray van groot belang dat het buitengebied, waarin landbouw, natuur en recreatie een hoofdrol spelen, vitaal en aantrekkelijk blijft. Het beleid moet ertoe bijdragen dat het buitengebied landschappelijk en ecologisch waardevoller wordt en daardoor meer kwaliteit biedt voor mens, plant en dier.

Er wordt ruimte geboden voor nieuwe initiatieven en de uitbreiding van bestaande economische functies. Het achterliggende doel hiervan is het behoud van het economische draagvlak van het buitengebied, waarmee tevens een bijdrage wordt geleverd aan de leefbaarheid van het gebied.

In dit beleidsstuk en deze regelgeving wordt ook ingegaan op de ruimtelijke kwaliteit en maatregelen die genomen kunnen worden. Sommige maatregelen worden niet via een bijdrage voor de ruimtelijke ontwikkeling geregeld. In het bestemmingsplan ‘Buitengebied Venray 2010’, onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Venray, zijn een tweetal uitgangspunten uitgewerkt die rechtstreeks gericht zijn op het 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 (meer dan het maximale bebouwingsvolume) is uitbreiding op basis van een sloopregeling mogelijk.

Ter plaatse van de ontwikkeling wordt allereerst gezorgd voor een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing in de omgeving. Indien nodig, is een aanvullende bijdrage ruimtelijke ontwikkeling vereist. Hierbij geldt dat de compenserende maatregelen bij voorkeur in de nabijheid van de ontwikkeling vereist is. Hier vindt immers de verstoring plaats. Compenserende mogelijkheden zijn mogelijk op het gebied van natuur en landschap, cultuurhistorie, recreatie en sloop/herstructurering. Ook combinaties van verschillende maatregelen zijn mogelijk.

Het onderhavige initiatief betreft het saneren van een tweetal intensieve veehouderijen. Op Eijkenhofweg 3 wordt het bestaande akkerbouwbedrijf voortgezet en op Eijkenhofweg 5 wordt een loonwerk- en grondverzetbedrijf mogelijk gemaakt, met een maximum bebouwingsoppervlak van 1.000 m². Er vindt aanzienlijke sloop van bedrijfsgebouwen plaats, waarbij de agrarische erven opnieuw ruimtelijk en landschappelijk worden ingepast. In dit geval is dus sprake van een combinatie van compenserende maatregelen,

zowel op het gebied van landschappelijke inpassing als sloop/herstructurering van de erven, in de directe omgeving van het plangebied. Daarnaast wordt aangesloten bij het punt 'hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing' en is nieuwvestiging van een (kleinschalig) niet-agrarisch bedrijf passend op deze locatie. Deze activiteiten sluiten aan bij de uitgangspunten van het gemeentelijk kwaliteitsmenu en de Omgevingsvisie.

Daarnaast gaat het beleid in op nieuwvestiging en uitbreiding van solitaire bedrijvigheid. Het provinciale en gemeentelijke beleid is erop gericht om nieuwe bedrijfslocaties in het buitengebied te voorkomen. Een uitzondering is mogelijk voor (kleinschalige) bedrijven die zich vestigen in voormalige agrarische bebouwing. Daarnaast wordt bedrijvigheid toegestaan afhankelijk van aard (maximaal milieucategorie 2) en omvang. Bestaande bedrijven in het buitengebied die niet gebieds-eigen zijn (overige niet-agrarische bedrijven) hebben geen ontwikkelingsruimte binnen het bestemmingsplan.

Conclusie Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkelingen

In onderhavige locatie is sprake van hergebruik van een voormalige agrarische bedrijfslocatie, waar zich nu een kleinschalig niet-agrarisch bedrijf vestigt, in de vorm van een landbouwverwant bedrijf. Zoals reeds genoemd wordt met onderhavig initiatief de locatie landschappelijk ingepast en vindt er aanzienlijke sloop plaats van gebouwen. Als gevolg hiervan worden de erven heringericht. Al deze aspecten dragen bij aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit ter plaatse. Voor landbouwverwante bedrijven geldt verder geen aanvullende bijdrage. Door deze maatregelen draagt het initiatief zowel bij aan het behoud van ruimtelijke kwaliteit als aan een functionele, duurzame bedrijfsvoering, volledig in lijn met de beleidsuitgangspunten van Venray.

4. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

In het kader van een ruimtelijke procedure dient voor diverse milieu- en omgevingsaspecten te worden aangetoond dat de ontwikkeling uitvoerbaar is en dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de directe omgeving en de beoogde ontwikkeling zelf.

In dit hoofdstuk wordt voor de beoogde ontwikkeling nader ingegaan op de verschillende aspecten; indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De betreffende rapportages maken als bijlage deel uit van deze toelichting.

4.1. Milieuzonering

Het begrip 'inrichting' uit de Wet milieubeheer bestaat onder de Omgevingswet niet meer; deze is vervangen door regels voor milieubelastende activiteiten. Een 'milieubelastende activiteit' is een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken.

Inhoudelijk zijn er weinig veranderingen, wel is de systematiek gewijzigd. De rijksregels voor milieubelastende activiteiten staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), hoofdstuk 3. Voor activiteiten die niet in hoofdstuk 3 van het Bal zijn aangewezen, kan een gemeente regels opnemen in het omgevingsplan. In hoofdstuk 22.3 van de bruidsschat omgevingsplan van de gemeente Venray zijn regels opgenomen met betrekking tot milieubelastende activiteiten in relatie tot geluid en geur. De algemene zorgplicht (artikel 1.7) en het algemene verbod (artikel 1.7a) uit de Omgevingswet zijn altijd van toepassing.

In de nieuwe systematiek wordt de toelating van activiteiten niet meer gekoppeld aan een bij de regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten met milieucategorieën. De omgevingswet biedt meer mogelijkheden om maatwerk te bieden en een lokale afweging te maken, per locatie en per activiteit. Hierbij wordt getoetst aan milieuwaarden in het omgevingsplan. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' past daarmee niet meer binnen de integrale toepassing van de Omgevingswet. De uitgave wordt vervangen door de nieuwe VNG-handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' (voorjaar van 2024).

Door het gebruikmaken van milieuwaarden in plaats van richtafstanden wordt veel doelmatiger met de beschikbare ruimte omgegaan. Niet met een vaste richtafstand voor iedere activiteit, ongeacht of die activiteit die afstand wel nodig heeft, maar een concrete waarde per activiteit met daarbij een zo reëel mogelijk ruimtebeslag. Bij milieuzonering gaat het om de milieuthema's die afstand gerelateerd zijn en niet op een ander wijze zijn gereguleerd. Afstand gerelateerd wil zeggen dat de milieubelasting afneemt bij grotere afstand, zoals bij geluid en geur.

De VNG heeft een zogenaamd serviceproduct gepubliceerd, als hulpmiddel naast de VNG-uitgave die in het voorjaar van 2024 wordt gepubliceerd. Het bestaat uit een toelichting (Servicedocument) met in de bijlage een tabel (Bijlage I, tabel-richtafstanden). De tabel dient als indicatie, en is niet bedoeld om te worden opgenomen in het omgevingsplan of een beleidsregel bij het omgevingsplan of andere regelgeving. Met dit hulpmiddel kan beter worden ingeschat of een activiteit voor wat betreft de benodigde gebruiksruimte voor geluid en geur in een bepaald gebied inpasbaar is.

Bedrijven kunnen hinder opleveren voor gevoelige functies, zoals woningen. Daarom is het belangrijk om voldoende afstand aan te houden. Wat voldoende afstand is, is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt ervoor dat bij de bouw van nieuwe woningen voldoende afstand in acht wordt genomen tot milieubelastende activiteiten. Zo worden hinder en gevaar voorkomen en kunnen bedrijven zich binnen aanvaardbare voorwaarden in een gebied vestigen en activiteiten (blijven) uitoefenen.

De richtafstanden hangen samen met de gebiedskenmerken. De VNG hanteert twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk wordt functiescheiding nagestreefd.

Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen.

In geval van een gemengd gebied, waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd voor het milieuaspect 'geluid'. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter behorende bij zone 1 wordt 0 meter, 30 meter van zone 2 wordt 10 meter van zone 1, etc.).

Geluid

De geluidruimte in een zone wordt vastgelegd met geluidwaarden per activiteit op een vaste afstand van de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht.

In onderstaande tabel staan de richtafstanden per zone uit de VNG-brochure weergegeven.

Tabel 4.1.1 richtafstanden geluid milieuzonering (FM = geschikt voor functiemenging, IT = industrieterrein)

Zone	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
FM	10	0
1	30	10
2	50	30
3	100	50
4	200	100
IT	300	200

Geur

Voor geur is in deze regeling het onderscheid tussen een rustige woonwijk en gemengd gebied van ondergeschikt belang geacht: in beide gebieden dient geurhinder te worden voorkomen of tot een aanvaardbaar niveau te worden beperkt. Voor de afstand tot de woonomgeving van zones 2 en 3 wordt daarom geen onderscheid gemaakt tussen een rustige woonwijk en gemengd gebied.

In onderstaande tabel staan de richtafstanden per zone uit de VNG-brochure weergegeven.

Tabel 4.1.2 richtafstanden geur milieuzonering (FM = geschikt voor functiemenging, IT = industrieterrein)

Zone	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
FM	10	0
1	30	30
2	50	50
3	100	100
4	200	200
IT	300	300

Aan de hand van de richtafstanden is beoordeeld of de bedrijvigheid in en rondom de projectlocatie belemmeringen oplevert voor de milieugevoelige functies. De geluid- en geurruimte (milieuwaarden) zijn nog niet opgenomen in het omgevingsplan en zijn in deze situatie buiten beschouwing gelaten. Aan de hand van de richtafstanden is beoordeeld of de bedrijvigheid in en rondom beide plangebieden belemmeringen opleveren voor de milieugevoelige gebieden.

Toets plangebied

Het planvoornemen betreft het opstarten van een landbouwverwant bedrijf, meer specifiek een grondverzet- en loonbedrijf op de locatie Eijkenhofweg 5. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich voornamelijk agrarische bedrijven, waar onder intensieve veehouderijen. Op Eijkenhofweg 4 is één woonbestemming aanwezig. Gezien de huidige agrarische bedrijvigheid in de omgeving, kan geconcludeerd worden dat de locaties liggen in 'gemengd gebied'.

Binnen gemengd gebied worden geen zones met gebruiksruimte voor geluid en geur vastgesteld. De waarden en regels in het omgevingsplan die zijn gericht op het beschermen van gevoelige gebouwen zijn tevens de regels die de gebruiksruimte voor de bedrijfsactiviteiten begrenzen. Er zijn op dit moment nog geen waarden en regels in het omgevingsplan opgenomen. Aan de hand van de richtafstanden is beoordeeld of de bedrijvigheid in en rondom de locaties belemmeringen oplevert voor de milieugevoelige functies.

Bedrijfsgebouwen ten dienste van de landbouw (SBI-code 011, 012 en 013) worden voor milieu aangemerkt als categorie 2 bedrijf. De richtafstand voor het aspect 'geluid' (deze richtafstand kent de grootste richtafstand) tot een milieugevoelige functie in het omgevingstype 'rustige woonwijk' bedraagt 30 meter. De richtafstand tot een milieugevoelige functie in het omgevingstype 'gemengd gebied' bedraagt 10 meter.

De afstand vanaf de grens van het plangebied op de locatie Eijkenhofweg 5 tot aan de grens van de functie 'wonen' op de locatie Eijkenhofweg 4 bedraagt ca. 133 meter. Aan de richtafstand van 10 meter wordt voldaan.

Op de locaties Eijkenhofweg 6, 8 en 12 zijn bedrijfswoningen gelegen.

De afstand vanaf de grens van het plangebied op de locatie Eijkenhofweg 5 tot aan de grens van de functieaanduiding 'bedrijfswoning' op de locatie Eijkenhofweg 6 bedraagt ca. 107 meter. Aan de richtafstand van 10 meter wordt voldaan.

De afstand vanaf de grens van het plangebied op de locatie Eijkenhofweg 5 tot aan de grens van de functieaanduiding 'bedrijfswoning' op de locatie Eijkenhofweg 8 bedraagt ca. 67 meter. Aan de richtafstand van 10 meter wordt voldaan.

De afstand vanaf de grens van het plangebied op de locatie Eijkenhofweg 5 tot aan de grens van de functieaanduiding 'bedrijfswoning' op de locatie Eijkenhofweg 12 bedraagt ca. 65 meter. Aan de richtafstand van 10 meter wordt voldaan.

Conclusie milieuzonering

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat aan de richtafstanden voor het aspect 'geluid' wordt voldaan, op de bovengenoemde getoetste milieugevoelige functies. Hiermee treden er geen belemmeringen op voor de milieugevoelige functies. Er worden, middels voorgenomen ontwikkeling, eveneens geen milieugevoelige functies opgericht, waardoor omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

4.2. Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Ze maken geluid of ze worden eraan blootgesteld. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. Ook zijn direct werkende regels in de bruidsschat opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

In de bruidsschat is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegestaan op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 Bruidsschat waar waarden gelden). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- Activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele schietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2BS).
- Geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS).
- Geluid door civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl).

Het rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels. Deze instructieregels van het Bkl voor geluid zijn gericht op aangewezen geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl). In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Toets initiatief

Zoals in paragraaf 4.1 wordt beschreven, wordt er aan de richtafstand van 10 meter voor geluid voldaan. Hiermee kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van geluidhinder op omliggende milieugevoelige objecten. Tevens vormt het planvoornemen geen belemmering voor in de omgeving gelegen (agrarische) bedrijven, daar er geen milieugevoelige objecten worden gerealiseerd. De bestaande bedrijfswoningen zijn voor deze bedrijven al een te toetsen object.

Conclusie geluid

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'geluid' geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3. Luchtkwaliteit

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet is een aantal regels rondom lucht veranderd. De overheid toetst minder (ruimtelijke) projecten aan de regels voor luchtkwaliteit. Vooral in en nabij de aandachtsgebieden moeten overheden toetsen aan de rijksomgevingswaarden. Dit hoeft niet als een project geen of weinig luchtverontreiniging veroorzaakt. Het project draagt dan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtvervuiling. Toetsing aan de rijksomgevingswaarde is dan niet nodig.

Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 ug/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft, dient gemotiveerd te worden dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze standaardgevallen NIBM vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet dan wel onder een bepaalde omvang blijven. In artikel 5.54 Bkl is aangegeven dat de omvang voor gebouwen met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan, met één ontsluitingsweg: ten hoogste 1.500 woningen of twee ontsluitingswegen: ten hoogste 3.000 woningen mag bedragen.

Toets initiatief

De ontwikkeling betreft de sanering van een intensieve veehouderij, waarbij een landbouwverwantbedrijf wordt voortgezet als ook een akkerbouwbedrijf. De sanering van de intensieve veehouderij heeft tot gevolg dat er substantiële afname van stikstofemissie plaatsvindt. Door het voortzetten van het een landbouwverwantbedrijf en een akkerbouwbedrijf, zal er alleen nog sprake zijn van verkeersbewegingen. Om aan te tonen dat het plan niet in betekenende mate bedraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, is de NIBM-tool ingevuld.

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

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	8,5
Aandeel vrachtverkeer	80,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,04
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4.3.1 Uitsnede NIBM-tool verkeersbewegingen

Conclusie luchtkwaliteit

Volgens de berekening met de NIBM-tool betreft het hier een minimale toename met geen significante gevolgen voor de luchtkwaliteit ter plaatse. Het plan draagt daarmee niet in betekende mate bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt daarmee geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.4. Bodem

Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Wet bodembescherming vervallen. Via de Aanvullingswet bodem Omgevingswet en Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet zijn de regels voor bodem onderdeel gemaakt van de Omgevingswet. Het nieuwe wettelijke instrumentarium voor bodem berust op drie pijlers:

- Het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting (preventie);
- Het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging over de kwaliteit van de leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies);
- Het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer historische verontreinigingen).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Een onderzoek in de vorm van een historisch onderzoek of een verkennend bodemonderzoek geeft inzicht of de bodem ter plaatse van een ontwikkeling geschikt is voor het beoogde gebruik en activiteiten.

Echter is de mate van onderzoek mede afhankelijk van de aard en omvang van de functiewijziging. Een onderzoek in de vorm van een historisch onderzoek of een verkennend onderzoek geeft inzicht of de bodem ter plaatse van een ontwikkeling geschikt is voor het beoogde gebruik en activiteiten.

Toets initiatief

De nieuwe loods gaat met name gebruikt worden voor opslagdoeleinden, meer specifiek het stallen van landbouwvoertuigen, t.b.v. het landbouwverwant bedrijf en het akkerbouwbedrijf. De landbouwmachines worden hier in de ochtend opgehaald en aan het einde van de dag terug gezet. In de loop van de dag kunnen de landbouwmachines terug keren naar de loods, om daar gereinigd te worden voordat ze naar het volgende stuk grond gaan. Het reinigen van machines zal ca. 1 uur per dag in beslag nemen.

Bij een varkenshouderij is het gebruikelijk dat, ten behoeve van het verzorgen van de dieren, gedurende een aantal uren per dag mensen verblijven in de gebouwen. Hiervan is bij de nieuwe loods geen sprake; er worden, zoals hierboven genoemd, machines opgehaald en schoongespoten. Geconcludeerd kan worden dat de nieuwe functies een minder kritisch gebruik kennen dan het huidige toegestane gebruik.

Desalniettemin dient, gelet op de voorgenomen activiteiten de bodemkwaliteit te worden vastgesteld. Er wordt gesloopt, verhardingen verwijderd en het terrein wordt opnieuw ingericht en bebouwd. Om aan te tonen dat de bodemkwaliteit voldoende geschikt is voor de bouw is een bodemonderzoek noodzakelijk. Op de locatie Eijkenhofweg 5 is reeds gesloopt, op de locatie Eijkenhofweg 3 moet de sloop nog plaatsvinden. Gezien deze activiteiten is er voor beide locaties een vooronderzoek bodem uitgevoerd. De volledige onderzoeken voor beide locaties zijn bijgevoegd als **bijlage 2 en 2a** bij deze motivering.

Het bevoegd gezag heeft aangegeven dat het uitgevoerde (voor)onderzoek op onderdelen niet als volledig en representatief kan worden beschouwd. Met name de onderzoeksbegrenzing, mogelijke asbestverdachte zones en de onderzoeksstrategie voor Eijkenhofweg 5 vragen om nadere onderbouwing. Daarmee bestaat op dit moment nog onvoldoende zekerheid over de actuele bodemkwaliteit binnen het gehele plangebied.

Om dit te kunnen vaststellen wordt aanvullend milieuhygiënisch bodemonderzoek noodzakelijk geacht. Dit aanvullende onderzoek zal vóór vaststelling van het omgevingsplan worden uitgevoerd, zodat de onderzoeksresultaten bij de besluitvorming kunnen worden betrokken.

In het plan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarmee wordt geborgd dat nieuwe bebouwing pas kan plaatsvinden wanneer met een door het bevoegd gezag geaccordeerd bodemonderzoek is aangetoond dat geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging, of wanneer een dergelijke verontreiniging conform het Bal is gesaneerd.

Conclusie bodem

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'bodem' nader onderzocht te worden.

4.5. Geur

In de Omgevingswet staat dat de overheid bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening moet houden met het belang van het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1 lid 4 Omgevingswet). Hierbij moet de gemeente rekening houden met de lokale specifieke omstandigheden en gevolgen van activiteiten voor de gezondheid van haar burgers (artikel 2.1 en 2.4 Omgevingswet). Een verdere invulling van deze plicht vloeit voort uit artikel 5.92 Bkl op grond waarvan in het omgevingsplan rekening moet worden gehouden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen.

Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- Bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen.
- Bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geur veroorzakende bedrijven.

Opslag van mest – Eijkenhofweg 3

Ten behoeve van het akkerbouwbedrijf op deze locatie, dient er o.a. mest van derden te worden aangevoerd. Voor het opslaan van drijfmest, digestaat of dunne fractie in een mestsilo met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 750 m² of een gezamenlijk volume van ten hoogste 2.500 m³, gelden vaste afstanden tot aan een geurgevoelig object. Dit staat opgenomen in paragraaf 5.1.4, artikel 5.123 van het Bkl:

Tabel 4.5.1 Instructieregel paragraaf 5.1.4, artikel 5.123 van het Bkl

Opslaan van drijfmest, digestaat of dunne fractie	Afstand tot een geurgevoelig object	
	Zonder functionele binding met dierenverblijf in directe omgeving	Met functionele binding met dierenverblijf in directe omgeving.
Gezamenlijke oppervlakte minder dan 350 m ²	50 m	25 m
Gezamenlijke oppervlakte 350 m ² tot en met 750 m ²	100 m	50 m

Indien het gezamenlijke volume van ten hoogste 2.500 m³ overschreden wordt, gelden bovenstaande instructieregels niet.

Op de locatie is een vergunning verleend voor het opslaan van 3.075 m³ mest, kunstmestvervanger en/of mineralen concentraat. In dit geval geldt de instructieregel dus niet, en bepaalt de gemeente zelf welke regels ze opneemt in het omgevingsplan voor deze grote opslagen. Die regels kunnen gelijk zijn aan de instructieregel, maar ook andere afstanden bevatten. Of iets heel anders dan past binnen het gemeentelijk beleid.

Wanneer men toch kijkt naar deze afstandsregels, wordt daar aan voldaan. De dichtstbijzijnde woning van derden (burgerwoning) is gelegen op 103 meter vanaf de milieubelastende activiteit. De afstand van een geurgevoelig object gelegen buiten de bebouwde kom bij een mestopslag van meer dan 2.500 m³ vaste mest, moet minimaal 100 meter zijn (zonder functionele binding met dierenverblijf in de omgeving). De dichtstbijzijnde mestsilo is al geruime tijd op deze plaats aanwezig. De nieuwe mestsilo die wordt gerealiseerd zal op ruim 160 meter afstand worden gerealiseerd. De mestsilo's worden afgedekt en dusdanig gerealiseerd en gebruikt dat geuroverlast tot een minimum wordt beperkt. Het laden en lossen wordt zo efficiënt en weinig mogelijk gedaan om op deze manier de geuroverlast naar de omgeving zoveel mogelijk te beperken.

Conclusie opslag vaste mest Eijkenhofweg 3

Ten aanzien van mogelijke geuroverlast naar de omgeving kan gesteld worden dat de mestopslag in een afgesloten ruimte ligt, op voldoende afstand van woningen. De verwachting is dan ook dat de aangevraagde situatie milieuhygiënisch aanvaardbaar is.

Milieugevoelig object

Bedrijfswoning incl. bijbehorende bouwwerken

In de huidige situatie betreft de woning aan Eijkenhofweg 5 een bedrijfswoning bij een intensieve veehouderij. Een bedrijfswoning behoort volgens het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de begripsbepalingen binnen de Omgevingswet reeds tot de categorie milieugevoelige gebouwen, ongeacht het type bedrijf waarbij deze woning hoort.

In de nieuwe situatie blijft de bedrijfswoning functioneel gekoppeld aan een bedrijf. De functie wijzigt dus niet naar een gevoeliger gebruikstype (zoals burgerwoning). De bestaande bedrijfswoning blijft bestaan, maar wordt geen gevoeliger object dan zij voorheen al was. Daarmee ontstaat er planologisch geen nieuwe milieugevoelige functie. Voor omliggende bedrijven is deze bedrijfswoning al een te toetsen object. Dit verandert dus niet t.o.v. de nieuwe situatie. Daarnaast verandert er functioneel niks, alsook fysiek niet. Er worden niet meer personen blootgesteld aan bijvoorbeeld mogelijke drift van gewasbeschermingsmiddelen.

Bedrijfsgebouw

De nieuwe activiteiten betreffen een grondverzet-/loonwerkbedrijf. Hiervoor wordt een loods van 1.000 m² gerealiseerd, bedoeld voor het stallen van machines en een spuitplaats voor het schoonspuiten van landbouw- en grondverzetmachines. Het gebruik van de loods richt zich op het ophalen en terugbrengen van machines; de feitelijke werkuitvoering vindt elders plaats. Daarnaast is beperkte buitenopslag nodig voor tijdelijk vrijkomende materialen zoals grond en zand, die na korte opslag weer worden gebruikt op werklocaties. Langdurig verblijf

van personen in de loods is uitgesloten; er worden geen kantoren, kantines of andere verblijfsruimten gerealiseerd.

Ook in relatie tot omliggende agrarische bedrijven verandert de situatie niet wezenlijk. De bedrijfswoning blijft het enige te toetsen object, en het beëindigen van de intensieve veehouderij vermindert zelfs de bestaande milieubelasting. Het plan introduceert geen nieuwe milieugevoelige functies, waardoor aanvullende toetsing niet nodig is.

Conclusie milieugevoelig object

Concluderend leidt de functiewijziging en de bouw van de nieuwe bedrijfsloods niet tot een nieuwe milieugevoelige functie; de bestaande bedrijfswoning blijft het enige milieugevoelige object op deze locatie. Dit wijzigt niet t.o.v. de huidige situatie. Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'geur' geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.6. Gezondheid

De fysieke leefomgeving kan gevolgen hebben voor de gezondheid van mensen, in positieve of negatieve zin. Zo kan een groene en beweegvriendelijke omgeving goed zijn voor de gezondheid. Aan de andere kant kunnen bijvoorbeeld een matige luchtkwaliteit of een lawaaige omgeving ongezond zijn.

In artikel 1.3 van de Omgevingswet staan de maatschappelijke doelen van de wet. Een van die doelen is een gezonde fysieke leefomgeving. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden.

In de brede belangenafweging weegt het bevoegd gezag het belang van de gezondheidsbescherming samen met andere belangen af. Het bevoegd gezag moet motiveren hoe het de verschillende belangen heeft gewogen en wat dit betekent in het omgevingsplan.

Toets initiatief

Met het voorgenomen plan worden de oude stallen behorende bij de intensieve veehouderij gesloopt. Los van de verwijdering van eventueel asbesthoudend materiaal afkomstig uit de stallen, zorgt de definitieve beëindiging van de veehouderijactiviteiten op de locatie voor een verbetering van de leefomgeving. Met name vanwege de afname van emissies (geur, fijnstof, ammoniak).

Voor het plan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Hierin is aangegeven waar ruimte is gemaakt voor groen. Ten opzichte van de huidige situatie zal er meer kwalitatief groen binnen de omgeving worden toegepast.

Conclusie gezondheid

Zoals ook in de voorgaande paragrafen in deze onderbouwing is geconcludeerd, zijn er geen omgevingsaspecten of thema's die zorgen voor een verslechtering van de fysieke leefomgeving. Het aspect 'gezondheid' vormt geen belemmering voor de realisatie van dit plan.

4.7. Externe veiligheid

Externe veiligheid (ook wel omgevingsveiligheid genoemd) beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor de omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toestaan van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Binnen de externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een risicobron bevindt, overlijdt door een ongeval met de

risicobron. Het PR is daarmee de risicomaat om het beschermingsniveau voor de individuele burger uit te drukken. Het toetsingscriterium is in veel gevallen een PR van 10⁻⁶. PR wordt inzichtelijk gemaakt door vaste contouren rondom een risicobron. Kwetsbare objecten, zoals woningen en functies met veel bezoekers, zijn niet toegestaan binnen de 10⁻⁶-contour van het PR rond de inrichtingen waar opslag en/of verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

- Het groepsrisico (GR) geeft aan wat de kans is op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde risicobron. Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolken. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen.

Op grond van de risicokaart is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en om het plangebied.



Figuur 4.7.1 Uitsnede risicokaart (bron: atlasleefomgeving.nl/kaarten)

Buisleiding

Ten westen van de locatie Eijkenhofweg 5 ligt een buisleiding van de Gasunie. Op een gedeelte van de locatie is daarom een de risicocontour PR10-8 opgenomen. Het Plaatsgebonden Risico (PR) is een maat voor de veiligheid van het individu op een bepaalde locatie. Het PR heeft een wettelijk vastgelegde grenswaarde van maximaal 10⁻⁶ (1 op de miljoen of 1/1000000) per jaar voor nieuwe situaties. Dit betekent dat de kans op overlijden van een persoon als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen maximaal 1 op een miljoen per jaar mag zijn. Op

locaties waar het risico hoger is, mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden gesitueerd en in beginsel ook geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten.

In de huidige situatie zijn de bedrijfsgebouwen (welke aangemerkt kunnen worden als 'beperkt kwetsbaar object') gelegen binnen deze risicocontour. In de nieuwe situatie wordt op deze plek een loods t.b.v. een landbouwverwant- en akkerbouwbedrijf gebouwd. Dergelijk gebouw kan eveneens worden aangemerkt als 'beperkt kwetsbaar object'. Echter, verandert het aantal personen welke zich op deze locatie bevinden, niet. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een relevante wijziging van het plaatsgebonden risico. Dit geldt eveneens voor de aanwezig bedrijfswoning. Hierin zal het aantal bewoners niet wijzigen.

Brandaandachtsgebied

De locatie is eveneens gelegen in een zogenoemd 'brandaandachtsgebied'. Het instrument aandachtsgebieden is een nieuw instrument onder de Omgevingswet. Het vervangt bij het Basisnet de verplichte groepsrisicoberekening. Er zijn aandachtsgebieden voor: brand, explosie en gifwolk. Gemeenten moeten hier rekening mee houden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en bepalen welke beschermende maatregelen nodig zijn.

Een aandachtsgebied is een gebied waar mensen in een gebouw onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van een brand, explosie of gifwolk die van buitenaf komt. De brand, explosie of gifwolk is hierbij veroorzaakt door een ongewone gebeurtenis met vervoer van gevaarlijke stoffen. Er is een brandaandachtsgebied, een explosieaandachtsgebied en mogelijk een gifwolkaandachtsgebied.

Bij een aandachtsgebied weet het bevoegd gezag (gemeente) dat gevaarlijke stoffen in de omgeving aanwezig zijn. Een incident of ongeval kan leiden tot brand, explosie of gifwolk. De gemeente moet afwegen welke nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zij toelaat. Het gaat hier om (beperkt) kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties. Daarbij bepaalt de gemeente de vereiste beschermende maatregelen voor de omwonenden.

Zoals hierboven reeds beschreven is, zijn er in de huidige situatie bedrijfsgebouwen (welke aangemerkt kunnen worden als 'beperkt kwetsbaar object') gelegen op deze locatie en daarmee binnen het brandaandachtsgebied. In de nieuwe situatie wordt op deze plek een loods t.b.v. een landbouwverwant- en akkerbouwbedrijf gebouwd. Dergelijk gebouw kan eveneens worden aangemerkt als 'beperkt kwetsbaar object'. Echter, verandert het aantal personen welke zich op deze locatie bevinden, niet. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een relevante wijziging van het groepsrisico. Dit geldt eveneens voor de aanwezig bedrijfswoning. Hierin zal het aantal bewoners niet wijzigen.

Conclusie externe veiligheid

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'externe veiligheid' geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.8. Trillingen

Het onderdeel trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trilling gevoelige ruimte van een trilling gevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op gronden van een omgevingsplan. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 van de bruidsschat en artikel 5.87 Bkl.

Er zijn in de (directe) omgeving van het plangebied geen bronnen aanwezig die mogelijk trillinghinder kunnen veroorzaken, zoals spoorlijnen. Er wordt verondersteld dat trillingen op deze locatie geen problemen opleveren.

Conclusie trillingen

Gelet op de afwezigheid van trilling veroorzakende bronnen in de omgeving van het initiatief kan worden geconcludeerd dat het aspect 'trillingen' geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

4.9. Kabels en leidingen

Er kunnen planologisch relevante kabels en/of leidingen in het plangebied liggen. Ze kunnen ook in de omgeving voorkomen. Voorbeelden zijn hoofdnuitsvoorzieningen. Dit kunnen leidingen voor het transport van giftige, brandbare en/of ontplofbare stoffen zijn. Daarnaast zijn aardgasleidingen, hoogspanningsleidingen en afvalwaterleidingen ook voorbeelden. De locaties van deze leidingen worden aangegeven in het omgevingsplan als ze voorkomen in het gebied.

Op ca. 420 meter van de locatie Eijkenhofweg 5 is de hoogspanningsverbinding 'Maasbracht – Dodewaard' gesitueerd. Gezien de grote afstand tussen deze hoogspanningsverbinding en de locatie Eijkenhofweg 5, alsmede gezien het feit dat de locatie niet gelegen is binnen een risicocontour voor deze hoogspanningsverbinding, kan geconcludeerd worden dat deze verbinding geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan. De relevante buisleidingen zijn in paragraaf 4.7 reeds aan de orde gekomen.

Conclusie kabels en leidingen

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'kabels en leidingen' geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.10. Water

De motivering van een omgevingsplan beschrijft de waterhuishoudkundige belangen die van toepassing zijn op de ontwikkeling. De 'watertoets' is hiervoor het toetsinstrument. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging.

Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Dit betekent dat voldoende compenserende maatregelen genomen moeten worden, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding niet zwaarder wordt belast dan voordien. Hiermee wordt het functioneren van het watersysteem als geheel gediend (grondwater en oppervlaktewater).

Watertoets Waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. In deze hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Om te bepalen of een plan aan het watertoetsloket moet worden voorgelegd, is de 'digitale watertoets' ontwikkeld. Door middel van het intekenen van het plangebied en het beantwoorden van vragen wordt bepaald welke procedure van toepassing is.

Resultaat vergunning checker

De antwoorden bij Waterschap Limburg leveren geen juridische verplichtingen op.

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater en het bedrijfsafvalwater van huishoudelijk aard is op dit moment aangesloten op het gemeentelijk riool. In de nieuwe situatie zal dit ongewijzigd blijven, waarbij wordt opgemerkt dat het afvalwater welke afkomstig is van de wasplaats, opgevangen wordt in een opvangput. Deze opvangput wordt met enige regelmaat geleeagd, waarbij voldaan zal worden aan de lozingsvoorschriften van de NVWA.

Daarbij wordt opgemerkt dat de hoeveelheid afvalwater afkomstig van de bedrijven afneemt. Ten behoeve van de intensieve veehouderijen waren er meerdere voorzieningen aanwezig, waarbij afvalwater vrijkwam. Denk hierbij aan de hygiënesluis, waarin zich wasbakken en douches bevonden. Bij het binnen treden van stal, diende hier elke keer gedoucht te worden, i.v.m. de hygiënestatus van het bedrijf. Dit is in de nieuwe situatie niet langer het geval. Er wordt dus verwacht dat er minder afvalwater vrij komt.

Hemelwater

Eijkenhofweg 3

Omdat er in de nieuwe situatie op de locatie Eijkenhofweg ook nieuwe bebouwing en verharding wordt gerealiseerd, is deze locatie eveneens meegenomen in het landschappelijk inpassingsplan. Derhalve wordt deze locatie in ook in deze paragraaf benoemd.

In het totaal wordt er 1.570 m² aan nieuwe bebouwing (1.150 m²) en verharding (420 m²) aangebracht. Met een bergingseis van 100mm/m² verharding dient een waterberging van 157 m³ gerealiseerd te worden. De GHG vormt de beperkende factor voor de diepte van de waterberging met een ligging op 0,5m. De waterberging krijgt met een dimensionering van 62 meter lang, 5,7 meter breed en 0,5 meter diep een capaciteit van 161 m³. Dit is een overcapaciteit van 4 m³. De overstort voor de waterberging komt aan de zuidzijde waar het overtollig water de akkers op kan stromen zonder overlast te veroorzaken.



Figuur 4.10.1 Uitsnede waterberging

Eijkenhofweg 5

De waterberging voor de nieuwe bebouwing en verharding komt aan de zuidzijde van het perceel, tussen de verharding en de bomenrij van wilgen in. In totaal wordt er 3.990m² aan nieuwe bebouwing (1.200 m²) en verharding (2.790m²) aangebracht. Met een bergingseis van 100mm/m² verharding dient een waterberging van 399m³ gerealiseerd te worden. De GHG vormt de beperkende factor voor de diepte van de waterberging met een ligging op 0,6m. De waterberging wordt onderverdeeld in twee delen. Deel 1 vormt het diepste gedeelte van de waterberging en het eerste gedeelte dat gevuld wordt bij neerslag. Deel 1 krijgt met een dimensionering van 68m lang, 5m breed en 0,6m diep een capaciteit van 219,5m³. Deel 2 ligt ten noorden van deel 1. Met een oppervlak van 720m² en een diepte van 0,35m krijgt het een capaciteit van circa 245m³. Samen met deel 1 komt de capaciteit in het totaal uit op 464,5m³, een overcapaciteit van ongeveer 50m³. Dit is gedaan omdat er hier geen ruimte is voor een geschikte overstort naar omliggend gebied zonder dat het water mogelijk in de Oostrumsche beek terecht komt.



Figuur 4.10.2 Uitsnede waterberging

Conclusie water

Op deze manier wordt voldoende rekening gehouden met de infiltratie van hemelwater op de eigen percelen. Daarmee wordt mogelijke wateroverlast binnen de percelen voorkomen, als ook voor de omliggende percelen. Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'water' geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.11. Archeologie en cultuurhistorie

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

Onder erfgoed vallen cultureel erfgoed en werelderfgoed. Cultureel erfgoed bestaat uit rijksmonumenten, gemeentelijke en provinciale monumenten en archeologische monumenten. De bescherming van erfgoed wordt geregeld in het Besluit activiteiten leefomgeving, de omgevingsverordening en het omgevingsplan.

Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Dit volgt uit artikel 5.130 lid 1 van het Bkl. Deze instructie geldt nadrukkelijk ook voor bekende en aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Aantoonbaar betekent dat de verwachting gebaseerd is op relevante bodemkundige, archeologische of historische informatie.

Om hieraan gevolg te kunnen geven, maakt de gemeente een inventarisatie en analyse van het binnen de gemeente aanwezige en te verwachten cultureel erfgoed. Voor het te behouden cultureel erfgoed moet de gemeente een toereikend beschermingsregime instellen.

Bij cultureel erfgoed kan het gaan om:

- Monumenten zoals (bouw)werken.
- Tuinen en parken.
- Bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten.
- Stads- en dorpsgezichten en (delen van) cultuurlandschappen.

De gemeente legt de te beschermen gemeentelijke en provinciale monumenten vast in het omgevingsplan.

Om inzicht te verschaffen in de aanwezigheid en het karakter van de archeologische en historische resten is binnen de gemeente Venray een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en cultuurhistorische waardenkaart opgesteld. De verwachtingskaart geeft zones aan die op grond van landschapsaspecten en

vindplaatsdichtheden een middelhoge (waarde – archeologie 1), hoge (waarde – archeologie 2) tot zeer hoge (waarde – archeologie 3) trefkans hebben op het aantreffen van archeologische resten. Locaties met een lage verwachtingswaarde zijn buiten beschouwing gelaten. De archeologische waarden (gebieden met zeer hoge, hoge en middelhoge verwachtingswaarde) worden beschermd door middel van een dubbelbestemming en het bijbehorende aanlegvergunningstelsel.

Op de locatie Eijkenhofweg 5 is geen dubbelbestemming archeologie aanwezig, op grond waarvan geconcludeerd kan worden dat het een locatie met een lage verwachtingswaarde voor archeologische resten betreft. Het aspect archeologie vormt daarmee geen belemmering voor de realisatie van dit plan.

Bij cultuurhistorische waarden kan onder meer gedacht worden aan kastelen en landhuizen met bijbehorende kasteeltuinen en beschermde buitenplaatsen, watermolens met bijbehorende molenbiotopen en monumentale boerderijen. Daarnaast zijn, in het tijdelijk omgevingsplan van rechtswege 'Buitengebied Venray 2010', het waardevolle landschap 'de Schootslinie' en het open akkercomplex (de esgronden) als dubbelbestemming opgenomen.

Op de locatie Eijkenhofweg 3 is geen dubbelbestemming voor cultuurhistorische waarden aanwezig, en zijn er ook geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat het aspect cultuurhistorie daarmee geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

Conclusie archeologie en cultuurhistorie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.12. Natuur

In de toelichting van een omgevingsplan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor ecologische waarden in beeld worden gebracht, zodat aannemelijk kan worden gemaakt of de ontwikkeling voldoet aan de wet- en regelgeving op het gebied van natuur. De Wet natuurbescherming (Wnb) is opgegaan in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleids-neutrale overgang. Het normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd.

Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

Gebiedsbescherming heeft als doel het beschermen van Natura2000-gebieden (Vogel- en/of Habitatrichtlijn) in Nederland. Projecten of andere handelingen en plannen die negatieve effecten kunnen hebben op deze gebieden, zijn in beginsel zonder vergunning niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een omgevingsplan of inpassingsplan is niet toegestaan, wanneer het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura2000-gebieden. Naast directe effecten (zoals ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking, waaronder stikstofdepositie, geluid en licht.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen of in de directe nabijheid van een Natura2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied betreft de Deurnsche Peel & Mariapeel, en ligt op een afstand van ca. 2,6 km ten zuiden van de locatie Eijkenhofweg 5. Doordat het plangebied buiten de begrenzing van Natura2000-gebieden ligt, kunnen de directe negatieve effecten, zoals oppervlakteverlies, op voorhand worden uitgesloten. Versturende effecten door bijvoorbeeld licht of geluid tijdens de (sloop)werkzaamheden zijn ook uitgesloten vanwege de ruime afstand en tussenliggende infrastructuur.

Significante negatieve effecten door stikstofdepositie zijn in principe nooit op voorhand uit te sluiten vanwege de overbelaste situatie in Nederland. Echter, in dit geval betreft het een sanering van een intensieve veehouderijlocatie, waarbij een grondverzet-/ loonbedrijf en akkerbouwbedrijf wordt voortgezet. Dit heeft tot gevolg dat er een substantiële afname van stikstofemissie plaatsvindt door het beëindigen van de intensieve veehouderij. Door het uitoefenen van het grondverzet-/ loonbedrijf en het akkerbouwbedrijf, zal er wel nog sprake zijn van verkeersbewegingen.

Om de stikstofdepositie n.a.v. verkeersbewegingen in de beoogde situatie in beeld te brengen, is er een berekening gemaakt met AERIUS – Calculator 2023.1.2. Uit deze rekenresultaten blijkt dat er geen sprake is van significante negatieve effecten door stikstofdepositie. De volledige berekening met toelichting is bijgevoegd als **bijlage 3, 3a en 3b** bij deze motivering. Daarbij wordt opgemerkt dat voor de locatie Eijkenhofweg 3 eveneens AERIUS-berekeningen zijn gemaakt. Ook uit deze berekeningen blijkt dat er geen sprake is van significant negatieve effecten door stikstofdepositie. Deze zijn bijgevoegd als **bijlage 4, 4a en 4b** bij deze motivering.

Natuur Netwerk Nederland (NNN)

Een andere vorm van gebiedsbescherming is het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Het NNN is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland, dat voldoende robuust is voor een duurzame verbetering van de omstandigheden voor de wilde flora en fauna en voor natuurlijke leefgemeenschappen. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale NNN is voor Limburg uitgewerkt in de Omgevingsverordening Limburg. Binnen het NNN streeft de provincie naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur en de ontwikkeling van nieuwe natuur.

De dichtstbijzijnde grens met een NNN-gebied is gelegen op een afstand van ca. 1,4 km ten westen van de locatie. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling kan worden geconcludeerd dat dit niet leidt tot een aantasting c.q. doorkruising van het NNN.

Soortenbescherming

De bescherming van dier- en plantensoorten valt ook binnen de kaders van de Wet natuurbescherming. De wet geldt voor iedereen die negatieve effecten veroorzaakt op exemplaren of leefgebied van beschermde planten en dieren. Voor alle planten en dieren geldt een algemene zorgplicht.

Activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantensoorten zijn verboden. Wel zijn onder de Wet natuurbescherming enkele definities aangepast. Zo is opzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige situaties toegestaan. Maar verstoren zonder goed van te voren onderzoek naar beschermde soorten te hebben uitgevoerd, blijft strafbaar.

QuickScan Flora en Fauna

Om inzicht te krijgen over de aanwezige flora en fauna is er ter plaatse van het plangebied een QuickScan flora en fauna uitgevoerd¹.

De QuickScan is uitgevoerd op 2 mei 2024. De conclusie van dit onderzoek is als volgt: *‘het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed’*. Het volledige rapport is bijgevoegd als **bijlage 5** bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie natuur

Gelet op vorenstaande vormt het aspect ‘natuur’ geen belemmering voor het planvoornemen.

4.13. Verkeer en parkeren

Verkeer

Bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties hoort ook goed omgaan met verkeer en parkeren. Ten aanzien van verkeer is het van belang dat de nieuwe functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie. Daarnaast dienen er voldoende parkeerplaatsen voor de functies van de beoogde ontwikkeling aanwezig te zijn.

¹ I.v.m. de sloopwerkzaamheden op de locatie Eijkenhofweg 3, is voor deze locatie eveneens een QuickScan uitgevoerd. Het volledige rapport is bij deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd als **bijlage 4a**.

Eijkenhofweg 3

Op deze locatie wordt het reeds aanwezige akkerbouwbedrijf voortgezet. Dit bedrijf richt zich op het verbouwen van agrarische producten waaronder aardappelen en uien. Het bedrijf heeft ca. 40 ha gronden in bezit of pacht. Op de locatie wordt tevens aanvoer van mest van derden toegestaan. Dit uitsluitend t.b.v. het ter plaatse gevestigde akkerbouwbedrijf. Als gevolg van deze nieuwe activiteiten zijn de verkeersbewegingen in de nieuwe situatie als volgt:

Aantal externe voertuigen	Aantal voertuigen per jaar	Aantal verkeersbewegingen per jaar
<u>Licht verkeer:</u> Personenauto's, busjes en bestelauto's	1.000	2.000
<u>Zwaar verkeer:</u>		
Afvoer drijfmest	85	170
Aanvoer drijfmest	85	170
Aanvoer mineralenconcentraat	40	80
Aanvoer dieselolie	3	6
Aanvoer zaaigoed	12	24
Afvoer agrarische producten uit opslag	50	100
Tractoren van en naar locatie	1.500	3.000
Aanvoer spuiwater	26	52
Afvoer bedrijfsafval	26	52
Totaal	2.827	5.654

*Het aantal verkeersbewegingen per jaar is tweemaal het aantal voertuigen per jaar.

Eijkenhofweg 5

Op de locatie Eijkenhofweg 5 wordt een nieuwe loods gebouwd t.b.v. de uitoefening van een landbouwverwantbedrijf. De loods heeft een oppervlakte van ca. 1.000 m². Het bedrijf heeft één externe arbeidskracht, verder werkt initiatiefnemer zelf mee op het bedrijf mee en woont hij op de locatie. Als gevolg van deze nieuwe activiteiten zijn de verkeersbewegingen in de nieuwe situatie als volgt:

Aantal externe voertuigen	Aantal voertuigen per jaar	Aantal verkeersbewegingen per jaar
<u>Licht verkeer:</u> Personenauto's, busjes en bestelauto's	312	624
<u>Zwaar verkeer:</u>		
Afvoer materialen (zand/grond) uit opslag	50	100
Tractoren van en naar locatie	1.248	2.496
Afvoer bedrijfsafval	26	52
Totaal	1.636	3.272

Bij licht verkeer is uitgegaan van personenauto's, waarbij verkeersbewegingen voor zowel het bedrijfsmatige gedeelte van het de locatie als voor het woongedeelte zijn meegenomen. Het bedrijf heeft één externe arbeidskracht, verder werkt initiatiefnemer zelf mee op het bedrijf mee en woont hij op de locatie. Voor zwaar verkeer is uitgegaan van tractoren (al dan niet met kieper), vrachtwagens en ander landbouwmaterieel t.b.v. zowel het landbouwverwant bedrijf. Hierbij is rekening gehouden met een 'worst-case scenario' van 3.272 verkeersbewegingen per jaar, wat neer komt op ca. 8,9 verkeersbewegingen per dag. De infrastructuur van de Eijkenhofweg is hiervoor voldoende geschikt waardoor er geen aanpassingen aan openbare wegen hoeven plaats te vinden. Het aantal verkeersbewegingen vormen daarmee geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Parkeren

In de beleidsnota 'Parkeernormen' van de gemeente Venray is voor een bedrijf welke arbeidsextensief/bezoekersextensief is, een norm opgenomen van 1,1 parkeerplaats in het buitengebied. De oppervlakte van de nieuwe loods op de locatie Eijkenhofweg 5 bedraagt ca. 1.000 m², wat neer komt op ca. 11 parkeerplaatsen. Gelet op de beoogde bedrijfsactiviteiten en de geringe omvang van het bedrijf, worden 11 parkeerplaatsen onrealistisch hoog geacht. Zoals uit de toelichting onder 'verkeer' blijkt, wordt er rekening gehouden met een maximum van 4 personenauto's per dag. Deze zullen niet allemaal gelijktijdig op de locatie aanwezig zijn, maar om aan te tonen dat er sprake is van voldoende parkeerruimte, zijn er op de landschappelijke inpassingstekening 5 parkeerplaatsen ingetekend.

Voor de locatie Eijkenhofweg 3 is volgens de Parkeernota ruimte nodig voor 10 parkeerplaatsen. Dit aantal parkeerplaatsen wordt op deze locatie eveneens niet nodig geacht. Derhalve zijn, om plek voor parkeren te reserveren, ook op deze locatie 4 parkeerplaatsen ingetekend.

Conclusie verkeer en parkeren

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.14. Milieueffectenrapportage

De milieueffectrapportage (hierna: mer.) is bedoeld om vooraf de mogelijke milieueffecten van plannen en besluiten in beeld te brengen en deze een volwaardige rol te laten spelen bij de besluitvorming over plannen en besluiten. De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

Voor het bepalen of een plan eventueel mer-plichtig is, is artikel 16.36, lid 3 en 4 van de Omgevingswet van toepassing. Er zijn bij de zogenaamde plan-mer-beoordeling twee mogelijke resultaten:

- Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een plan-mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.
- Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen plan-mer nodig en er wordt geen MER gemaakt.

Er zijn twee situaties waarin een plan-mer-beoordeling aan de orde kan komen:

1. Het plan is kaderstellend voor projecten die milieueffecten kunnen hebben, maar het betreft geen project dat in bijlage V bij het Omgevingsbesluit staat. Het plan is derhalve niet direct plan-mer-plichtig. In dit geval dient een plan-mer-beoordeling te worden uitgevoerd.
2. Het plan is kaderstellend voor projecten uit bijlage V Omgevingsbesluit, maar komt niet boven de drempelwaarden van kolom 2 uit bijlage V van het Omgevingsbesluit. Een plan-mer-beoordeling is aan orde indien:
 - a. Het plan een kleine wijziging van een plan of programma betreft;
 - b. Het plan gaat over een klein gebied op lokaal niveau én als voor dat plan of programma een bestuursorgaan van een gemeente het bevoegd gezag is.

Onder een klein gebied op lokaal niveau wordt op grond van jurisprudentie (Europees Hof) verstaan: *de grootte van het betrokken gebied, vergeleken met die van dat grondgebied (gemeente), moet klein zijn.*

Het bevoegd gezag moet beoordelen of de uitvoering van het plan of programma aanzienlijke effecten op het milieu kan hebben. Bij deze beoordeling wordt rekening gehouden met 2 hoofdcriteria:

- de kenmerken van het plan of programma;
- de kenmerken van de effecten en van de gebieden die kunnen worden beïnvloed.

Onderhavig plan betreft de omvorming van een intensieve veehouderij naar een landbouwverwantbedrijf in combinatie met een akkerbouwbedrijf.

Uit toetsing aan artikel 16.36, lid 3 en 4 Omgevingswet volgt dat het besluit tot wijziging van het omgevingsplan voor onderhavig project valt onder mogelijkheid 1 zoals hierboven beschreven. Er is geen sprake van een project dat is opgenomen in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Volstaan kan worden met een plan-mer beoordeling.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de belangrijkste milieuaspecten waaronder luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en natuur in beeld gebracht in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing. Samen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde plan-mer-beoordeling in het kader van artikel 16.36 lid 3 en 4 van de Omgevingswet. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die aanzienlijke milieueffecten kent. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De uitgevoerde onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit wijzigingsbesluit te kunnen nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

Het bevoegd gezag kan op basis van deze ruimtelijke motivering een besluit nemen over de uitkomst van de plan-m.e.r.-beoordeling, of er al dan niet een m.e.r. nodig is en publiceert dit in een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Het besluit dat geen m.e.r. uitgevoerd hoeft te worden, hoeft niet gepubliceerd te worden in de Staatscourant. Er is geen sprake van een aparte bezwaar- en beroepsprocedure bij de beslissing over de m.e.r.-plicht. Bezwaar en beroep is alleen mogelijk tegelijkertijd met de procedure voor dit wijzigingsbesluit (TAM-omgevingsplan).

Conclusie milieueffectrapportage

Het aspect 'milieueffectrapportage' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5. Participatie

Ten behoeve van de planvorming is van belang dat inzicht geboden wordt in de wijze waarop burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken. In dit kader heeft initiatiefnemer in de fase van de opstelling van dit TAM-omgevingsplan in zijn directe omgeving een buurtdialoog gevoerd.

De bewoners van de volgende adressen worden benaderd:

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

De bewoners zijn mondeling geïnformeerd over het initiatief en als bewijs van deze gevoerde dialoog zijn formulieren ondertekend. Deze formulieren zijn bij de gemeente bekend. Een verslag van de gevoerde dialoog is bijgevoegd als **bijlage 6** bij dit TAM-omgevingsplan. In de fase van de besluitvorming (openbare voorbereidingsprocedure ex afdeling 3.4 Awb) worden de overige bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen betrokken en wordt hen de mogelijkheid geboden hun zienswijzen op het plan kenbaar te maken. Zie ook volgende paragraaf.

6. Financiële haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de wijze van bekostiging van het initiatief beschreven. Uitgangspunt is dat de kosten die gemaakt worden voor het opstellen van een buitenplanse omgevingsplan activiteit voor rekening komen van de initiatiefnemer.

6.1. Kostenverhaal

Op grond van artikel 3.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van één of meerdere aangewezen bouwactiviteiten als ook bij gebruiksactiviteiten die mogelijk worden op grond van een nieuwe toegeedeelde functie aan de locatie. Het gaat om zogenaamde kostenverhaal plichtige activiteiten zoals genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit. Opgemerkt dient te worden dat bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen specifieke activiteiten vanwege gebruikswijzigingen zijn aangewezen.

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

Het plan betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, tevens eigenaar van de gronden en bestaande opstallen, fungeert als financiële drager van het voornemen en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. **Voor dit initiatief dient een anterieure overeenkomst te worden gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente.**

6.2. Nadeelcompensatie

Tevens worden er in de anterieure overeenkomst afspraken vastgelegd tot het verhaal van eventuele nadeelcompensatie.

7. Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten, voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit, nader onderzocht en afgewogen (zie de hoofdstukken 3 en 4).

In hoofdstuk 3 wordt aangetoond dat er geen sprake is van strijdigheid met relevante beleidsstukken op grond van nationaal, provinciaal of gemeentelijk beleid. De ontwikkeling is passend binnen deze beleidsstukken en draagt, door de beëindiging van een tweetal intensieve veehouderijen, bij aan de verbetering van de omgevingskwaliteit ter plaatse. De nieuwe ontwikkeling voorziet tevens in agrarische bedrijvigheid, waardoor verpaupering in het buitengebied wordt tegengegaan. Ook neemt de kans op mogelijke ondermijnende activiteiten in het buitengebied af.

In hoofdstuk 4 wordt aangetoond dat de ontwikkeling niet leidt tot significant negatieve gevolgen op het gebied van milieu. De gewenste activiteiten worden passend geacht op de locatie. Ten behoeve van de aspecten gebieds- en soortenbescherming, kan niet op voorhand gesteld worden dat de nieuwe activiteiten niet leiden tot mogelijke significant negatieve effecten. Om hier inzicht in te verschaffen, is voor het aspect gebiedsbescherming een AERIUS-berekening uitgevoerd, waarbij de effecten van de verkeersbewegingen in de nieuwe situatie in kaart zijn gebracht. Geconcludeerd kan worden dat de verkeersbewegingen in de nieuwe situatie geen significant negatief effect hebben op om omliggende Natura200-gebieden. Voor het aspect soortenbescherming is een QuickScan Flora en Fauna uitgevoerd, waaruit geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen en de daarbij behorende werkzaamheden, naar verwachting geen negatief effect zal hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Er zijn ook geen (verblijfsplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden kunnen worden beïnvloed.

De nieuwe activiteiten en de ontwikkelingen van deze locaties zijn daarmee passend binnen de beleidslijnen van zowel het nationaal beleid als ook het provinciaal en gemeentelijk beleid. Het leidt eveneens niet tot negatieve effecten op het gebied van milieu, waardoor geconcludeerd kan worden dat middels deze ontwikkeling, sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8. Bijlagen

- Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan, vanBuiten bv, 01-08-2024**
- Bijlage 2: Vooronderzoek bodem Eijkenhofweg 3, M&A Bodem & Asbest BV, 27 mei 2025**
- Bijlage 2a: Vooronderzoek bodem Eijkenhofweg 5, M&A Bodem & Asbest BV, 27 mei 2025**
- Bijlage 3: Toelichting AERIUS-berekening aanleg- en gebruiksfase Eijkenhofweg 5, vanBuiten bv, 02-08-2024**
- Bijlage 3a: AERIUS-berekening gebruiksfase Eijkenhofweg 5, vanBuiten bv, 02-08-2024**
- Bijlage 3b: AERIUS-berekening aanlegfase Eijkenhofweg 5, vanBuiten bv, 02-08-2024**
- Bijlage 4: Toelichting AERIUS-berekening aanleg- en gebruiksfase Eijkenhofweg 3, vanBuiten bv, 01-08-2024**
- Bijlage 4a: AERIUS-berekening gebruiksfase Eijkenhofweg 3, vanBuiten bv, 01-08-2024**
- Bijlage 4b: AERIUS-berekening aanlegfase Eijkenhofweg 3, vanBuiten bv, 01-08-2024**
- Bijlage 5: QuickScan Flora en Fauna Eijkenhofweg 5, Exlan, 02-05-2024**
- Bijlage 5a: QuickScan Flora en Fauna Eijkenhofweg 3, Exlan, 02-05-2024**
- Bijlage 6: Verslag omgevingsdialoog, 28-10-2024**