

Ruimtelijke motivering

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk
22ad Horsterweg 20 Castenray
Gemeente Venray

Ruimtelijke motivering

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ad Horsterweg 20 Castenray

Gemeente Venray

Rapportnummer: POU240219.001.012/RHA

(a.u.b. bij correspondentie vermelden)

Naam opdrachtgever:

Adres opdrachtgever:

Opsteller:

2^e lezer:

Status:

Ontwerp

Datum:

16 december 2025



**Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van
Pouderoyen B.V.**

Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen
T +31 (0)73 303 27 00

info@pouderoyentonnaer.nl
pouderoyentonnaer.nl



Op onze dienstverlening zijn de DNR
2011 voorwaarden van toepassing
die u vindt op pouderoyentonnaer.nl

Inhoud

1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding en doel	6
1.2	Plangebied	6
1.3	Leeswijzer	8
2	Planbeschrijving.....	9
2.1	Huidige situatie.....	9
2.1.1	Feitelijke situatie	9
2.1.2	Planologisch regime	9
2.2	Nieuwe situatie.....	12
2.3	Strijdigheden met planologisch regime.....	15
3	Beleid.....	16
3.1	Rijksbeleid.....	16
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	16
3.1.2	Instructieregels (AMvB's)	16
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	18
3.2	Provinciaal beleid	21
3.2.1	Provinciale omgevingsvisie (POVI)	21
3.2.2	Provinciale omgevingsverordening	23
3.3	Gemeentelijk beleid.....	25
3.3.1	Omgevingsvisie Venray	25
3.3.2	Integraal Beleidskader Internationale werknemers 2024-2030.....	27
3.3.3	Kernwaarden Veilige- en gezonde leefomgeving.....	35
3.3.4	Ruimtelijk Kwaliteitskader 2025	37
3.3.5	Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011 – Borging Kwaliteitsmenu	40
3.3.6	Participatiebeleid.....	41
4	Aspecten van de fysieke leefomgeving.....	42
4.1	Activiteiten en milieuzonering.....	42
4.1.1	Wettelijk kader	42
4.1.2	Toetsing	42
4.1.3	Conclusie.....	43
4.2	Geluid.....	43

4.2.1	Wettelijk kader	43
4.2.2	Toetsing	43
4.2.3	Conclusie.....	44
4.3	Geur, fijnstof en endotoxine.....	44
4.3.1	Wettelijk kader	44
4.3.2	Toetsing	45
4.3.3	Conclusie.....	46
4.4	Bodem	47
4.4.1	Wettelijk kader	47
4.4.2	Toetsing	47
4.4.3	Conclusie.....	48
4.5	Omgevingsveiligheid.....	48
4.5.1	Wettelijk kader	48
4.5.2	Toetsing	49
4.5.3	Conclusie.....	50
4.6	Cultureel erfgoed.....	50
4.6.1	Wettelijk kader	50
4.6.2	Toetsing archeologie.....	51
4.6.3	Conclusie archeologie	52
4.6.4	Toetsing cultuurhistorie	52
4.6.5	Conclusie cultuurhistorie	53
4.7	Natuur.....	53
4.7.1	Soortenbescherming.....	53
4.7.2	Gebiedsbescherming	55
4.7.3	Conclusie.....	57
4.8	Water.....	57
4.8.1	Wettelijk kader	57
4.8.2	Toetsing	59
4.8.3	Conclusie.....	62
4.9	Gewasbeschermingsmiddelen.....	62
4.9.1	Wettelijk kader	62
4.9.2	Toetsing	63
4.9.3	Conclusie.....	63
4.10	Gezondheid.....	63
4.10.1	Hoogspanningsverbindingen	63
4.10.2	Positieve gezondheid	63
4.10.3	Algehele toetsing.....	64
4.10.4	Conclusie.....	64

4.11 Verkeer en parkeren.....	64
4.11.1 Wettelijk kader	64
4.11.2 Parkeervraag	64
4.11.3 Verkeersgeneratie en ontsluiting.....	65
4.11.4 Conclusie.....	66
4.12 Duurzaamheid en klimaat.....	66
4.12.1 Wettelijk kader	66
4.12.2 Toetsing	67
4.12.3 Conclusie.....	67
4.13 Plan-mer-beoordeling.....	67
4.13.1 Wettelijk kader	67
4.13.2 Toetsing	68
4.13.3 Conclusie.....	70
4.14 Ontploffbare oorlogsresten	70
4.14.1 Wettelijk kader	70
4.14.2 Toetsing	70
4.14.3 Conclusie.....	70
5 Juridische planbeschrijving	71
5.1 Inleiding	71
5.2 Opzet planwijziging.....	71
5.3 Functies en activiteiten.....	72
6 Participatie	74
6.1 Verplichte participatie	74
6.2 Omgevingsdialoog	75
6.2.1 Passend bij de Omgevingswet	75
6.2.2 Aanpak, verloop en participatie.....	75
6.2.3 Resultaten en verwerking van input	75
6.2.4 Conclusie.....	76
7 Financiële haalbaarheid.....	77
8 Procedure	78
8.1 Toelichting procedure.....	78
8.2 Advies provincie Limburg	78
8.3 Advies waterschap Limburg.....	79

9	Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties	81
10	Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan	82
	Bijlagen.....	83

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Voorliggende ruimtelijke motivering is om planologisch-juridisch de herontwikkeling van de locatie Horsterweg 20 te Castenray (gemeente Venray) mogelijk te maken. Het voornemen is om met deze herontwikkeling de huisvesting van 119 internationale werknemers, de bouw van een bedrijfswoning en de sloop van een bestaande agrarische bedrijfswoning en agrarische bebouwing mogelijk te maken. De gronden waarop deze ontwikkeling mogelijk gemaakt wordt, worden hierna ook wel het 'plangebied' genoemd.

Om de woon-werkbalans voor internationale werknemers op orde te brengen, wil de gemeente Venray tot 2027 de realisatie van 1.500 huisvestingsplekken voor deze doelgroep mogelijk maken. Met de realisatie van deze huisvestingsplekken draagt de gemeente Venray bij aan het terugdringen van een waterbedeffect, waarbij werknemers uit Venray huisvesting vinden in omliggende gemeenten of over de grens. Andere gemeenten in Noord-Limburg kennen al een redelijke balans tussen het aantal in de gemeente werkzame en in de gemeente woonachtige internationale werknemers.

Het plangebied betreft een intensieve veehouderij waarvan de bedrijfsactiviteiten al circa 20 jaar zijn beëindigd. Er staat een vervallen stal en een agrarische bedrijfswoning op de locatie. Op 21 oktober 2025 heeft gemeente Venray haar principemedewerking verleend voor onderhavig initiatief. De principemedewerking is bijgevoegd als bijlage 1 van deze motivering.

Het planologisch-juridisch mogelijk maken van de huisvesting van 119 internationale werknemers is op basis van het omgevingsplan gemeente Venray niet mogelijk. Beoogd wordt aan de hand van deze motivering met een TAM-Omgevingsplan een wijziging van het omgevingsplan mogelijk te maken, zodat de huisvesting planologisch-juridisch mogelijk gemaakt wordt. Met voorliggende motivering wordt aangetoond dat met de beoogde ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties; de zogenaamde ETFAL-afweging.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van gemeente Venray, op 1,7 kilometer van de kern Leunen en 2,2 kilometer van de kern Castenray. De Horsterweg betreft een gebiedsontsluitingsweg die deze kernen met elkaar verbindt. De Rijksweg A73 ligt hemelsbreed 1,8 kilometer ten noordoosten van het plangebied. De ligging van het plangebied is hieronder weergegeven.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie P, perceelnummers 1208 en 1197 en heeft een oppervlakte van circa 1,1 hectare. In essentie zijn de agrarische gronden binnen een afstand van 50 meter t.o.v. gevoelige functies, waarbinnen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen wordt uitgesloten en geen fysieke ingrepen plaatsvinden, eveneens onderdeel van het plangebied. Dit betreffen delen van perceelnummers 205, 562, 1102 en 1197 zoals te zien op de verbeelding.

Opgemerkt wordt dat in de naaste omgeving van het plangebied, i.c. aan de Overbroekseweg 1 & 4 aan de Koepas 8 (De Walnoot) en aan de Koepas 12, ook huisvesting van internationale werknemers plaatsvindt.



Figuur: Ligging plangebied (bij marker) met blauw huisvesting internationale werknemers in omgeving aangeduid



Figuur: Luchtfoto met plangebied (exclusief gronden waar gebruik gewasbeschermingsmiddelen wordt uitgesloten) rood omlijnd

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige en nieuwe situatie binnen het plangebied evenals de strijdigheid van de beoogde ontwikkeling met het planologisch regime beschreven. In hoofdstuk 3 vindt de toetsing van het planvoornemen aan het geldende Rijks-, provinciaal, regionaal, en gemeentelijk beleid plaats. In hoofdstuk 4 wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de aspecten van de fysieke leefomgeving (ETFAL-afweging). In de hoofdstukken 5, 6 en 7 worden respectievelijk de juridische planbeschrijving, participatie en financiële haalbaarheid van het plan beschreven. De te doorlopen procedure wordt in hoofdstuk 8 toegelicht.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Feitelijke situatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied, gelegen aan de Horsterweg 20 te Castenray, uit een vervallen agrarische bedrijfswoning en een vervallen stal voor een intensieve veehouderij aan de achterzijde van het perceel. De agrarische bedrijfswoning ligt op slechts enkele meters van het fietspad, dat parallel aan de Horsterweg loopt. De stal van de intensieve veehouderij is aan de voorzijde voorzien van een voersilo. Nabij de stal zijn enkele al dan niet vervallen opstallen aanwezig. Centraal op het perceel is een bijgebouw van de agrarische bedrijfswoning aanwezig. De fundering van een eerder gesloopt bijgebouw is nog steeds aanwezig op het perceel. De oostelijke en zuidelijke grens van het plangebied wordt gevormd door bestaande agrarische gronden. De westelijke zijde van het plangebied wordt gevormd door een A-watergang, zoals opgenomen op de Legger van Waterschap Limburg.



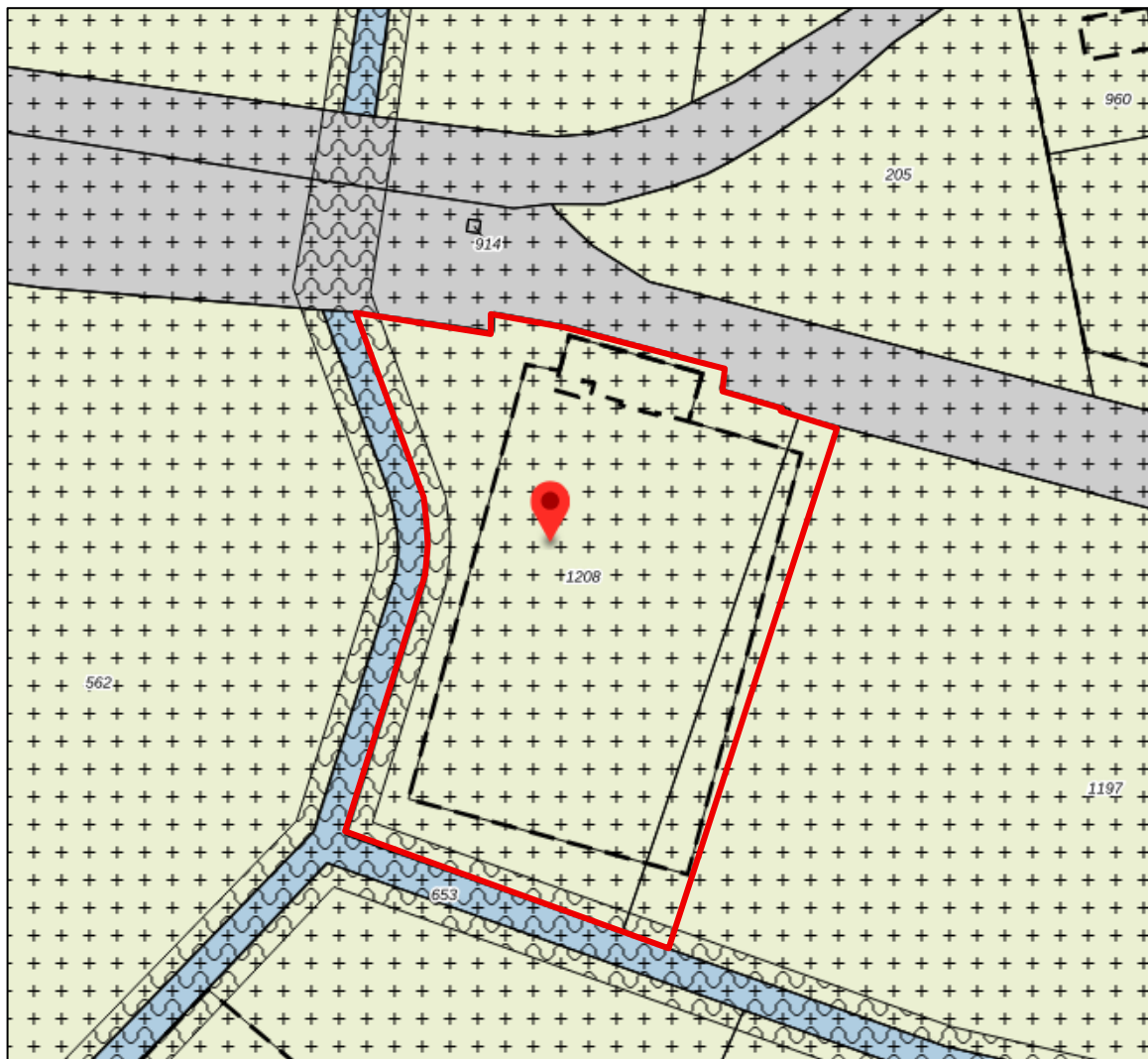
Figuur obliek plangebied, gezien vanaf de Horsterweg

2.1.2 Planologisch regime

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn alle bestemmingsplannen, ook de bestemmingsplannen die op dat moment ter inzage lagen of hadden gelegen, van rechtswege onderdeel geworden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan gemeente Venray. In het nieuwe deel van het omgevingsplan gemeente Venray zijn nog geen regels voor het plangebied opgenomen.

Hierom is het tijdelijke deel van het omgevingsplan dan ook geraadpleegd als geldend planologisch-juridisch kader voor het plangebied. Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' geraadpleegd. Dit bestemmingsplan is op 14 december 2010 vastgesteld door de gemeenteraad, en is onherroepelijk in werking op onderhavige locatie.

Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' is het plangebied bestemd als 'Agrarisch' met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'. Het plangebied is grotendeels voorzien van een bouwvlak met functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Aan de voorzijde van het perceel is de functieaanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Daarnaast gelden de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' en 'reconstructiewetzone – verweingsgebied'. Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de winning van (drink)water. De gronden met de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone - verweingsgebied' zijn bedoeld voor het weergeven van de Verweingsgebieden, zoals bedoeld in de Reconstructiewet.



Figuur: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' met ligging plangebied rood omlijnd

Daarnaast maken de volgende documenten onderdeel uit van het tijdelijke omgevingsplan ter plekke van het plangebied:

- TAM-voorbereidingsbesluit voorbeschermingsregels statische opslag Landelijk Gebied;
- Bestemmingsplan 'Buitengebied Venray, Herziening regels Ruimtelijk Kwaliteitskader';
- Bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels'(2x).

Hieronder wordt uiteengezet welke gevolgen dit voor het planvoornemen heeft.

TAM-voorbereidingsbesluit voorbeschermingsregels statische opslag Landelijk Gebied

Het voorbereidingsbesluit 'TAM-voorbereidingsbesluit voorbeschermingsregels statische opslag Landelijk Gebied' is op 15 april 2025 vastgesteld. Het volledig gebruik van Vrijkomende Agrarische Bebouwing voor statische opslag past niet binnen het geldende beleid. De gemeente Venray is een wijziging van het omgevingsplan aan het voorbereiden om grip te krijgen op het al dan niet mogelijk maken van statische opslag binnen een agrarische functie. Met voorliggend plan is geen sprake van het mogelijk maken van statische opslag. Dit voorbereidingsbesluit vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Bestemmingsplan 'Buitengebied Venray, Herziening regels Ruimtelijk Kwaliteitskader

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray, Herziening regels Ruimtelijk Kwaliteitskader' is op 26 september 2023 vastgesteld en onherroepelijk in werking binnen het plangebied. Het Ruimtelijk kwaliteitskader (afgekort RKK) betreft het gemeentelijk toetsingskader ter toetsing van de gebiedskwaliteiten en visueel-landschappelijke waarden bij nieuwe ontwikkelingen. Voorliggend plan wordt in paragraaf 3.4.4 van voorliggende motivering getoetst aan dit document. Zoals in paragraaf 3.4.4 wordt geconcludeerd, voldoet onderhavig plan aan de eisen van het RKK.

Bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' (2x)

De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' zijn op 1 november 2016 en 20 september 2017 herzien, zoals vastgelegd in twee vastgestelde bestemmingsplannen die onherroepelijk in werking zijn binnen het plangebied. De regelwijzigingen hebben verder geen betrekking op de huidige planologisch toegestane intensieve veehouderij op locatie, noch voor het mogelijk maken van huisvesting voor internationale werknemers op locatie.

Op basis van het tijdelijke deel van het omgevingsplan gemeente Venray is de beoogde huisvesting van (119) internationale werknemers binnen het plangebied niet mogelijk. Hierom wordt aan de hand van voorliggende motivering met een TAM-Omgevingsplan het nieuwe deel van het omgevingsplan gemeente Venray gewijzigd. Met voorliggende motivering wordt aangetoond dat hierbij sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

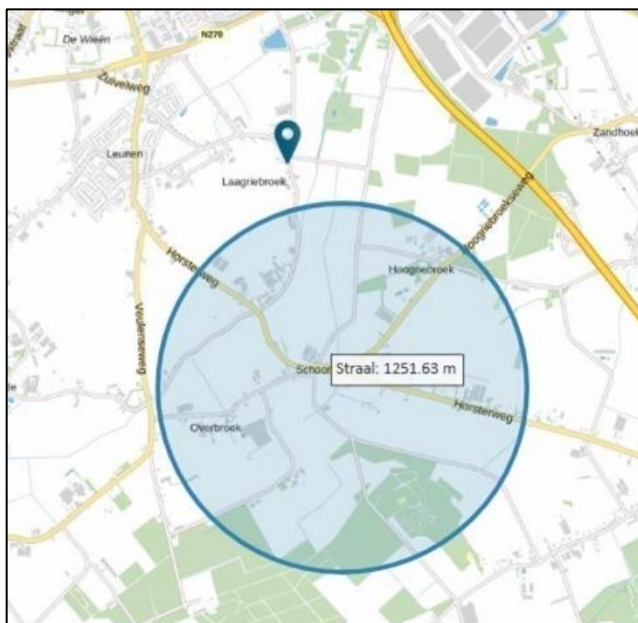
2.2 Nieuwe situatie

In deze paragraaf wordt het planvoornemen toegelicht. Met deze beschrijving van de nieuwe situatie wordt nadrukkelijk niet getoetst of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De ETFAL-afweging vindt plaats in hoofdstuk 3 en 4 van deze ruimtelijke motivering.

Met de beoogde ontwikkeling wordt de intensieve veehouderij aan de Horsterweg 20 te Castenray planologisch definitief beëindigd en omgezet naar een locatie waar de huisvesting van internationale werknemers plaatsvindt. Het voornemen ziet toe op de realisatie van huisvesting voor 119 internationale werknemers in een logiesgebouw en de bouw van een bedrijfswoning. De bestaande agrarische bedrijfswoning en alle overtollige bedrijfsgebouwen worden gesloopt.

Het aantal van 119 internationale werknemers volgt uit het 'Integraal Beleidskader Internationale werknemers 2024-2030' op basis waarvan in een cirkel met een diameter van 2,5 km maximaal 400 geregistreerde internationale werknemers (lees: vergunde plekken en planologisch maximaal mogelijk gemaakte plekken) mogen worden gehuisvest. Ten behoeve van het planvoornemen zijn alle adressen binnen een cirkel met een diameter van 2,5 km vanaf de Horsterweg 20 in beeld gebracht. Dit zijn de volgende adressen:

- De Hoef: 2, 3, 4, 9, 11;
- Overbroekseweg: 1, 3, 5, 7, 9, 9a, 11, 2, 4, 6, 8, 8a, 10, 10a, 12, 12a, 12b, 14;
- Vliegert: 4;
- Kraaksepas: 20, 10, 8, 6;
- Horsterweg: 19, 18, 17, 15, 13, 11, 12, 10, 14, 16, 21a, 20b, 21, 23, 25, 27, 20a, 29, 29a, 31;
- Hoogriebroekseweg: 7, 5, 3a, 3, 1, 1a, 2, 2a;
- Koepas: 12, 10, 8, 6, 4, 2;
- Beemdweg: 1;
- Laagriebroekseweg: 1, 22, 24, 26, 30, 32.



Figuur: Cirkel met diameter 2,5 km (straal 1,25 km) vanaf middelpunt plangebied

Voor deze adressen is in kaart gebracht waar sprake is van de legale huisvesting van internationale werknemers. Er is uitgegaan van het planologisch maximaal toegestane c.q. maximaal vergunde aantal gehuisveste personen. Binnen een cirkel met een diameter van 2,5 km vanaf het plangebied is op onderstaande adressen de huisvesting van internationale werknemers vergund:

- Overbroekseweg 1 en 4: huisvesting 100 internationale werknemers. Op basis van het bestemmingsplan 'Overbroekseweg 1 en 4' (vastgesteld 27 juni 2019) is de huisvesting van 20 internationale werknemers rechtstreeks toegestaan aan de Overbroekseweg 1 én is de huisvesting van 34 internationale werknemers rechtstreeks toegestaan aan de Overbroekseweg 4. Aanvullend is destijds middels een kruimelgevallenregeling de huisvesting van 46 internationale werknemers toegestaan, wat het totaal aantal vergunde plekken voor de huisvesting van arbeidsmigranten aan de Overbroekseweg 1 en 4 op 100 brengt.
- Koepas 8: huisvesting 176 internationale werknemers. Op basis van informatie van gemeente Venray is aan de Koepas 8, waar kampeerboerderij De Walnoot is gevestigd, de huisvesting van maximaal 176 internationale werknemers vergund.
- Koepas 12: huisvesting 5 internationale werknemers. Op 1 juni 2010 heeft het college van Burgemeester en Wethouders een projectbesluit genomen, waarbij de huisvesting van maximaal 5 buitenlandse werknemers is vergund in de voormalige 2e bedrijfswoning.

Voor het plangebied aan de Horsterweg 20 komt bovenstaande neer op de mogelijkheid om $(400 - (100 + 176 + 5))$ 119 internationale werknemers te huisvesten. Met onderhavig planvoornemen wordt hier invulling aan gegeven.



Figuur: Stedenbouwkundig schetsontwerp beoogde ontwikkeling



Figuur: Impressies nieuwe situatie

Toelichting schetsontwerp

Voor het logiesgebouw is in het schetsontwerp de keuze gemaakt voor de carréboerderijtypologie. De positionering en oriëntatie op de Horsterweg wordt versterkt met de toegangsweg richting de hoofdbebouwing. De afstand tot de Horsterweg binnen het plangebied is bepaald door de geurhindercircels van de nabije (intensieve) veehouderijen. De entree van de hoofdbebouwing wordt, zoals te zien op het aangezicht, gefaciliteerd door een grote centrale poort en kleinere entrees aan weerszijden. De bedrijfswoning (beheerderswoning) is gesitueerd aan de noordkant van de hoofdbebouwing. Deze bedrijfswoning met tuin is ontsloten aan de hoofdtoegangsweg van het plangebied. Overeenkomstig de provinciale en gemeentelijke eisen is de parkeervoorziening niet

prominent aanwezig in het plangebied. De parkeervoorziening is gesitueerd aan de oostzijde van de bebouwing en wordt ontsloten aan de hoofdtoegangsweg richting het logiesgebouw.

Middels een landschappelijke en stedenbouwkundige inrichting wordt de bebouwing verankerd in het landschap. De bebouwing, bestaande uit de carréboerderijtypologie en de beheerderswoning, ligt aan een heldere ontsluiting middels een bomenlaan en een royaal voorplein; een zogenaamde court. De nieuwe groenstructuren sluiten aan op de verschillende functies in het plangebied. De gedeelde entree wordt begeleid door een bomenlaan. Aan de noordzijde sluiten de groenstructuren aan op de bestaande bomenlanen langs de Horsterweg. Eveneens is er aan de noordzijde, tussen de groenstructuren, ruimte gereserveerd voor waterberging. Binnen het plangebied worden de functies begrensd door haagstructuren. Rond de parkeerplaatsen en de court dienen deze haagstructuren als visuele afbakening voor de buitenwereld. De openheid van het plangebied, aan de west- en zuidzijde, biedt een visuele relatie met het open, agrarische, landschap. De entree, begeleid door een bomenlaan, voorziet in een heldere toegang richting de bebouwing in het plangebied. De huisvesting kent een hoofdentree aan de noordzijde gekoppeld aan het voorplein (court). In de lange gevels bevinden zich meerdere secundaire toegangen die aansluiten op het buitenterrein en het binnenplein. In de zuidgevel is eveneens een grote poortentree aangebracht die toegang geeft tot de sport- en recreatie velden. Aan de buitenzijde van de huisvesting bevindt zich een servicepad van 1,5 meter breed. Alle secundaire entrees hebben toegang tot dit pad.

2.3 Strijdigheden met planologisch regime

Het voornemen is op de volgende punten strijdig met het omgevingsplan gemeente Venray:

- De bouw en het gebruik van een logiesgebouw om de huisvesting van 119 internationale werknemers mogelijk te maken binnen de agrarische functie is niet toegestaan;
- De bouw van de bedrijfswoning buiten de bestaande aanduiding 'bedrijfswoning' is niet toegestaan;
- Het gebruik van de gronden voor een buitenruimte met verblijfsfunctie of een parkeerterrein is niet toegestaan.

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Wettelijk kader

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is door het Rijk opgesteld in het kader van de Omgevingswet. Aan de hand van een toekomstperspectief is hierin de lange termijnvisie in beeld gebracht. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Hiervoor worden de volgende vier prioriteiten onderscheiden:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en verandering energievoorziening;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om invulling te kunnen geven aan deze vier prioriteiten hanteert het Rijk de volgende drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

3.1.1.2 Toetsing

Het plangebied ligt in het buitengebied van gemeente Venray. Op dit moment is sprake van planologische bestemde intensieve veehouderij die niet meer in gebruik is. De bestaande bedrijfswoning met stal is flink verouderd en ziet er vervallen uit. De beoogde ontwikkeling voorziet in de sloop van de verouderde bedrijfswoning en (op)stallen en de herontwikkeling van de agrarische locatie naar een locatie voor huisvesting van internationale werknemers. Hiermee wordt bijgedragen aan de toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Het plangebied wordt klimaatadaptatief ingericht en de ontwikkeling voldoet aan de hemelwaterbergingsopgave.

3.1.1.3 Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet het planvoornemen aan de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Instructieregels (AMvB's)

3.1.2.1 Wettelijk kader

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur: het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving. In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet.

Omgevingsbesluit

Het Omgevingsbesluit richt zich tot alle partijen die in de fysieke leefomgeving actief zijn: burgers, bedrijven en de overheid. Het Omgevingsbesluit regelt in aanvulling op de wet onder meer welk

bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage en financiële bepalingen.

Besluit activiteiten leefomgeving

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat, samen met het Besluit bouwwerken leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers, bedrijven en overheden zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Ook bepaalt het besluit voor welke van deze activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Dit besluit bevat regels om het milieu, waterstaatswerken, wegen en spoorwegen, zwemmers en cultureel erfgoed te beschermen. De regels ter bescherming van het spoor en de zwemmers worden met het Invoeringsbesluit Omgevingswet ingevoegd.

Besluit bouwwerken leefomgeving

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bevat, samen met het Besluit activiteiten leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers en bedrijven zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Dit besluit bevat regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid bij het (ver)bouwen van een bouwwerk, de staat van het bouwwerk, het gebruik van het bouwwerk en het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat regels ter bescherming van de nationale belangen aan de hand van instructieregels, waaronder :

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;

3.1.2.2 Toetsing

De instructieregels van het Rijk werken door in het provinciale en gemeentelijk beleid. Deze instructieregels maken tevens onderdeel uit van het kader waaraan de aspecten van de leefomgeving getoetst moeten worden (Hoofdstuk 4). Concrete toetsing aan de vier AMvB's vindt hierom niet in voorliggende paragraaf plaats, maar in het vervolg van deze motivering.

3.1.2.3 Conclusie

Gelet op bovenstaande én de inhoudelijke toetsing van het planvoornemen aan de aspecten van de fysieke leefomgeving in hoofdstuk 4, kan wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de relevante instructieregels.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.3.1 Wettelijk kader

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor plannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op grond van Artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) heeft de Ladder voor duurzame verstedelijking betrekking op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van het woningbouwplan in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. Hierbij wordt rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling en, indien de ontwikkeling buiten het stedelijk gebied is voorzien, de mogelijkheden om binnen het stedelijk gebied in die behoefte te kunnen voorzien.

De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij het opstellen van of een wijziging van het Omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. Deze instructieregel geldt ook voor een omgevingsvergunning Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA). Dit regelt artikel 8.0b Bkl. Deze instructieregel geldt niet voor de omgevingsvisie. Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan voor een stedelijke ontwikkeling. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921). Bij woningbouw is vanaf 12 woningen (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953) sprake van een stedelijke ontwikkeling, die ladderplichtig is. De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.

3.1.3.2 Toetsing

Met onderhavig plan wordt de tijdelijke huisvesting van 119 internationale werknemers mogelijk gemaakt. Hiermee is sprake van een stedelijke ontwikkeling. In deze paragraaf wordt daarom nader getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Internationale werknemers zijn belangrijk voor de economie en welvaart van Venray en Noord-Limburg. Bijna 30% van de Venrayse arbeidsplaatsen wordt ingevuld door internationale werknemers. Er werken circa 8.000 internationale werknemers in de gemeente Venray, waarvan ongeveer 6.000 arbeidsmigrant betreft. Hoeveel internationale werknemers er in de gemeente Venray wonen is onbekend; ongeveer 1.200 mensen zijn gehuisvest op vergunde plekken, nog eens minstens zo veel op locaties waar geen vergunning nodig is en een onbekend aantal 'elders'. Een betere balans is wenselijk met het oog op acceptabele woon-werkreistijden en om onevenredige druk op de huisvesting in andere gemeenten te voorkomen. Tegelijk is het belangrijk om niet te veel huisvesting te realiseren, om een aanzuigende werking te voorkomen. Naar schatting zijn tot 2030 in gemeente Venray tussen de 1.800 en 2.350 extra huisvestingsplekken nodig.

Een **internationale werknemer** is iemand die zijn of haar land verlaat, vaak voor een beperkte duur om elders (beter betaald) werk te verrichten. Internationale werknemers worden onderscheiden in twee groepen: kenniswerkers en arbeidsmigranten.

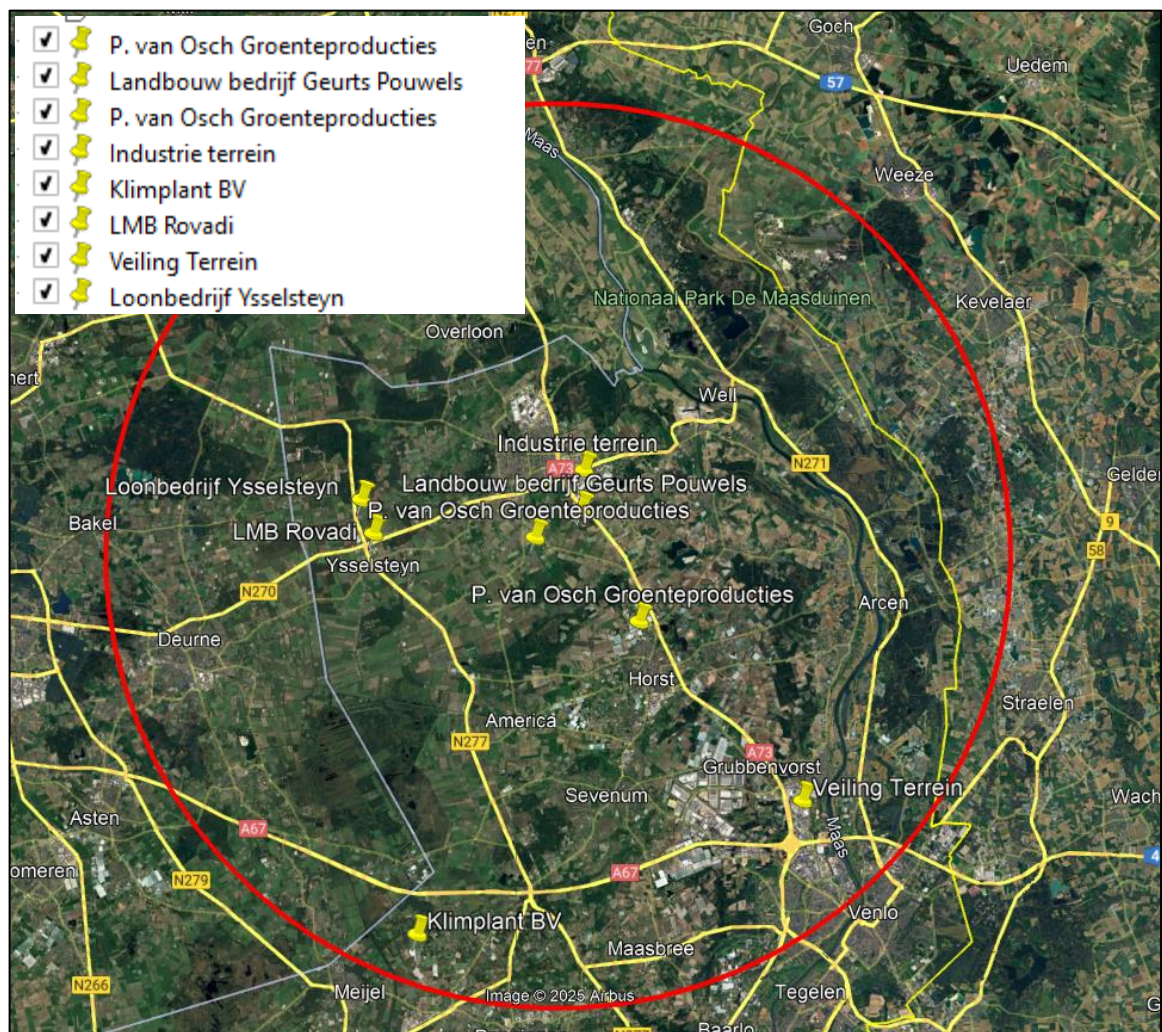
Een **kenniswerker** is een internationale werknemer met een bruto jaarinkomen van meer dan € 30.845 (jonger dan 30 jaar) of meer dan € 42.068 (vanaf 30 jaar; prijspeil 2023).

Een **arbeidsmigrant** is een internationale werknemer niet zijnde een kenniswerker. In Venray werken ca. 6.000 arbeidsmigranten en 2.000 kenniswerkers: samen ongeveer 8.000 internationale werknemers.

Daarnaast kan de druk op de woningmarkt worden verlicht door voldoende huisvesting te realiseren voor internationale werknemers die tijdelijk in de gemeente Venray verblijven. Huisvesting op geclusterde locaties bieden veel voordelen met betrekking tot sociaal beheer, parkeren en voorzieningen op locatie, ruimtelijke inpassing en het voorkomen van versnippering van de huisvestingsvraag over vele locaties en voor de economische haalbaarheid van huisvestingsplannen.

De gemeente heeft geconstateerd dat sinds december 2023 meer bedden voor internationale werknemers zijn verdwenen dan gerealiseerd. Met de vaststelling van het Integraal Beleidskader Internationale werknemers 2024-2030 heeft de gemeente haar ambitie vastgelegd om tot 2027 in totaal 1.500 nieuwe huisvestingslocaties voor internationale werknemers mogelijk te maken. Zoals eerder genoemd zijn er naar inschatting tot 2030 in gemeente Venray tussen de 1.800 en 2.350 extra huisvestingsplekken nodig. Als deze huisvestingsplekken worden gerealiseerd, draagt de gemeente Venray bij aan het terugdringen van een waterbedeffect, waarbij werknemers uit Venray huisvesting vinden in omliggende gemeenten in de regio of over de grens. Andere gemeenten in Noord-Limburg kennen al een redelijke balans tussen het aantal in de gemeente werkzame en in de gemeente woonachtige arbeidsmigranten, of zijn al bezig met het realiseren van meer huisvesting om deze balans te verbeteren.

Het is hiermee duidelijk dat er een grote vraag naar internationale werknemers is. In deze paragraaf is op verzoek van de gemeente Venray tevens vrijblijvend inzichtelijk gemaakt welke bedrijven (voor zover bekend bij initiatiefnemer) binnen een straal van 35 km van het plangebied reeds geïnformeerd hebben of ze gebruik zouden kunnen maken van de huisvesting van internationale werknemers binnen het plangebied. De niet-limitatieve (en tevens indicatieve) lijst bestaat op dit moment uit 8 bedrijven. Deze bedrijven hebben doorgaans vraag naar 30 tot 40 internationale werknemers voor een bepaalde periode van het jaar. Hoewel de vraag naar internationale werknemers vele malen groter is (zoals reeds onderbouwd, mogen op basis van het gemeentelijk beleid en het Integraal beleidskader internationale werknemers 2024-2030 binnen een straal van 2,5 km maximaal 400 internationale werknemers gehuisvest worden. Door de bestaande huisvesting van internationale werknemers aan de Overbroekseweg, de Koepas 12 en De Walnoot aan de Koepas 8 betekent dit dat er binnen het plangebied maximaal 119 internationale werknemers gehuisvest mogen worden.



Figuur: Vrijblijvende impressie accommodaties die aangegeven hebben personeel binnen plangebied te willen huisvesten

Op dit moment is er geen andere plancapaciteit beschikbaar die in de behoefte aan internationale werknemers kan voorzien. De huisvesting van internationale werknemers kan niet binnen bestaande leegstaande gebouwen worden geaccommodeerd. De huisvesting van de internationale werknemers binnen het plangebied voldoet aan de Roemer-norm, waarmee kwalitatief de juiste woningen voor de juiste doelgroep worden gerealiseerd. Het plan leidt uit oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties tot een aanvaardbare situatie.

De grootschalige huisvesting van internationale werknemers is veelal niet mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied, vandaar dat de gemeente beleid heeft ontwikkeld om dit in het buitengebied van gemeente Venray te faciliteren. Binnen bestaand stedelijk gebied in de gemeente Venray zijn geen geschikte locaties gevonden waar het wenselijk is om de huisvesting van 119 internationale werknemers mogelijk te maken. De opvang van internationale werknemers vindt bij voorkeur in het buitengebied plaats. Hierom is een geschikte locatie gezocht binnen het buitengebied van de gemeente Venray, waar de huisvesting van internationale werknemers plaats kan vinden.

Het plangebied is gelegen aan de Horsterweg in het buitengebied van de gemeente Venray. De locatie is goed ontsloten en goed bereikbaar. De locatie is ontsloten middels de Horsterweg die, in de richting van de kern Leunen, in verbinding staat met de provinciale ontsluitingsweg N270. Via deze weg, maar ook aan de zuidkant richting de kern Horst, kan de Rijksweg A73 gemakkelijk worden bereikt. Via de Horsterweg, de N277 en de A73 is de locatie uitstekend ontsloten. Daarnaast ligt er een bushalte recht tegenover de locatie waardoor het plangebied eveneens middels openbaar vervoer goed bereikbaar is. Binnen het plangebied is tevens ruim voldoende ruimte aanwezig om te kunnen voorzien aan de parkeervraag volgend uit de huisvesting van 119 internationale werknemers. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen woningen gelegen. Binnen het plangebied bestaat door de grootte van het perceel de mogelijkheid om het logiesgebouw meer centraal in het plangebied, en niet direct aan de Horsterweg, te situeren. Het plangebied biedt tevens de mogelijkheid voor activiteiten als sport- en spel, evenals een verblijfsplaats voor de internationale werknemers. Het plangebied betreft een op zichzelf gerichte locatie waar 24/7 een beheerder aanwezig is. Op basis van het Ruimtelijke Kwaliteitskader 2025 is het plangebied geschikt bevonden voor grootschaligere functies zoals de huisvesting van internationale werknemers. Met de huisvesting van internationale werknemers is sprake van een logiesfunctie waarbij permanente bewoning nadrukkelijk is uitgesloten.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de huisvesting van 119 internationale werknemers in één logiesgebouw. Op basis van het omgevingsplan gemeente Venray is het plangebied voorzien van een bouwvlak van circa 7.900 m², waarbinnen de bouw van agrarische bebouwing reeds rechtstreeks is toegestaan. Het bestaande bouwvlak kan zodoende helemaal volgebouwd worden met bebouwing met een agrarische functie. Onderhavig plan voorziet in het planologisch definitief beëindigen van een intensieve veehouderij en het mogelijk maken van een logiesbouw (voor huisvesting 119 internationale werknemers) en een bedrijfswoning. Het logiesgebouw en de bedrijfswoning worden gesitueerd binnen het bouwvlak, dat met onderhavig plan verkleind wordt en strak rondom de beoogde bebouwing komt te liggen waarmee de bestaande bebouwingsmogelijkheden flink worden ingeperkt. Met onderhavige ontwikkeling is sprake van bestaand ruimtebeslag.

3.1.3.3 Conclusie

Gelet op bovenstaande is het planvoornemen in lijn met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale omgevingsvisie (POVI)

3.2.1.1 Wettelijk kader

De POVI is een zelfbindend document en bindt daarmee enkel de provincie Limburg. Daar waar de provincie van mening is dat het noodzakelijk is om bindende regels te stellen voor de uitwerking van onderdelen van beleid in de POVI, dan gebeurt dit in de omgevingsverordening.

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 rechtstreeks voor alle inwoners en bedrijven gelden, of voor specifieke doelgroepen.

In hoofdstuk 3 van de POVI zijn de Limburgse principes en zoneringen opgenomen. Artikel 3.1 luidt:

De Omgevingswet gaat uit van het zoeken naar de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving waarin we leven, wonen, werken, leren en onze vrije tijd besteden. De Omgevingsvisie is geen blauwdruk voor de toekomst. Bij (nieuwe) ontwikkelingen kunnen nog keuzes worden gemaakt. Daarbij wordt gekozen voor maatwerk en wordt rekening gehouden met het karakter en mogelijkheden van een gebied en de afweging van belangen op lokale schaal. Als afwegingen worden gemaakt, wordt dit gedaan op basis van de onderstaande Limburgse principes:

- *Streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving*

Er is aandacht voor alle mensen in Limburg en er wordt naar een inclusieve, open en participatieve samenleving gestreefd, waarin iedereen mee kan doen. Nadrukkelijk ook de (sociaal) kwetsbare groepen in de samenleving. Voor alle mensen in Limburg is een gezond en veilig leefklimaat het uitgangspunt. Fysieke opgaven zijn onlosmakelijk verbonden met de sociaal economische-, veiligheids- en gezondheidssituatie van de inwoners. Bij ontwikkelingen wordt aan de voorkant rekening gehouden met deze aspecten. Dit betekent ook dat gebieden zodanig worden ingericht en ontsloten dat mensen worden uitgenodigd tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid. Dit sluit aan bij het gedachtegoed van Positieve Gezondheid.

- *Kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal*

Er wordt ruimte geboden aan nieuwe ontwikkelingen of er worden oplossingen gezocht voor maatschappelijke vraagstukken. Het vertrekpunt hierbij is gebieds- en cultuurkenmerken zoals het historisch perspectief, landschap en erfgoed. Het streven is het behoud van deze kenmerken en de identiteit van het gebied. Het resultaat is vaak een gebieds- gerichte aanpak, met ruimte voor maatwerk, die de basis vormt voor samenwerking met andere partijen en initiatiefnemers.

- *Meer stad, meer land*

Limburg kent verstedelijkte en landelijke gebieden. Deze maken deel uit van een grensoverschrijdend netwerk van steden en landschappen. De variatie in gebieden wordt gekoesterd en er wordt ingezet op zowel duurzame verstedelijking als op de transitie van het landelijk gebied. Dit houdt in dat steden en dorpen compact worden gehouden en stedelijke functies daar concentreren. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen horen in principe thuis in bestaand bebouwd gebied. Het landelijke gebied wordt juist als tegenhanger ontwikkeld van de drukkere stedelijke gebieden.

- *Zorgvuldig omgaan met onze ruimte en voorraden bovengronds én ondergronds*

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt nadrukkelijk ingezet op duurzame ontwikkeling. Dit is gericht op sociaal-economische ontwikkeling die tegemoet komt aan de behoeften van de huidige generatie zonder dat vraagstukken worden afgewenteld.

Het afwentelen van vraagstukken naar toekomstige generaties, andere regio's binnen of buiten Limburg en naar specifieke groepen in de samenleving wordt zoveel mogelijk voorkomen. De grondhouding hierbij is: benut kansen en los de problemen van vandaag hier en nu op. Voorkom dat ingrepen resulteren in schade of verontreiniging op een later moment en voorkom dat baten en lasten onevenredig worden verdeeld. In lijn met de Omgevingswet wordt in de Omgevingsvisie uitgegaan van het voorzorgsbeginsel, het beginsel van preventief handelen, het beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron bestreden moeten worden en het beginsel dat de vervuiler betaalt.

Hierbij gaat het ook om een evenwichtige ontwikkeling van mens (people), omgeving (planet) en welvaart (prosperity). In onze afwegingen wordt naast de impact op mens, economie en welvaart ook de impact op de omgeving en het milieu betrokken. Dit houdt in dat zorgvuldig wordt omgegaan met onze fysieke ruimte en milieuruimte, bovengronds én ondergronds, dat zoveel mogelijk gestreefd wordt naar mogelijkheden voor functiecombinaties (meervoudig ruimtegebruik zowel kwalitatief en kwantitatief, ook in de tijd) en dat bestaande functies zoals infrastructuur, openbaar vervoer, voorzieningen of gebouwen optimaal worden benut.

Dit alles geldt ook voor het omgaan met afvalstoffen en natuurlijke voorraden zoals grondstoffen, fossiele brandstoffen en water. De onnodige vraag wordt teruggedrongen door afvalpreventie en energiebesparing. Er wordt ingezet op hernieuwbare grondstoffen en het sluiten van kringlopen met behulp van een circulaire economie. Er wordt zorgvuldig omgegaan met onze archeologie en geologie.

3.2.1.2 Toetsing

De beoogde ontwikkeling voorziet in de sloop van een vervallen kippenstal, de planologisch definitieve beëindiging van een intensieve veehouderij, de realisatie van een bedrijfswoning en de huisvesting van 119 internationale werknemers in het buitengebied van gemeente Venray. Het planvoornemen is passend binnen het gebied en voorziet hiermee in een zorgvuldig ruimtegebruik. De locatie wordt landschappelijk ingepast. Door te voldoen aan de hemelwaterbergingsopgave wordt het plangebied tevens klimaatadaptatief ingericht.

3.2.1.3 Conclusie

Gelet op bovenstaande is de beoogde ontwikkeling in lijn met de POVI.

3.2.2 Provinciale omgevingsverordening

3.2.2.1 Wettelijk kader

De Omgevingsverordening Limburg 2014 is door de jaren heen via wijzigingsverordeningen diverse malen aangepast. De geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is met de in werking treding van de Omgevingswet omgezet naar de actuele versie Omgevingsverordening Limburg. Deze nieuwe Omgevingsverordening Limburg is reeds 17 december 2021 vastgesteld. Hoewel de Omgevingsverordening Limburg een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers. Het plangebied is gelegen binnen het landelijk gebied in regio Noord-Limburg. De hiervoor genoemde instructieregels zijn, op de huisvestingsnormen voor internationale werknemers na, verder niet van toepassing op het plangebied en daarmee ook niet aan de orde.

3.2.2.2 Toetsing



Figuur: Uitsnede Omgevingsverordening Limburg

Grondwaterbeschermingsgebieden zijn onderverdeeld in freatische grondwaterbeschermingsgebieden en niet-freatische grondwaterbeschermingsgebieden. Het plangebied is gelegen binnen een niet-freatisch grondwaterbeschermingsgebied. Met het planvoornemen zijn hier geen negatieve effecten op voorzien. De ligging binnen een overstromingskansgebied C levert eveneens geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.

De waterschapsverordening bepaalt dat het in de boringsvrije zone Venloschol dieper dan vijf meter ten opzichte van NAP verboden is zonder omgevingsvergunning grondwater te onttrekken of water te infiltreren. Met onderhavige ontwikkeling is hier geen sprake van.

De ontwikkeling is, ondanks dat nadrukkelijk sprake is van een logiesfunctie voor de opvang van internationale werknemers (en niet van wonen), getoetst aan de instructieregels voor wonen zoals opgenomen in artikel 12.1 van de Omgevingsverordening. Toetsing hieraan vindt hieronder plaats.

Artikel 12.1 Instructieregels nieuwe planvoorraad wonen

De motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
- over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in afdeling 14.5;

- e. realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

In paragraaf 3.2.1.2 van voorliggende motivering heeft de toetsing aan lid a reeds plaatsgevonden. De gemeente heeft geconstateerd dat sinds december 2023 meer bedden voor internationale werknemers zijn verdwenen dan gerealiseerd. Met de vaststelling van het Integraal Beleid Internationale werknemers 2024-2030 heeft de gemeente haar ambitie vastgelegd om tot 2027 in totaal 1.500 nieuwe huisvestingsplekken voor internationale werknemers mogelijk te maken. De kwalitatieve vraag naar huisvestingslocaties voor internationale werknemers is evident. De huisvesting van de internationale werknemers binnen het plangebied voldoet aan de Roemer-norm, waarmee kwalitatief de juiste woningen voor de juiste doelgroep worden gerealiseerd. Het voornemen bestaat om de woningen binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van het TAM-Omgevingsplan te realiseren. Hiermee wordt voldaan aan de uitgangspunten van artikel 12.1 van de Omgevingsverordening Limburg.

Op basis van paragraaf 12.1.7 en artikel 12.11 van de Omgevingsverordening Limburg is de instructieregel SNF-normen huisvesting internationale werknemers van toepassing. De SNF-normen zijn opgenomen in het Integraal Beleidskader Internationale werknemers 2024-2030, waar in paragraaf 3.4.2 van voorliggende motivering aan wordt getoetst. Het planvoornemen is in lijn met deze instructieregel.

Gelet op bovenstaande is de beoogde ontwikkeling in lijn met de Omgevingsverordening Limburg.

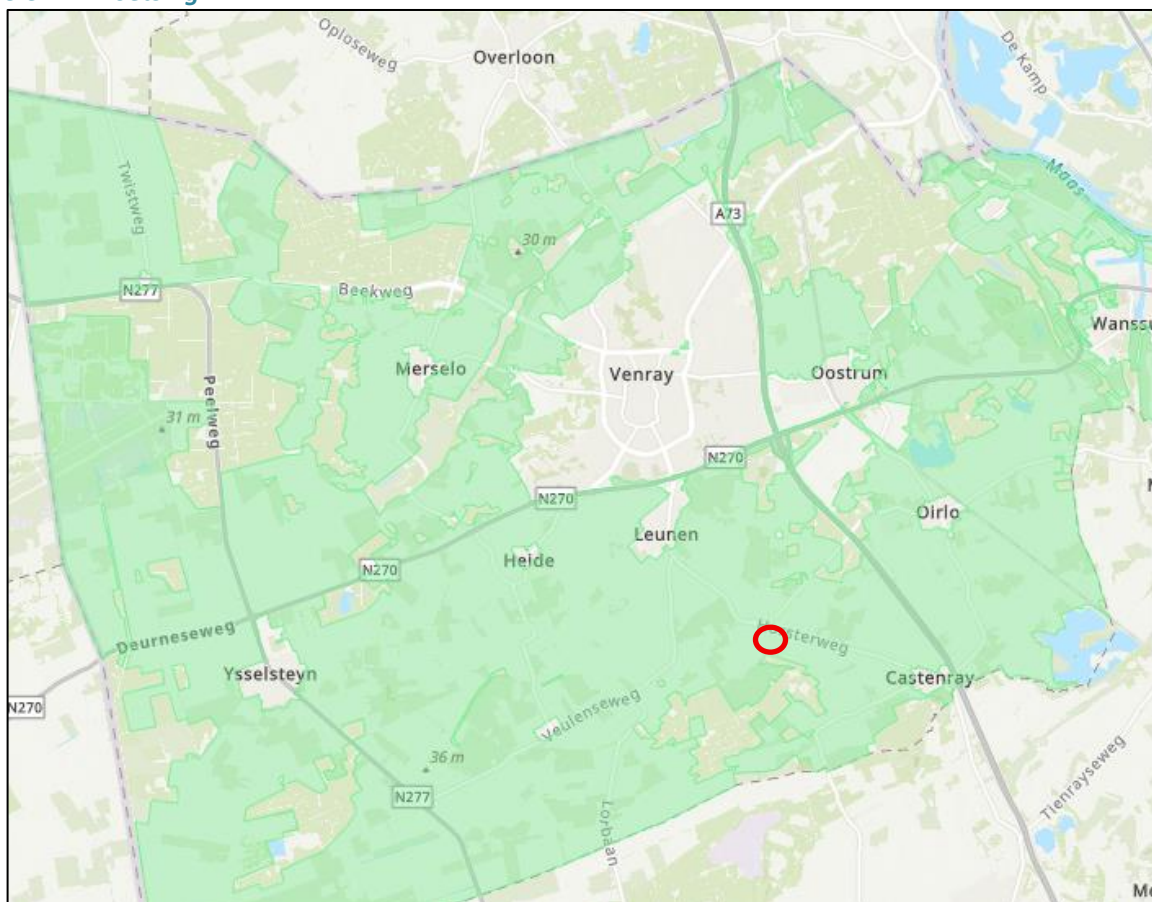
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Venray

3.3.1.1 Wettelijk kader

De Omgevingsvisie Venray is op 21 december 2023 door de gemeenteraad vastgesteld. In de omgevingsvisie laat de gemeente zien voor welke uitdagingen zij staat en waar de gemeente naar toe wil in de toekomst. De omgevingsvisie vormt de ruimtelijke vertaling van de strategische visie: onze Toekomstvisie 2030 'Venray loopt voorop'.

3.3.1.2 Toetsing



Figuur: Uitsnede Omgevingsvisie Venray met ligging plangebied rood omlijnd

Het plangebied ligt binnen de zonering 'Agrarische gebieden'. Het agrarisch gebied is volop in ontwikkeling. Er spelen diverse onderwerpen in het agrarisch gebied zoals grootschalige agrarische bedrijvigheid, leegstand en ruimteclaims vanuit de energietransitie en klimaatverandering. Ook spelen er maatschappelijke discussies over voedselproductie, grondgebruik en biodiversiteit. De gemeente brengt in kaart hoe al deze functies naast elkaar kunnen bestaan. De gemeente gaat 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.

In de Omgevingsvisie wordt het beeld geschetst dat gemeente Venray te maken heeft met een dalende beroepsbevolking. De gemeente heeft te maken met een sterke vergrijzing die gepaard gaat met een forse afname van de beroepsbevolking. Dit leidt volgens de Omgevingsvisie ook tot een toenemende vraag naar internationale werknemers. Met onderhavige ontwikkeling wordt ingespeeld op de toenemende vraag naar internationale werknemers door de huisvesting van 119 internationale werknemers mogelijk te maken. De ontwikkeling draagt bij aan het toekomstbestendig maken van het agrarische landschap.

Daarnaast bestaat de ambitie om de huisvesting van internationale werknemers te bevorderen binnen de gemeente Venray. De gemeente zet zich in voor voldoende en goede huisvesting voor internationale werknemers. Hiermee gaat de gemeente illegale huisvesting tegen. Naast huisvesting wil de gemeente meer oog hebben voor integratie en zorg. De gemeente was ten tijde van de vaststelling van de Omgevingsvisie Venray bezig met een verkenning om tot een lokale integrale aanpak voor Venray te komen, hier is inmiddels invulling aan gegeven met de vaststelling van het Integraal Beleidskader Internationale werknemers waaraan in paragraaf 3.3.2.1 wordt getoetst. Met onderhavige ontwikkeling is sprake van de legale huisvesting van maximaal 119 internationale werknemers. De ontwikkeling draagt bij aan de ambitie om te voorzien in de huisvesting van internationale werknemers.

Voor een VAB-locaties, zoals het plangebied, bestaat een gebiedsgerichte aanpak waarin geen nieuwvestiging van agrarische bedrijven wordt toegestaan. Er wordt ingezet op de sloop van leegstaande agrarische bebouwing om verrommeling en ondermijning te voorkomen. Het planvoornemen voldoet aan deze ambities.

3.3.1.3 Conclusie

Gelet op bovenstaande is de beoogde ontwikkeling in lijn met de Omgevingsvisie Venray.

3.3.2 Integraal Beleidskader Internationale werknemers 2024-2030

3.3.2.1 Wettelijk kader

Het Integraal Beleidskader 'Internationale werknemers 2024-2030' is op 26 januari 2024 in werking getreden.

Zoals opgenomen in het Beleidskader is in de gemeente Venray grote behoefte aan internationale werknemers en dus ook aan goede en voldoende huisvesting. Volgens het Beleidskader betekent dit dat er voldoende verblijfsplekken en woningen voor internationale werknemers moeten zijn, zonder dat dit leidt tot een aanzuigende werking. De gemeente Venray geeft aan dat er op dit moment een tekort is aan vergunde plekken voor de huisvesting van internationale werknemers.

Daarnaast wordt gestreefd naar fatsoenlijke, menswaardige huisvesting voor internationale werknemers, zonder verdringing van andere woningzoekenden. Om de goede leef- en omgevingskwaliteit te waarborgen, wordt gezocht naar alternatieven voor huisvesting in de wijken en dorpen. Verder zijn werkgevers zelf verantwoordelijk voor de organisatie van voldoende huisvesting voor de bij hen werkzame internationale werknemers en worden inwoners, via een goede omgevingsdialoog, betrokken bij de ontwikkeling van nieuwe huisvestingslocaties.

Om de woon-werkbalans voor internationale werknemers op orde te brengen, wil de gemeente Venray tot 2027 de realisatie van 1.500 huisvestingsplekken ten behoeve van deze doelgroep mogelijk maken. De gemeente Venray wil hiertoe – naast huisvesting bij ondernemers en op bestaande locaties - de komende jaren enkele grote, nette campussen met een omvang van 100 tot 750 bedden mogelijk maken. Deze campussen kunnen zowel aan de rand van of nabij bedrijventerreinen liggen, als in vrijkomende agrarische bebouwing. Door het bieden van algemene voorzieningen (waarin voorliggend plan voorziet) wordt de leef- en verblijfskwaliteit voor internationale werknemers vergroot en overlast voor de omgeving verminderd.

3.3.2.2 Toetsing

De gemeente Venray hanteert bij de huisvesting van internationale werknemers een “ja, mits...”-benadering. Huisvesting is in principe mogelijk, mits aan een aantal kwaliteits- en locatievoorwaarden wordt voldaan. De gemeente heeft hiervoor een afwegingskader opgesteld. De volgende randvoorwaarden zijn van toepassing (met daaronder cursief de toetsing aan onderhavig plan):

- Er moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de internationale werknemers en voor omwonenden;

In hoofdstuk 4 van voorliggende motivering wordt onderbouwd dat met de beoogde huisvesting van 119 internationale werknemers sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties ofwel dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de internationale werknemers én voor omwonenden.

- Past qua maat en schaal bij de omgeving;

Het plangebied betreft een vrijkomende agrarische locatie in het buitengebied van de gemeente Venray. Conform het Beleidskader zijn campussen met een omvang van 100 tot (binnen een cirkel met een straal van 2,5 km) 400 plekken (waar onderhavig initiatief met 119 plekken binnen valt) passend op locaties met vrijkomende agrarische bebouwing. Het plangebied ligt aan de Horsterweg, een gebiedsontsluitingsweg tussen de kernen Leunen en Castenray, waaraan in de vorm van lintbebouwing overwegend agrarische bedrijven met bedrijfswoningen en reguliere burgerwoningen zijn gevestigd. De nieuwe carréboerderij wordt ten opzichte van de bestaande bebouwing en het tegenoverliggende agrarische bedrijf op ruimere afstand van de weg gesitueerd, binnen het bestaande bouwvlak. De ontwikkeling past qua maat en schaal binnen de omgeving.

- Afgestemd met omgeving (omgevingsdialoog);

De omgeving is in een vroeg stadium bij de ontwikkeling betrokken. In hoofdstuk 6 van voorliggende motivering is het participatieproces uitvoerig omschreven en is aangegeven hoe de omgeving tegen het plan aan kijkt. Het plan is afgestemd met de omgeving.

- De huisvesting voldoet minimaal aan de SNF-normen;

De Stichting Normering Flexwonen (afgekort SNF) beheert het register van ondernemingen die aan de norm voor huisvesting van internationale werknemers voldoen en onderhoudt de normen. Bij de uitvoering en ingebruikname van het plangebied voor huisvesting van internationale werknemers zal aan alle SNF-normen worden voldaan, zoals gedurende het proces met de gemeente is afgestemd. Initiatiefnemer gaat in onderhavig plan zelfs een stap verder door te voldoen aan de Roemer-norm, in die zin dat maximaal 1 huishouden per woon/slaapvertrek wordt gehuisvest en maximaal 4 personen per woon/slaapvertrek.

- Beheerder is bekend en bereikbaar voor huurders, omgeving en gemeente;

Aangezien voorliggend plan slechts voorziet in het planologisch mogelijk maken van de huisvesting van internationale werknemers en er voor de bouw van de carréboerderij nog een

aanvraag omgevingsvergunning moet worden ingediend, is het in dit vroege stadium nog niet bekend wie de beheerder van de beoogde bebouwing zal worden. De toekomstige beheerder zal uiteraard bekend en bereikbaar zijn voor huurders, omgeving en gemeente voor ingebruikname.

- Permanente aanwezigheid beheerder (24/7) op locaties met meer dan 100 huisvestingsplekken.

Binnen het plangebied zal tijdens het gebruik van de locatie als huisvestingslocatie voor internationale werknemers permanent een beheerder aanwezig zijn. De voorzieningen worden grotendeels binnen de carré op het binnenplein gesitueerd. De kans op overlast voor omwonenden wordt hiermee geminimaliseerd.

- Permanente bereikbaarheid beheerder op kleinere locaties (beheer van meerdere locaties mag worden gecombineerd);

Hier is geen sprake van. Binnen het plangebied zal tijdens het gebruik van de locatie als huisvestingslocatie voor internationale werknemers permanent een beheerder aanwezig zijn.

- Voldoende parkeerruimte;

In paragraaf 4.11 van voorliggende motivering wordt onderbouwd hoe de beoogde ontwikkeling voldoet aan de geldende parkeernormen van gemeente Venray. Er is hiervoor voldoende ruimte aanwezig binnen het plangebied. Er wordt met het plan voorzien in voldoende parkeerruimte. Parkeeroverlast in de omgeving wordt hiermee voorkomen.

- Plannen houden rekening met het ruimtelijk beleid van Rijk en provincie.

In paragraaf 3.1 en 3.2 is omschreven hoe de beoogde ontwikkeling voldoet aan het ruimtelijk beleid van Rijk en provincie. Er is hierbij getoetst aan de Nationale Omgevingsvisie, instructieregels van het Rijk, de Ladder voor duurzame verstedelijking, de provinciale omgevingsvisie en de provinciale omgevingsverordening. Het planvoornemen is passend bevonden binnen deze beleidsstukken. Daarnaast moet er aan alle sporen van het beleid voldaan worden dat betekent ook spoor 4 - sociaal en maatschappelijk verbonden. Initiatiefnemer en beheerder leveren een maximale inzet om nieuwe werknemers te attenderen op de My Info App. De QR code is simpel door te geven via de tegel "deel de app". De beheerder neemt hierin het initiatief zodat internationale werknemers niet verstoken zijn van relevante gemeentelijke, regionale en rijksinformatie. Dit wordt gemonitord door de accountmanager internationale werknemers. Internationale werknemers worden ingeschreven in de BRP door groepsgewijze inschrijving (spoor 2). Indien niet ingeschreven in de BRP worden zij aangemeld voor het digitaal nachtregister voor verblijfsbelasting. Met medewerkers burgerzaken zal de beheerder in gesprek blijven, ook over uitschrijving en vertrek. Deze punten zijn nader toegelicht in het beheerplan.

In onderhavig geval is sprake van een vrijkomende agrarische locatie. Hierom zijn aanvullend de volgende randvoorwaarden van toepassing (met daaronder cursief de toetsing aan onderhavig plan):

- Na opheffen agrarisch bedrijf op de voor huisvesting in te richten locatie;

Voorliggend plan voorziet in de planologisch-juridisch definitieve beëindiging van een intensieve veehouderij. De locatie wordt omgezet naar een logiesfunctie voor internationale werknemers.

- Tenminste 80% van beoogde huurders werkt in een straal van 35 kilometer rondom de locatie.

Er wordt een register bijgehouden, waar ook op wordt vermeld waar de internationale werknemers werkzaam zijn. Op basis van het register kan worden aangetoond dat 80% van de huurders werkt in een straal van 35 kilometer rondom het plangebied. Bij de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is een indicatie gegeven van de bedrijven binnen een straal van 35 kilometer rondom het plangebied waar de internationale werknemers bijvoorbeeld kunnen gaan werken. Aan deze voorwaarde zal worden voldaan.

- Bedrijfsvoering van omliggende bedrijven wordt niet gehinderd;

In hoofdstuk 4 (en meer specifiek in paragraaf 4.1) wordt aangetoond dat omliggende bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsactiviteiten.

- Voldoende parkeerruimte op eigen terrein;

In paragraaf 4.11 van voorliggende motivering wordt onderbouwd hoe de beoogde ontwikkeling voldoet aan de geldende parkeernormen van gemeente Venray. Er is hiervoor voldoende ruimte aanwezig binnen het plangebied. Er wordt met het plan voorzien in voldoende parkeerruimte. Parkeeroverlast in de omgeving wordt hiermee voorkomen.

- Indien meer dan 100 plaatsen: er worden voldoende voorzieningen op het terrein gerealiseerd (sport, ontmoeting, medisch, sociaal beheer, kleine winkelvoorziening als de locatie meer dan twee kilometer van een winkel ligt);

Er komen op het gebied van sport, ontmoeting, medisch en sociaal beheer voldoende voorzieningen in de carréboerderij en op de ruim opgezette buitenruimte. De voorzieningen op locatie zijn uitgebreid omschreven in paragraaf 2.2. De kernen Leunen en Castenray liggen op relatief korte afstand, minder dan 2 km, tot het plangebied. Daarnaast is de Slagerij Verkoeijen op circa 1,7 kilometer van het plangebied gelegen. In deze slagerij zijn tevens maaltijden te verkrijgen. Daarnaast wordt de internationale werknemers (meerdere malen per week) aangeboden om met de busjes op de terugweg van het werk langs te gaan bij een 'reguliere' winkel. Het wordt zodoende laagdrempelig gemaakt om gebruik te maken van een winkelvoorziening. De mogelijkheid om met een eigen auto danwel het openbaar vervoer naar een winkelvoorziening te gaan blijft ook bestaan. Gelet op bovenstaande is een eigen winkelvoorziening binnen het plangebied niet aan de orde.

- Er mag binnen een cirkel met een diameter van 2,5 km huisvesting gecreëerd worden voor maximaal 400 internationale werknemers;

De locatie ligt binnen een straal van 2,5 km van 3 locaties waar huisvesting van internationale werknemers planologisch is toegestaan en/of zijn vergund.

- *Overbroekseweg 1 en 4: huisvesting 100 internationale werknemers. Op basis van het bestemmingsplan 'Overbroekseweg 1 en 4' (vastgesteld 27 juni 2019) is de huisvesting van 20 internationale werknemers rechtstreeks toegestaan aan de Overbroekseweg 1 én is de huisvesting van 34 internationale werknemers rechtstreeks toegestaan aan de Overbroekseweg 4. Aanvullend is destijds middels een kruimelgevallenregeling de huisvesting van 46 internationale werknemers toegestaan, wat het totaal aantal vergunde plekken voor de huisvesting van arbeidsmigranten aan de Overbroekseweg 1 en 4 op 100 brengt.*
- *Koepas 8: De locatie van De Walnoot heeft de bestemming "Horeca" met de functieaanduiding "specifieke vorm van horeca – huisvesting tijdelijke werknemers". Hieraan zijn geen specifieke aantallen gekoppeld. Uit de ruimtelijke onderbouwing behorend bij de vergunning d.d. 23 januari 2009 blijkt, dat er sprake is van maximaal 176 vergunde plekken (44 chalets, 4 personen per chalet).*
- *Koepas 12: huisvesting 5 internationale werknemers. Op 1 juni 2010 heeft het college van Burgemeester en Wethouders een projectbesluit genomen, waarbij de huisvesting van maximaal 5 buitenlandse werknemers is vergund in de voormalige 2e bedrijfswoning.*

Voor het plangebied aan de Horsterweg 20 komt bovenstaande neer op de mogelijkheid om $400 - (100 + 176 + 5) = 119$ internationale werknemers te huisvesten.

- De locatie ligt bij voorkeur binnen een straal van twee kilometer rond de kernen; solitaire locaties zijn afweegbaar, mits goed ontsloten;

Het plangebied ligt op een afstand van minder dan 2 km van de kernen Leunen en Castenray. Het plangebied ligt op een bereikbare locatie en is via de Horsterweg in oost- en westelijke richting ontsloten. Er is tevens een bushalte aanwezig aan de overzijde van de locatie Horsterweg, waardoor het plangebied eveneens via het openbaar vervoer goed bereikbaar is.

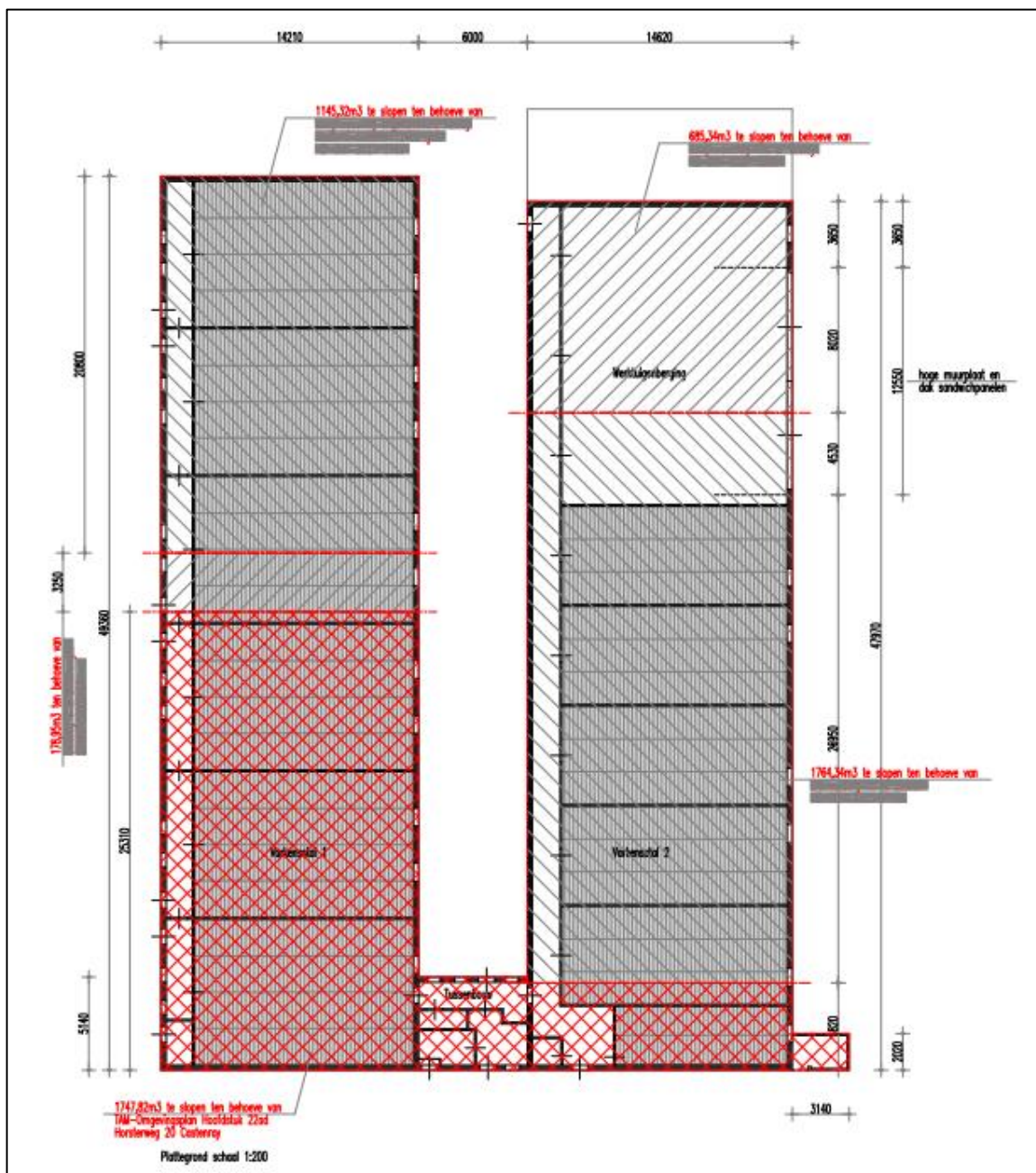
- Bij nieuw- of verbouw worden per saldo geen extra m^3 gerealiseerd;
In het nieuwbouwplan is sprake van een carréboerderij binnen de conform het omgevingsplan gemeente Venray toegestane bouwhoogte. Daarnaast is de carréboerderij volledig binnen het bestaande bouwvlak gelegen. Uitgangspunt van het Integraal Beleidskader is dat er per saldo geen extra m^3 wordt gerealiseerd. De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van een logiesgebouw ($9.779 m^3$) en een bedrijfswoning ($793 m^3$). De bedrijfswoning hoeft in deze berekening niet meegenomen te worden. Dit komt dus neer op in totaal $9.779 m^3$ aan bebouwing waarmee gerekend wordt in deze berekening.

Ten behoeve van de planontwikkeling wordt $3.748 m^3$ aan bestaande bebouwing binnen het plangebied gesloopt. Deze bebouwing en het aantal te slopen m^3 is in onderstaand figuur inzichtelijk gemaakt.

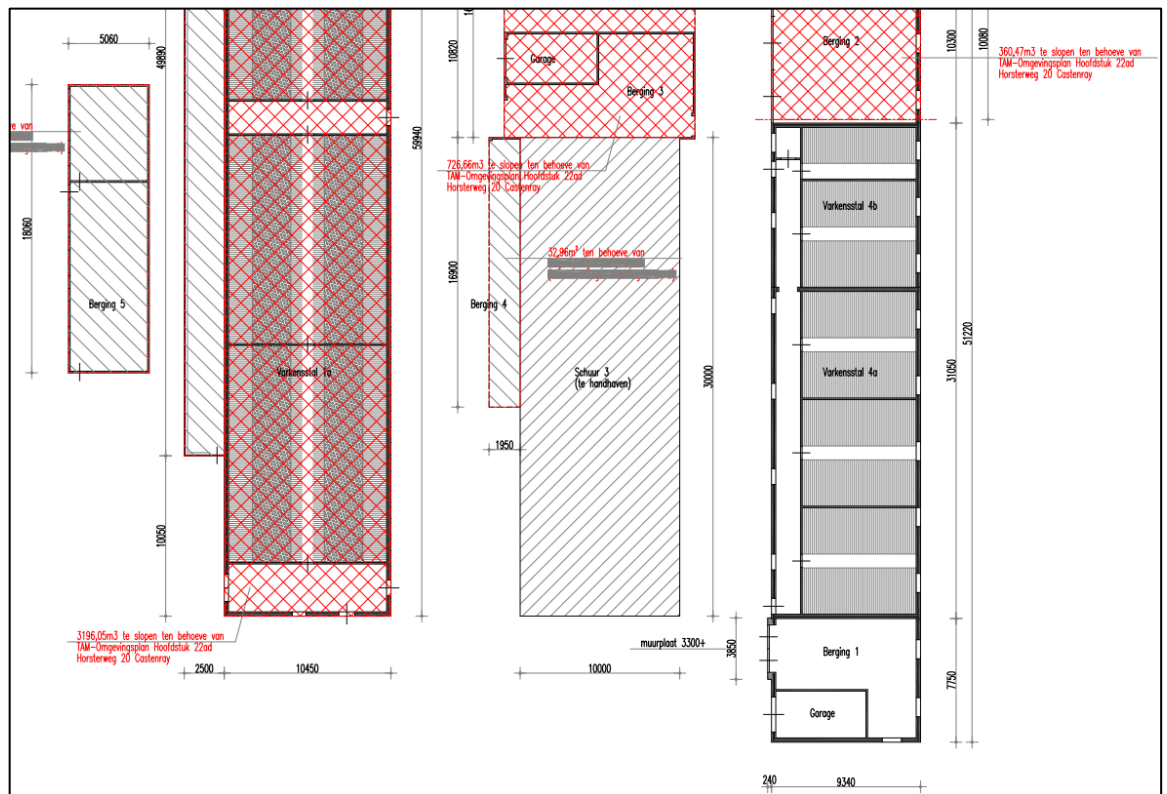


Figuur: Te slopen m³ binnen plangebied

Dit betekent dat er aanvullend voor 6.031 m³ aan bebouwing gesloopt dient te zijn in het buitengebied van de gemeente Venray. Voor vaststelling van voorliggend plan wordt de aankoop van 6.031 m³ gesloopte bebouwing geregeld door initiatiefnemer. Dit betreffen m³ afkomstig van de locaties Ringweg 2 en Timmermannsweg 40 in Ysselsteyn. Deze stallen zijn reeds gesloopt en wegbestemd, waardoor herbouw niet mogelijk is. De bebouwing en het aantal te slopen m³ is in onderstaand figuur inzichtelijk gemaakt.



Figuur: sloopkuubs Ringweg 2a



Figuur: Ingezoomd op sloopkuubs Timmermannsweg 26a (voor vergroten leesbaarheid)

De aankoop van de m³ wordt geborgd tussen een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Venray en initiatiefnemer. In artikel 8.3.6 van de regels is geborgd dat de bouw van het logiesgebouw pas is toegestaan na realisatie van de kwaliteitsverbetering zijnde de sloop van gebouwen met een gezamenlijke inhoud van 9.779 m³. Het plan is hiermee uitvoerbaar.

- Niet-functionele opstallen worden volledig gesloopt.

De ontwikkeling voorziet in de sloop van alle overtollige opstallen. Alle niet-functionele opstallen worden zodoende gesloopt.

3.3.2.3 Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de randvoorwaarden van het Integraal Beleidskader Internationale werknemers 2024-2030.

3.3.3 Kernwaarden Veilige- en gezonde leefomgeving

3.3.3.1 Wettelijk kader

Centraal bij de opgaven en ontwikkelingen van het landelijke gebied staat dat de gemeente haar mooie buitengebied koestert, ervoor zorgt en het goed achterlaat voor volgende generaties. Het doel is om een goede balans te houden tussen een 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 landelijk gebied op wil inzetten. Dit thema raakt enorm veel inwoners, verenigingen, ondernemers en andere belanghebbenden. Daarom heeft de gemeente hen gevraagd met haar mee te denken over de vraag: hoe ziet u een gezond en veilig Venray er voor u uit? Via flitspeilingen op straat, inloopcafés, werksessies, een online enquête (bijna 500 reacties) en talloze gesprekken heeft de gemeente veel input opgehaald. De uitkomsten van de enquête en gesprekken zijn zorgvuldig afgewogen en zoveel mogelijk verwerkt in de kernwaarden.

3.3.3.2 Toetsing



Figuur: Impressie kernwaarden veilige- en gezonde leefomgeving

De gemeente Venray wil inzetten op het aspect gezondheid. Het buitengebied wordt met aandacht voor klimaatadaptatie, groen, natuur en water vormgegeven. Met onderhavige ontwikkeling wordt voldaan aan de hemelwaterbergingsopgave, wat bijdraagt aan de klimaatadaptatieve inrichting van het buitengebied. De locatie wordt tevens landschappelijk ingepast. Onderhavige locatie is goed bereikbaar en ontsloten. De locatie is ontsloten middels de Horsterweg die, in de richting van de kern Leunen, in verbinding staat met de provinciale ontsluitingsweg N270. Via deze weg, maar ook aan de zuidkant richting de kern Horst, kan de Rijksweg A73 gemakkelijk worden bereikt. Via de Horsterweg, de N277 en de A73 is de locatie uitstekend ontsloten. Daarnaast ligt er een bushalte recht tegenover de locatie. Binnen het plangebied wordt voldoende ruimte ingericht die uitnodigt tot bewegen en sporten. De nieuwe carréboerderij voldoet bouwtechnisch aan de meest recente eisen voor nieuwbouw waardoor het plan voorziet in duurzame huisvesting. Een verdere toetsing aan de milieuaspecten vindt plaats in hoofdstuk 4.

3.3.3.3 Conclusie

Gelet op bovenstaande is het planvoornemen in lijn met de Kernwaarden Veilige- en gezonde leefomgeving.

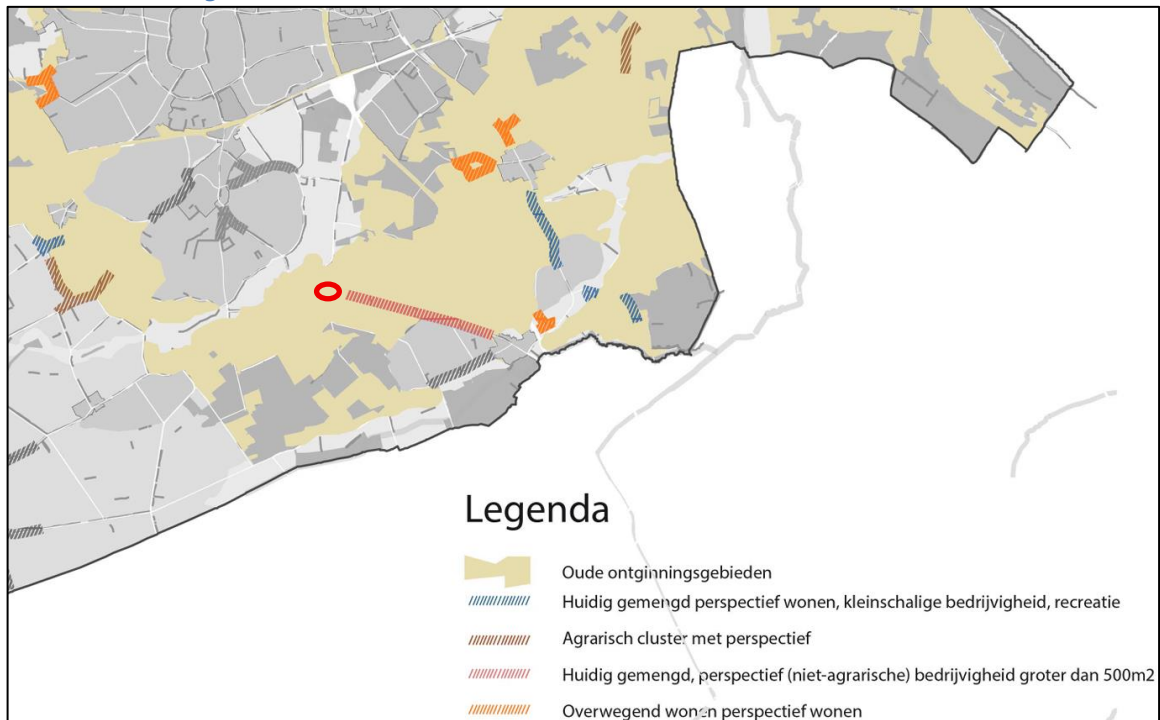
3.3.4 Ruimtelijk Kwaliteitskader 2025

3.3.4.1 Wettelijk kader

Het ruimtelijk kwaliteitskader vormt een inspiratiedocument voor initiatiefnemers en bevat aanbevelingen die helpen om een initiatief zo goed mogelijk in te passen rekening houdend met de omringende waarden. Met het Ruimtelijk Kwaliteitskader legt de gemeente vast welke waarden en karakteristieken belangrijk zijn om te behouden en welke randvoorwaarden gelden om toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken.

Ruimtelijke kwaliteit is het samenhangende 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.

3.3.4.2 Toetsing



Figuur: Uitsnede kaart Ruimtelijk Kwaliteitskader met ligging plangebied rood omlijnd

Het plangebied ligt binnen de zonering 'Oude ontginningsgebieden', nabij de zonering 'Huidig gemengd, perspectief (niet-agrarische) bedrijvigheid groter dan 500 m2'. Dit oude agrarische landschap wordt gekenmerkt door een onregelmatige structuur. De verkaveling is kleinschalig en op sommige plekken grillig van vorm. In de loop der tijd heeft het landschap een relatief meer open karakter gekregen. Van oorsprong komen hier veel meer landschapselementen voor zoals houtsingels en bosjes. Het gebied kent een grote afwisseling van groen en bebouwing. De boerderijen die van oudsher vrijliggend of in kleine clusters gebouwd zijn, liggen op sommige plekken nu in linten, knopen en clusters. Het lint in het oude ontginningsgebied heeft het volgende karakter:

- **Perspectief grootschaliger (niet-)agrarische activiteiten (rood):** Deze gebieden lenen zich voor grootschalige (niet-)agrarische functies. Deze gebieden kenmerken zich door een goede ontsluiting waardoor grootschaligere activiteiten op deze locaties overweegbaar zijn. Deze gebieden lenen zich, onder voorwaarden, voor grotere bedrijvigheid.

Het gebied heeft de volgende kenmerken:

- Lintbeplanting aan diverse wegen en een deel van het spoor. Nog een enkele verkaveling omzoomd door singels.
- Oud bouwland heeft een mozaïekstructuur van diverse kavelgrootten in diverse richtingen en diverse openheid. Afwisseling in open en gesloten gebieden met een redelijk hoge bebouwingsdichtheid.
- Grote diversiteit aan bedrijvigheid. De oude clusters bestaan uit agrarische bedrijvigheid en gemengd wonen.

Het gebied heeft de volgende waarden:

- Afwisseling tussen open en gesloten gebieden door variatie aan groenstructuren op erfranden en perceelsgrenzen
- Laanbeplanting langs wegen
- Mozaïekstructuur en diversiteit in kavelgrootte
- Bebouwing veelal gelegen in linten of bebouwingsclusters

In de oude ontginningsgebieden spelen de volgende opgaven:

- **Landschap, natuur, water en bodem**

De Europese Kaderrichtlijn Water stelt dat het watersysteem in 2027 op orde moet zijn. Dit vereist ecologisch, hydrologisch en geomorfologisch herstel van oppervlaktewateren en behoud of herstel van de fysisch-chemische toestand. De oude ontginningsgebieden lenen zich voor het toevoegen van kleine bosgebieden en landschapselementen. Hiermee wordt leefgebied van planten en dieren van het agrarische landschap versterkt en uitgebreid en kunnen ze beter migreren tussen de grotere natuurgebieden.

- **Klimaatadaptatie**

Klimaatverandering vraagt om meer ruimte voor water en het vasthouden van water in droge perioden. Ook het toevoegen van groen in de vorm van laanbeplanting en erfrandbeplanting is van belang.

- **Energietransitie**

Realisatie van een zonnenveld is mogelijk binnen een bestaand bouwvlak tot een maximum van 2 hectare. Daarbuiten is realisatie van een zonnenveld mogelijk met een minimale omvang van 2 ha met inachtneming van de richtlijnen van KODE Venray. De maximale maat is afhankelijk van de maatvoering zoals in KODE Venray is vastgesteld.

- **Landbouwtransitie**

In het oude ontginningsgebied zijn veel agrarische bedrijven aanwezig. De landbouwtransitie zal hier per gebied, zoals hierboven beschreven, een andere invulling hebben. In de kaart is aangegeven welke gebieden de meeste ontwikkelmogelijkheden bieden voor agrarische ontwikkelingen en waar meer nadruk komt te liggen op functiemenging of wonen.

- **Vrijtijdseconomie**

Naast de algemene opgave om voldoende recreatieve routes te hebben in het landelijk gebied, zijn er enkele linten die geschikt lijken voor kleinschalige recreatieve voorzieningen.

Deze opgaven komen overeen met de opgaven zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Venray. In paragraaf 3.4.1 van deze ruimtelijke motivering is reeds onderbouwd dat het planvoornemen bijdraagt aan de opgaven en ambities van de gemeente Venray. De locatie is goed ontsloten en hiermee tevens geschikt voor grootschaligere functies zoals de huisvesting van internationale werknemers. De beoogde ontwikkeling voorziet in het definitief beëindigen van een intensieve veehouderij en het oprichten van huisvesting van internationale werknemers. Het plangebied wordt tevens klimaatadaptief ingericht waardoor voldaan wordt aan de hemelwaterbergingsopgave. Daarnaast wordt het plangebied landschappelijk ingepast. Er wordt voldaan aan de opgaven van het Ruimtelijk Kwaliteitskader 2025.

Voor de uitstraling van het landschap zijn de volgende ambities opgenomen:

- Altijd beplanting toevoegen aan het landschap ter versterking of herstel van het aaneengesloten netwerk van landschapselementen.
- Het in stand houden van de grillige verkaveling en zo mogelijk, deze zichtbaarder maken door beplanting toe te voegen op de perceelgrenzen.
- Aandacht voor behoud en bescherming van cultuurhistorische structuren, zoals zandpaden en houtopstanden.
- Wegen die door dit gebied lopen worden aangeplant met laanbeplanting.
- Kansen benutten voor bijdrage aan natuurontwikkeling, zoals akkerrandbeheer (kruidenrijke rand), bloemrijk grasland, poelen en bosjes.
- De uitbreiding van bebouwing met name binnen de gesloten gebieden. Sloop van bebouwing met name binnen de open gebieden.
- Opknappen van waardevolle (historische) bebouwing, eventueel d.m.v. splitsing in wooneenheden. Bij splitsing dient een extra meerwaarde gecreëerd te worden door de woning goed in te passen in relatie tot de omgeving waarin het ligt en hiermee wordt bewerkstelligd dat de historische stedenbouwkundige- en landschapsstructuur wordt behouden, versterkt of hersteld.
- Herstel van historische beplantings-, wegen- en padenstructuren.

Voor de uitstraling van het erf en bebouwing gelden de volgende uitgangspunten:

- Bebouwing past in de kleinschalige landelijke omgeving door middel van toepassing gebiedseigen erfbeplanting, met name aan de randen van het kavel (erfrandbeplanting).
- Er dient altijd sprake te blijven van een goede ordening op de kavel. Dit betekent een representatieve voorzijde van het “erf” met de woonfuncties, met daarachter gelegen de eventuele bedrijfsmatige functies.
- De situering van de bebouwing kan variëren. Wel dient er sprake te blijven van samenhang tussen de bebouwing. Dit kan op diverse manieren tot uiting komen: een compacte uitstraling met korte onderlinge afstanden tussen de bebouwing, vormgeving van de bebouwing en het materiaal en kleurgebruik.
- Het voorerf/de voortuin is groen en representatief ingericht (gras, solitaire bomen, haag) en bevat geen opslagfuncties.
- Parkeren zo veel mogelijk op eigen terrein, ingepast met een bosje of inheemse haag.
- De ontwikkelingsrichting mag nooit ten koste gaan van aaneengesloten landschapselementen, zoals houtwallen- en singels op perceelgrenzen.
- Het hoofdgebouw ligt vooraan de weg.
- Hoe groter de bebouwing, des te meer aaneengesloten forse landschapselementen er nodig zijn om de balans tussen het “erf” en het landschap te behouden.

- Welstandscriteria Buitengebied

In het landschappelijk inpassingsplan, bijgevoegd als bijlage 2 en toegelicht in paragraaf 2.2, zijn de ambities en uitgangspunten van het Ruimtelijk Kwaliteitskader doorvertaald en meegenomen in het planvoornemen.

3.3.4.3 Conclusie

Het planvoornemen is in lijn met de ambities en uitgangspunten van het Ruimtelijk Kwaliteitskader 2025 van de gemeente Venray.

3.3.5 Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011 – Borging Kwaliteitsmenu

3.3.5.1 Wettelijk kader

Op 20 december 2011 heeft de gemeente Venray de 'Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011' vastgesteld. Uitgangspunt van deze visie is dat ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden aangegrepen om de ruimtelijke kwaliteit van een gebied te verbeteren. Het doel daarbij is om bestaande (groene) kwaliteiten te behouden en waar mogelijk te verbeteren, zowel in het buitengebied als in het stedelijk gebied.

Limburgs Kwaliteitsmenu

Onderdeel van onderhavige structuurvisie is ook de implementatie van het Limburgse Kwaliteitsmenu. Het Limburgs kwaliteitsmenu (verder te noemen LKM) is door Gedeputeerde Staten op 12 januari 2010 vastgesteld. Vanaf 1 januari 2012 zijn Limburgse gemeenten zelf verantwoordelijk voor de advisering over plannen binnen de werkingssfeer van het LKM. Grondprincipe van dit kwaliteitsmenu is, dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Deze bijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit te versterken.

In dit beleid en deze regelgeving wordt ook ingegaan op de ruimtelijke kwaliteit en maatregelen die kunnen worden genomen. Sommige maatregelen worden niet via een bijdrage voor de ruimtelijke ontwikkeling geregeld. In het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010” zijn een tweetal uitgangspunten uitgewerkt die rechtstreeks gericht zijn op behoud van de ruimtelijke kwaliteit:

1. hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB): nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf of recreatiebedrijf is alleen in een VAB toe te staan;
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.

3.3.5.2 Toetsing

Het plangebied ligt binnen de zonering ‘Vitaal landelijk gebied’. De beoogde ontwikkeling voorziet in de huisvesting van maximaal 119 internationale werknemers ter plekke van een VAB-locatie. Hoewel op de verbeelding op verzoek van de gemeente Venray de functie ‘Bedrijf’ is opgenomen, is feitelijk sprake van het permanent mogelijk maken van tijdelijke huisvesting van internationale werknemers.

De beoogde ontwikkeling sluit niet 1 op 1 aan op de categorieën zoals opgenomen in de structuurvisie. Op basis van het omgevingsplan gemeente Venray is het plangebied voorzien van een bouwvlak van circa 7.900 m² waarbinnen agrarische bebouwing opgericht kan worden. Met de ontwikkeling wordt het bouwvlak verkleind en passend gemaakt voor de beoogde bebouwing. Er is hierbij sprake van een ontwikkeling binnen bestaand ruimtebeslag. De mogelijkheid om planologisch een intensieve veehouderij op locatie te vestigen wordt weggenomen. Daarnaast wordt alle overtollige bebouwing gesloopt en het plangebied landschappelijk ingepast, zoals toegelicht in bijlage 2.

In overleg met de gemeente Venray is besloten dat de ontwikkeling valt binnen 'Overige (gebouwde) functies' waarvoor een bijdrage van €50/m² aan bebouwing geldt. Het exacte bedrag en de betaling hiervan is geborgd in de anterieure overeenkomst die is gesloten tussen de gemeente Venray en initiatiefnemer.

3.3.5.3 Conclusie

De Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011 – Borging Kwaliteitsmenu vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.3.6 Participatiebeleid

3.3.6.1 Wettelijk kader

De Omgevingswet stimuleert een integrale en transparante aanpak van ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Een belangrijk uitgangspunt daarbij is het vroegtijdig betrekken van belanghebbenden bij ruimtelijke initiatieven. Het initiatief aan de Horsterweg 20 is hier een voorbeeld van. In het kader van de omgevingsdialoog zijn de handreikingen voor initiatiefnemer en omwonenden geraadpleegd.

3.3.6.2 Toetsing

Door middel van de gevoerde omgevingsdialoog is invulling gegeven aan deze participatie. Het doel was om wensen, zorgen en belangen van omwonenden en andere betrokkenen tijdig in beeld te brengen, zodat de plannen beter aansluiten bij de omgeving. Op deze manier wordt er samengewerkt aan een betere leefomgeving, in lijn met de geest van de Omgevingswet. Het verslag van de participatie en de omgevingsdialoog, bijgevoegd als bijlage 13, is in hoofdstuk 6 van deze ruimtelijke motivering uitgebreid toegelicht.

3.3.6.3 Conclusie

Het planvoornemen is in lijn met het participatiebeleid van de gemeente Venray.

4 Aspecten van de fysieke leefomgeving

4.1 Activiteiten en milieuzonering

4.1.1 Wettelijk kader

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient onder meer rekening te worden gehouden met geluid en geur door industrieterreinen en bedrijfslocaties. Daarbij kan het rapport 'Milieuzonering nieuwe stijl' van de VNG gehanteerd worden alsook de staalkaart voor bedrijfsmatige activiteiten.

Bij de milieuzonering nieuwe stijl wordt per bedrijfsmatige activiteit een gebruiksruimte opgenomen, die wordt begrensd door concrete milieunormen op een standaard afstand van de activiteit. Toepassing van dit toedelingsprincipe leidt tot milieunormen die niet primair worden gesteld vanuit het belang van de bescherming van het milieu, maar vanuit een ruimtelijk belang, om te komen tot een goede ruimtelijke ordening c.q. een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. Er wordt gewerkt met een milieuzonering aan de hand van een gebruiksruimte gekoppeld aan milieunormen. Deze ruimtelijke milieunormen bestaan náást de normen in het milieuspoor.

Het reguleren van gebruiksruimte voor geluid en geur per bedrijf staat centraal in de nieuwe systematiek voor de milieuzonering. De gebruiksruimte van een bedrijf is de milieuruimte die een bedrijf op grond van het Omgevingsplan mag benutten voor het uitoefenen van zijn bedrijfsvoering. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening/veilige en gezonde fysieke leefomgeving, is het uitgangspunt: functiescheiding en het aanhouden van voldoende afstand tot gevoelige gebouwen en locaties.

De nieuwe systematiek limiteert de gebruiksruimte voor geluid en geur per bedrijf. Hiermee krijgt ieder bedrijf zijn eigen gebruiksruimte. Dit kan per zone zijn vastgelegd, of bij bedrijven buiten een bedrijventerrein, specifiek per bedrijf.

4.1.2 Toetsing

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van een bedrijfswoning en de realisatie van een carréboerderij voor de huisvesting van 119 internationale werknemers. De bedrijfswoning en de huisvesting van internationale werknemers betreffen gevoelige functies (zijnde een geluidsgevoelig en geurgevoelig gebouw). De handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' heeft betrekking op de aspecten geluid en geur. Aangezien er in het omgevingsplan gemeente Venray nog geen gebiedstypering is opgenomen en er geen gebruiksruimte per bedrijf is vastgelegd, wordt in deze motivering aangesloten bij de uitgangspunten van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

Ten zuiden van het plangebied is, op een afstand van circa 100 meter, het agrarisch bedrijf Vliegert 4 gelegen, waarmee aan de richtafstand van 100 meter voor het aspect geur wordt voldaan. Ten noorden van het plangebied zijn een aantal intensieve veehouderijen op relatief korte afstand van het plangebied (110 meter tot Hoogriebroekseweg 2, 160 meter tot Horsterweg 19 en 200 meter tot Hoogriebroekseweg 2A) gelegen.

Voor het aspect geur wordt niet aan de richtafstand van 200 meter voldaan, en tevens kan sprake zijn van cumulatie. Voor het aspect geur is, zoals toegelicht in paragraaf 4.3, een geuronderzoek uitgevoerd. Met dit onderzoek is aangetoond dat met de beoogde ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dat omliggende bedrijven niet beperkt worden in hun bedrijfsvoering danwel ontwikkelingsmogelijkheden. Dit onderzoek is als bijlage 4 toegevoegd. Voor het aspect geluid zijn gezien de afstand van omliggende veehouderijen tot het plangebied op voorhand geen problemen te verwachten ten aanzien van de bedrijfsvoering van deze bedrijven.

4.1.3 Conclusie

Gelet op bovenstaande (en paragraaf 4.3) vormt het aspect bedrijven- en milieuzonering geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Geluid

4.2.1 Wettelijk kader

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de regels over geluid uit het Activiteitenbesluit milieubeheer komen te vervallen. Deze regels zijn tijdelijk verhuisd naar het tijdelijke deel van het Omgevingsplan van de gemeente ('de bruidsschat'). De bruidsschat vormt samen met de regels van de bestemmingsplannen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan de regels van het omgevingsplan. Gemeenten zijn aan zet om gedurende de overgangsperiode (tot 1 januari 2032) eigen regels over geluid op te nemen in het omgevingsplan, mits daarbij wordt voldaan aan de bepalingen uit het Bkl. Voor niet-lokale infrastructuur stelt het Rijk of de provincie regels in een projectbesluit. Onderhavig omgevingsplan vormt een eerste aanzet tot het opstellen van regels voor geluid voor gemeente Venray.

Beoordeeld dient te worden of sprake is van het realiseren van een geluidgevoelig gebouw (3.21 Bkl) of geluidgevoelige ruimte (3.22 Bkl). Indien hiervan sprake is, dient tevens te worden beoordeeld of sprake is van de ligging in een geluidaandachtsgebied (3.20 Bkl).

4.2.2 Toetsing

Het planvoornemen voorziet in de oprichting van een bedrijfswoning en het mogelijk maken van een gebouw waarbinnen de huisvesting van 119 internationale werknemers plaatsvindt. Het plangebied ligt niet in de buurt van een spoorweg of industrieterrein. Het plangebied ligt wel binnen het geluidsandaachtsgebied van de Horsterweg. Hierom is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De resultaten hiervan worden hieronder weergegeven.

Uit de toets in het kader van de gevelbelasting blijkt:

<i>Geluidbronsoort</i>	<i>Standaardwaarde</i>	<i>Grenswaarde</i>	<i>Overschrijding standaardwaarde</i>	<i>Niet geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen</i>
Gemeentelijke wegen	53 dB	70 dB	4 dB	n.v.t.

Tabel conclusie gevelbelasting

Op de noord/oost gevel van de beheerderswoning wordt de standaardwaarde overschreden, de grenswaarde wordt niet overschreden. Maatregelen om het geluid te reduceren tot de standaardwaarde stuiten op bezwaren van diversen aard.

<i>Grootheid</i>	<i>Hoogste waarde Lden</i>
Gezamenlijk geluid	57 dB
vereist binnenniveau	33 dB
Maximaal benodigde karakteristieke geluidwering ($G_{A,k}$)	24 dB

Tabel conclusie karakteristieke geluidwering van de gevel

Omdat het gezamenlijk geluid hoger is dan 53 dB dient er een nader onderzoek te worden uitgevoerd ter bepaling van de geluidwering van de noord/oost gevel van de beheerderswoning. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform dat nader onderzoek) is een binnenniveau van 33 dB en daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd. Dit nader onderzoek dient te worden uitgevoerd en toegevoegd bij de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen.

4.2.3 Conclusie

Gelet op bovenstaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Geur, fijnstof en endotoxine

4.3.1 Wettelijk kader

Geur kan hinder veroorzaken en de gezondheid schaden, echter ook geur veroorzakende activiteiten (bedrijven) hebben een plek in de leefomgeving nodig. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van de Omgevingswet is een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving (artikel 1.3 Ow: 'zorg voor de fysieke leefomgeving').

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn in hoofdstuk 3 regels gesteld over milieubelastende activiteiten, waarbij deze activiteiten per bedrijfstak zijn gegroepeerd. Deze regels zijn gesteld ter voorkoming of beperking van onder andere geurhinder. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 van het Bal inhoudelijke regels gesteld aan milieubelastende activiteiten.

In paragraaf 5.1.4.6 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de instructieregels opgenomen ten aanzien van het aspect geur. In artikel 5.92, tweede lid Bkl, is voorgeschreven dat de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw 'aanvaardbaar' moet zijn. Daarbij dient tevens rekening te worden gehouden met cumulatie. Gemeenten hebben de mogelijkheid om in hun eigen Omgevingsplannen eigen geurregels te formuleren. Daarbij dienen de instructieregels uit het Bkl (artikel 5.90 tot en met 5.127 Bkl) wel te worden gevolgd.

In het Omgevingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen de waarden voor geur die van toepassing zijn binnen en buiten de bebouwingscontour. Deze contour wordt op termijn geometrisch begrensd in het Omgevingsplan.

4.3.2 Toetsing

Voor de beoogde ontwikkeling is een onderzoek geur, fijnstof en endotoxine uitgevoerd. De rapportage is als bijlage 4 toegevoegd. De resultaten van dit onderzoek worden hieronder weergegeven.

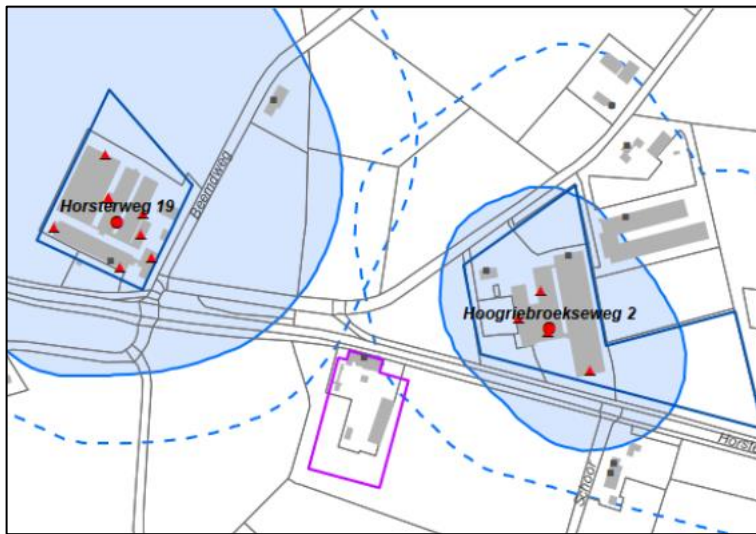
Bij ruimtelijke besluiten moet worden afgewogen of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies. Eén van de leidende principes is dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geborgd moet zijn. Gezondheid is hier een belangrijk onderdeel van. Geur, fijnstof, endotoxinen afkomstig van veehouderijen kunnen mogelijk leiden tot een verhoogd gezondheidsrisico en moeten daarom betrokken worden in de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het plan.

Geur

De achtergrondbelasting geur door veehouderijen bedraagt ter plaatse van het plangebied maximaal 14,3 OuE/m³ in het noordwesten tot 10 OuE/m³ in het zuiden. Het woon- en leefklimaat kwalificeert zich op basis van bijlage 6 en 7 van de Handreiking Wgv als 'matig' tot 'redelijk goed' (maximaal 16% geurgehinderden). Er wordt voldaan aan de streefwaarde van maximaal 20% geurgehinderden in de gebiedsvisie voor ruimtelijke ontwikkelingen van de gemeente Venray. Ter plaatse van het plangebied is ten aanzien van geur sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De berekende vergunde voorgrondbelasting op de rand van het plangebied door een veehouderij bedraagt maximaal 8,9 OUE/m³ en voldoet ruim aan de geldende geurnorm. De vergunde 14 OuE/m³ geurcontouren rondom het bouwvlak van de veehouderij Horsterweg 19 overlapt het plangebied niet. De vergunde 14 OUE/m³ geurcontour rondom het bouwvlak van Hoogriebroekseweg 2 overlapt alleen een klein stukje van de noordoostelijke hoek van het plangebied, maar binnen deze contour worden geen geurgevoelige gebouwen en functies planologisch mogelijk gemaakt. De vergunde 14 OUE/m³ geurcontour rondom het bouwvlak van Hoogriebroekseweg 2a ligt, gezien de lage vergunde voorgrondbelasting op het plangebied, op ruime afstand van het plangebied.

Het geurgehinderden% in dit plan varieert ter plaatse van het plangebied van 12% tot 16%. Ter hoogte van het logiesgebouw is het geurgehinderden% ongeveer 14%. Tot 20% wordt door de gemeente Venray aangehouden als aanvaardbaar. De berekening is uitgevoerd o.b.v. 25% rekenuren conform de Handleiding V-stacks gebied, dit betreft een 'kritische finale berekening'. Het TAM-omgevingsplan heeft ten aanzien van geur geen beperkende werking voor de veehouderijen.



Figuur: Vergunde geurhindercontouren 14 Ou voorgrondbelasting veehouderijen Horsterweg 19 en Hoogrieboekseweg 2

Fijnstof

De achtergrondconcentratie fijnstof PM10 ligt tussen de 15 en 16 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De bronbijdrage van veehouderijen is klein (1-2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en op een klein stukje 2-3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Gezien de relatief lage achtergrondconcentratie en de beperkte bronbijdrage door veehouderijen is er geen sprake van verhoogde gezondheidsrisico's ten gevolge van fijnstof door veehouderijen en is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het TAM-omgevingsplan heeft ten aanzien van fijnstof geen beperkende werking voor de veehouderijen.

Endotoxine

Het plangebied ligt niet binnen een indicatieve vergunde endotoxine-risicocontour van een veehouderij en ook niet binnen de cumulatieve endotoxine-contour van omliggende veehouderijen samen. Hierdoor kunnen gezondheidsrisico's ten gevolge van endotoxinen worden uitgesloten. Het TAM-omgevingsplan heeft ten aanzien van endotoxine geen beperkende werking voor de veehouderijen.

Beoordelen plan

Ten aanzien van de aspecten geur, fijnstof en endotoxine is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de veehouderijen in de omgeving worden niet in hun belangen geschaad (veehouderijen worden door het plan niet beperkt in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden). Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies (ETFAL) ten aanzien van de aspecten geur, fijnstof en endotoxine door veehouderijen.

In de omgeving van het plangebied zijn verder geen andere relevante functies gelegen waarbij de emissie van geur, fijnstof en endotoxine plaatsvindt.

4.3.3 Conclusie

Gelet op bovenstaande vormen de aspecten geur, fijnstof en endotoxine geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Bodem

4.4.1 Wettelijk kader

Het aspect bodem(kwaliteit) maakt integraal onderdeel uit van de fysieke leefomgeving. Steeds dient te worden gezocht naar de juiste balans tussen enerzijds het beschermen van de gezondheid en het milieu en anderzijds het benutten van de bodem ten behoeve van maatschappelijke activiteiten. Bij het wijzigen van het Omgevingsplan dient te worden aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2, eerste lid, Omgevingswet) en uitvoering is gegeven aan de instructieregels vanuit het Rijk (paragraaf 5.1.4.5 Bkl) en de provincie.

Als uitgangspunt geldt dat onaanvaardbare risico's voor de gezondheid van de mens vanwege het gebruik van de bodem dienen te worden voorkomen (artikel 2.28, lid 1 Omgevingswet). In dit kader is het van belang om na te gaan wat de kwaliteit van de bodem binnen het plangebied is en of dit nog aanvaardbaar c.q. toelaatbaar wordt geacht voor de beoogde functietoedeling. Bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet de kwaliteit van de bodem ten minste voldoen aan daarvoor gestelde interventiewaarden (bijlage IIA Bal). De gemeente kan echter in haar Omgevingsplan ook afwijkende lokale waarden vastleggen, voor zover de maximale grenswaarden als bedoeld in artikel 5.89j, tweede lid, van het Bkl niet worden overschreden. Dit is in het omgevingsplan Venray (nog) niet gedaan.

4.4.2 Toetsing

De beoogde ontwikkeling voorziet in het realiseren van een bedrijfswoning en in het realiseren van een carréboerderij ten behoeve van de huisvesting van internationale werknemers. Voor realisatie van de bedrijfswoning moet aangetoond worden dat de bodemkwaliteit toereikend is om een woonfunctie toe te kunnen voegen. De realisatie van de carréboerderij betreft het mogelijk maken van een bodemgevoelig gebouw. Hierom is een bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan worden hieronder weergegeven.

Grond

Uit de resultaten van het uitgevoerd bodemonderzoek blijkt, dat uitsluitend ter plaatse van boring 02 een sterk met PAK verontreinigde bodemlaag is aangetroffen. Vanwege de aangetroffen verontreiniging adviseren we om enkele boringen rondom boring 02 te plaatsen teneinde de omvang van deze sterk verontreinigde bodemlaag in beeld te brengen (zie hierna: vervolgonderzoek bodem).

Voor het overige zijn in de grond incidentele overschrijdingen aangetroffen, doch in het merendeel van deze grondmengmonsters zijn geen verhoogde concentraties c.q. overschrijdingen aangetroffen. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er derhalve dan ook geen directe belemmeringen en/of beperkingen verbonden aan de voorgenomen herinrichting van het perceel (m.u.v. het gebied rondom boring 02).

Bovengrondse tank

Uit de resultaten van de bovengrond en het grondwater ter plaatse van de bovengrondse tank blijkt, dat geen verontreinigingen met minerale olie zijn aangetroffen.

Grondwater

Uit de resultaten van het grondwateronderzoek blijkt, dat in het grondwater geen van de onderzochte parameters de signaleringsparameters overschrijden.

Vervolgonderzoek bodem

Vanwege de aangetroffen verontreiniging in de bovengrond bij boring 02 is geadviseerd om enkele boringen rondom boring 02 te plaatsen teneinde de omvang van deze sterk verontreinigde bodemlaag in beeld te brengen. Hier is invulling aan gegeven.

De conclusies van het onderzoek zijn:

- Naar aanleiding van de visuele en analytisch bevindingen blijkt dat de eerder aangetroffen sterke verontreinigingen met PAK niet meer wordt aangetroffen. De grond van de omliggende boringen is weliswaar nog licht verontreinigd met PAK, doch de interventiewaarden worden niet meer overschreden.
- Gerelateerd aan de bevindingen bedraagt de omvang van de sterk met PAK verontreinigde grond circa 2 bij 2 m². Voornoemde sterke verontreiniging bevindt zich tot een diepte van circa 0,3 m -mv. Vorenstaande impliceert dat er sprake is van circa 1,2 m³ sterk met PAK verontreinigde grond. Voornoemde bodemlaag zal te zijner tijd dienen te worden gesaneerd, teneinde te voorkomen dat deze bij eventuele sloop werkzaamheden zal worden verspreid.
- Voorafgaande aan het saneren van de laag zal een MBA-melding (graven > 1) ingediend moeten worden middels in het DSO-systeem, ondanks het feit dat slechts sprake is van enkele kuubs sterk verontreinigde grond.

4.4.3 Conclusie

Gelet op bovenstaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Omgevingsveiligheid

4.5.1 Wettelijk kader

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met risico's van branden, rampen en crises (paragraaf 5.1.2 Bkl). We willen in Nederland gezond en veilig leven, maar ook ruimte voor economische groei behouden. Net als geluid, bodemkwaliteit, geur en tal van andere aspecten speelt daarbij ook omgevingsveiligheid een rol. Bij omgevingsveiligheid gaat het om de risico's van het gebruik en transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, water of via buisleidingen, de veiligheid van bedrijven en de veiligheid van nieuwe, zich snel ontwikkelende technologieën. Daarbij gaat het om de "feitelijke" risico's (met soms grote onzekerheden), maar ook om hoe risico's worden ervaren.

Ten behoeve van het Omgevingsplan zijn de relevante risico's geïnventariseerd en is de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling beoordeeld. Daarbij wordt ook aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met het voorkomen en bestrijden van branden, rampen en crisis, het beperken en vertragen van de gevolgen van incidenten, de mogelijkheden van personen om zich in veiligheid te brengen in geval van een incident en de gevolgen voor de (continuïteit van de) geneeskundige hulpverlening.

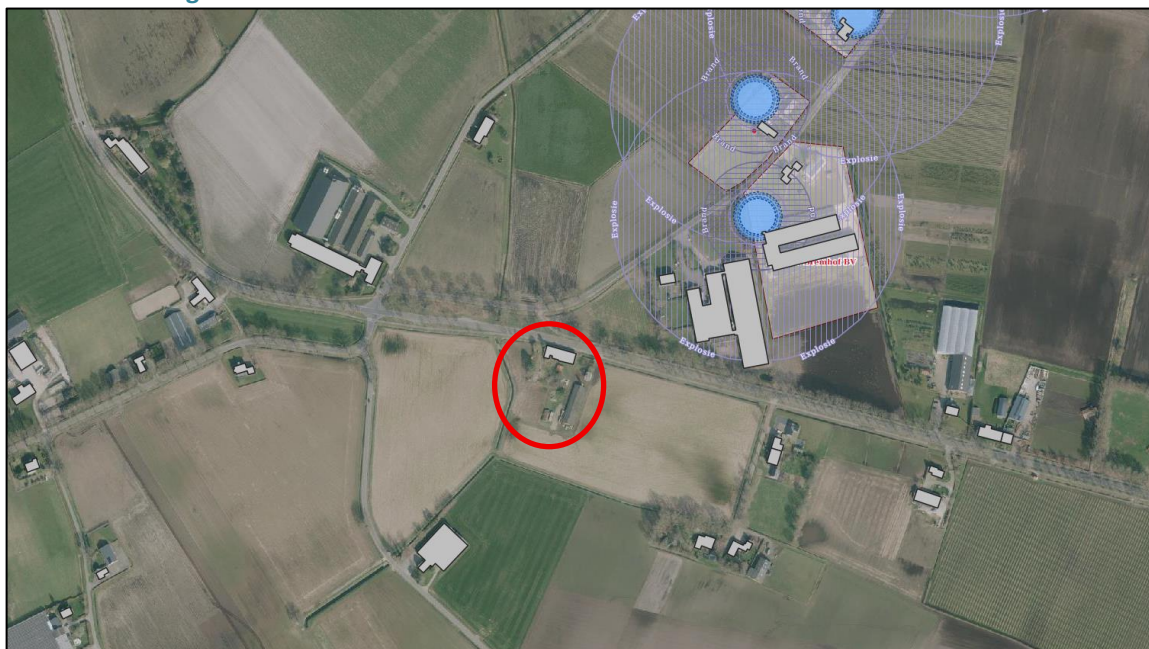
Plaatsgebonden risicocontour

Het plaatsgebonden risico betreft de kans per jaar dat iemand, die continu en onbeschermd op een plek verblijft, overlijdt als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen. Daarvoor geldt (nog steeds) een grenswaarde van 10⁻⁶, ofwel een kans van maximaal 1 op één miljoen. Deze grenswaarde dient volgens het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) in het Omgevingsplan in acht te worden genomen voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties. Voor beperkt kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare locaties geldt dat slechts rekening moet worden gehouden met de grenswaarde.

Brand-, gifwol- en explosieaandachtsgebied: Groepsrisico

Binnen deze aandachtsgebieden moet rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied. Dit staat in het eerste lid van artikel 5.15 van het Bkl. De contour van een gifwolkaandachtsgebied bedraagt ten hoogste 1,5 kilometer conform artikel 5.12, lid 4 van het Bkl.

4.5.2 Toetsing



Figuur: Uitsnede kaart Veilige omgeving (Bron: Atlasleefomgeving.nl) met ligging plangebied rood omlijnd

Ten noorden van het plangebied is op een afstand van circa 200 meter een opslagtank voor gas met bijbehorend explosie- en brandaandachtsgebied aanwezig. Ten noorden van deze locatie zijn nog enkele opslagtanks voor gas aanwezig. De bijbehorende explosie- en brandaandachtsgebieden zijn tot ruim buiten het plangebied gelegen. De plaatsgebonden risicocontour van de gasopslagtanks zijn tot op korte afstand van de opslagtanks, en hiermee ruim buiten het plangebied, gelegen.

Andersom voorziet het planvoornemen niet in het oprichten van een risicovolle inrichting of een andere stationaire risicobron.

Onderhavig plan is voorgelegd aan de Veiligheidsregio Limburg-noord. De Veiligheidsregio heeft hiervoor een Adviesrapport Omgevingsveiligheid (bijlage 14) opgesteld en geeft aan in te stemmen met de onderbouwing en conclusies zoals opgenomen in dit rapport. Tevens wordt het volgende advies gegeven:

- Zorg ervoor dat het terrein bereik- en berijdbaar is voor brandweervoertuigen. Het gebouw is aan de voor- en linkerzijde te benaderen door een brandweervoertuig, geadviseerd wordt om de rechtervleugel benaderbaar te maken door het aanbrengen van een overrijdbare strook aan de achterzijde van de carréboerderij;
- Voorzie in meerdere onafhankelijke in-/uitgangen aan de buitenzijde van de beide woonvleugels;
- Voer een eventuele lift uit als brancardlift;
- Indien er zaken als zonnepanelen, EOS of andere alternatieve en energiebronnen worden toegepast, dan in een zo vroeg mogelijk stadium in overleg te treden met de VRLN om nadere eisen/uitgangspunten te bespreken;
- Indien de woonfunctie (ter verduidelijking: bij het voorleggen van het initiatief aan de Veiligheidsregio was uitgegaan van een woonfunctie, terwijl de tijdelijke huisvesting van internationale werknemers in een logiesgebouw valt onder een bedrijfsfunctie) nader wordt ingevuld als “kamergewijze verhuur” dan geldt dat daarvoor een melding brandveilig gebruik conform artikel 6.7 van het Besluit bouwwerken leefomgeving moet worden ingediend via het omgevingsloket (DSO).

Deze adviezen worden in acht genomen bij de verdere planuitwerking. Naar aanleiding van het advies van de Veiligheidsregio is een overrijdbare strook aan de achterzijde van de carréboerderij opgenomen in onderhavig plan.

4.5.3 Conclusie

Gelet op bovenstaande vormt het aspect omgevingsveiligheid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Cultureel erfgoed

4.6.1 Wettelijk kader

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met cultureel erfgoed.

In de Omgevingswet wordt cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving als volgt afgebakend: 'monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het Omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet'. Onder 'ander cultureel erfgoed' gaat het zowel om roerend erfgoed ('cultuurgoederen') als om immaterieel cultureel erfgoed voor zover dat aan een specifieke plek gebonden is.

De gemeente moet voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime opnemen in het Omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving staan hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze regels gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

4.6.2 Toetsing archeologie

Het plangebied kent de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Het plan voorziet in nieuwbouw van circa 2.500 m². Het te verstoren oppervlak is daarmee groter dan 500 m² en dieper dan 0,4 meter. Een archeologisch bureau- en booronderzoek is derhalve noodzakelijk. Voor onderhavige ontwikkeling is een inventariserend veldonderzoek, bureauonderzoek, oppervlaktekartering en verkennend booronderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 7. De resultaten hiervan worden hieronder weergegeven.

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied door de ligging in de zuidelijke uitloper van een beekdal en niet in een klassieke gradiëntzone, hooguit een middelhoge verwachting voor archeologische resten daterend uit het laat laat-paleolithicum en het mesolithicum. Omdat het plangebied deel uitmaakt van een relatief laaggelegen en van oorsprong waarschijnlijk nat deel van het dekzandgebied, is de verwachting voor nederzettingsresten uit het neolithicum, de bronstijd, de ijzertijd, de Romeinse tijd en de vroege-middeleeuwen, eveneens hooguit middelhoog. De verwachting voor huisplaatsen uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd is door de ligging tot in de negentiende eeuw op heideterrein en niet in de directe nabijheid van historische bebouwing, laag.

Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied 21 boringen gezet met in een dichtheid van twintig boringen per hectare. Op basis van de resultaten hiervan kunnen de onderzoeksvragen als volgt beantwoord worden:

- Hoe is de bodem opgebouwd binnen het plangebied?
Op het zuidelijke deel van het plangebied dat in gebruik is als akker, bestaat de bodem uit een dertig tot veertig centimeter dikke bouwvoor die via een dunne AC-horizont overgaat in een Cg-horizont. Op het hier ten noorden van gelegen deel van het plangebied zijn geen resten van een oorspronkelijke bodemopbouw meer aangetroffen en zijn sterk in dikte variërende pakketten vergraven zand aanwezig. De aanwezigheid van een Cg-horizont getuigt van een van nature hoge grondwaterstand. Dit past bij de ligging van het plangebied in de zuidelijke uitloper van een beekdal en de verwachte aanwezigheid van goordeerdgronden.
- In welke mate is de bodem verstoord?
Op het deel van het plangebied dat in gebruik is als akker is de bodem één tot enkele decimeters in de C-horizont verstoord. Op het deel van het plangebied ten noorden hiervan, bedraagt deze diepte minimaal veertig centimeter en loopt deze plaatselijk op tot meer dan een meter.
- Kunnen binnen het plangebied nog behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn? Zo ja, in welke zones en op welke diepten is dit het geval?

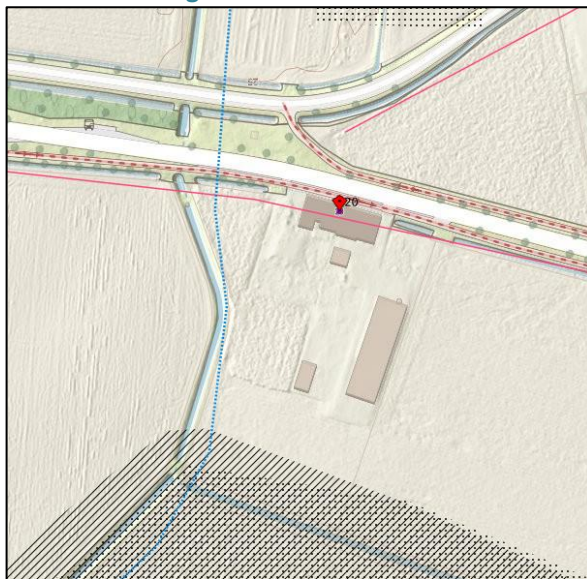
Binnen het deel van het plangebied waarop de huidige bebouwing staat en dat in gebruik is als erf, hoeven gezien de diepe bodemverstoring geen behoudenswaardige archeologische resten meer te worden verwacht. Op het zuidelijke deel van het plangebied is de bodem niet zodanig diep verstoord dat geen behoudenswaardige archeologische sporen verloren zullen zijn gegaan, maar is de bodem wel tot in de C-horizont aangeploegd. De uitvoering van een vlakdekkende oppervlaktekartering heeft hier desondanks echter geen relevante archeologische indicatoren opgeleverd. Bovendien blijkt ook hier de bodem van nature slecht ontwaterd te zijn en daardoor niet erg aantrekkelijk voor bewoning in het (verre) verleden.

Gezien het bovenstaande, kan de archeologische verwachting binnen het plangebied voor alle perioden worden bijgesteld tot een lage verwachting en geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

4.6.3 Conclusie archeologie

Gelet op bovenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6.4 Toetsing cultuurhistorie



Figuur: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Limburg

Op basis van de cultuurhistorische beleidskaart van de provincie Limburg heeft de bestaande bebouwing binnen het plangebied geen waardevolle cultuurhistorische waarden. De bestaande bebouwing op de locatie is oud en vervallen. Daarnaast zijn er geen waardevolle wegen of andere waardevolle elementen aanwezig aan de noordzijde van het plangebied. De zuidzijde van het plangebied bestaat uit enkeerdgrond (cultuurhistorisch element, vlak) en cultuurlandschap (cultuurhistorisch element, bouwland en kampen). Met de beoogde ontwikkeling is geen afbreuk voorzien aan deze cultuurhistorische waarden.

4.6.5 Conclusie cultuurhistorie

Gelet op bovenstaande vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Natuur

4.7.1 Soortenbescherming

4.7.1.1 Wettelijk kader

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, en om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuur Netwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

De Omgevingswet definieert wat een flora- en fauna-activiteit is. In de bijlage van de Omgevingswet staat de volgende definitie van een flora- en fauna-activiteit: 'activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren:

Of er soorten aanwezig zijn;

- En indien aanwezig, welke soorten dat zijn;
- Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming.

Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten.

4.7.1.2 Toetsing soortenbescherming

Voorliggend plan voorziet in de sloop van de bestaande vervallen boerderij en alle overige opstallen binnen het plangebied. Om op voorhand aan te kunnen tonen dat hierbij sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 8. De resultaten hiervan zijn hieronder weergegeven.

Resultaten quickscan flora en fauna

Op basis van de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van het perceel Horsterweg 20 te Castenray kan niet worden uitgesloten dat de voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden een negatieve invloed heeft op beschermde soorten en natuurgebieden vanuit de Omgevingswet. Voorafgaand aan de ingreep zullen maatregelen genomen moeten worden zoals benoemd in de tabel 3 in hoofdstuk 5, waaronder het onder ecologische begeleiding ongeschikt maken van de verblijfsplaats.

In paragraaf 4.7.2 wordt nader ingegaan op de uitgevoerde Voortoets stikstof.

Voor de geplande ingreep worden aanwezige bomen en struiken gerooid. Bomen kunnen tijdens het broedseizoen niet jaarrond beschermde nesten bevatten. Daarbij is in de bedrijfswoning een vogelnest waargenomen en zijn in de kippenstal houtduiven aangetroffen. Op basis van artikel 11.37 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is het verboden om opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen. Rooiwerkzaamheden en werkzaamheden aan de bedrijfswoning en de kippenstal dienen buiten het broedseizoen (15 maart - 1 augustus) uitgevoerd te worden. Indien dit niet mogelijk is zal er voor aanvang van de werkzaamheden een broedvogelcheck uitgevoerd moeten worden.

Gezien er op de onderzoekslocatie vrijgestelde en/of algemene soorten voor kunnen komen dient men zich aan de zorgplicht te houden. Geadviseerd wordt om een ecologisch werkprotocol aan te houden. Door bijvoorbeeld één werkrichting vast te leggen kunnen dieren wegvluchten van de werkzaamheden. De vluchtrichting moet wel naar een realistisch vluchtgebied leiden.

Door tijdens de ontwerpfase te denken aan “natuurinclusief” bouwen kunnen de nieuwe opstallen meer natuurwaarde bieden. Denk hierbij aan bijvoorbeeld ingebouwde nestkasten voor vleermuizen of huismussen, maar ook aan het aanplanten van inheemse bomen en struiken of het gebruik van open bestrating of grasstenen.

Toestemming provincie Limburg voor onklaar maken vleermuisverblijf en sloop pand

Op 28 april 2025 heeft provincie Limburg via een eindbrief toestemming gegeven voor het onklaar maken van het vleermuisbedrijf en de sloop van het pand. Deze eindbrief is bijgevoegd als bijlage 9. De provincie stelt vast dat er veiligheidsrisico's zijn door de dermate slechte staat van het pand met instortingsgevaar. Het betreft een buitengewone situatie waarbij een verblijfplaats van twee gewone dwergvleermuizen is aangetroffen in een raamluik. Overige verblijfplaatsen en nesten zijn uit te sluiten door de staat van het gebouw. Het dak is al deels ingestort en de muren zijn instabiel. De aanwezige verblijfplaats van twee gewone dwergvleermuizen kan ongeschikt gemaakt worden onder ecologische begeleiding, in de actieve periode, waarna het gebouw gesloopt kan worden. De vleermuizen kunnen uitwijken naar alternatieven binnen het netwerk waardoor geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populatie van de gewone dwergvleermuis in het natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Aangezien dit een zeer uitzonderlijke situatie is, rekening houdend met de veiligheidssituatie van het pand, hoeft geen vergunning aangevraagd te worden mits de verblijfplaats ongeschikt wordt gemaakt onder ecologische begeleiding, in de actieve periode. Hieraan zal worden voldaan. De provincie adviseert om permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis te realiseren in de geplande nieuwbouw op deze locatie.

Zoals door de provincie is goedgekeurd is op 13 mei 2025 na zonsondergang, onder gunstige weersomstandigheden en onder ecologische begeleiding de raamluiken verwijderd. Achter de luiken van de bedrijfswoning zijn geen vleermuizen of andere beschermde soorten waargenomen. Nadat de raamluiken zijn verwijderd, is de bedrijfswoning vrijgesteld van verblijfsplaatsen voor vleermuizen. De brieffrapportage is als bijlage 10 toegevoegd.

4.7.1.3 Conclusie soortenbescherming

Gelet op bovenstaande vormt het aspect soortenbescherming geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Wettelijk kader

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met de ligging van beschermde natuurgebieden. (paragraaf 5.1.2 Bkl). Nederland kent een groot aantal beschermde natuurgebieden. Deze natuurgebieden kunnen beschermd zijn door Europese aanwijzingen of deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De provincies zijn in eerste instantie verantwoordelijk voor het Natuurnetwerk Nederland op het land.

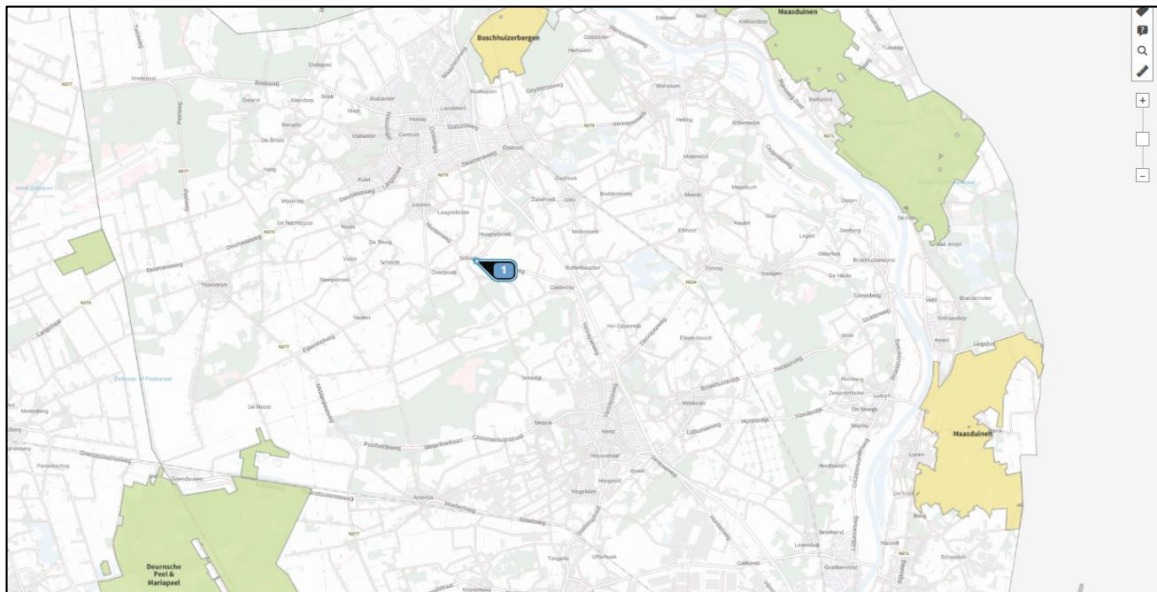
Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In deze gebieden worden flora, fauna en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden.

Natura 2000-gebieden worden aangewezen onder twee Europese richtlijnen: de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Nederland kent een netwerk van 162 Natura 2000-gebieden.

Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen zowel direct als indirect van aard zijn. Directe effecten zijn bijvoorbeeld verstoringen door licht, geluid of trillingen. Een belangrijk negatief indirect effect op Natura 2000-gebieden is een verhoogde stikstofdepositie. Een activiteit die niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied maar wel significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, wordt een 'Natura 2000-activiteit' genoemd binnen de definitie van de Omgevingswet. Een Natura 2000-activiteit dient te voldoen aan rijksregels zoals de specifieke zorgplicht (artikel 11.6, Besluit activiteiten leefomgeving). Daarnaast dient het bevoegd gezag geïnformeerd te worden bij een eventueel ongewoon voorval (artikel 11.13, Besluit activiteiten leefomgeving).

4.7.2.2 Toetsing

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied, waardoor uitsluitend sprake is van een externe werking. Het plangebied ligt op circa 4,8 kilometer van het Natura 2000 gebied Boschhuizerbergen, circa 7,4 kilometer van het gebied 'Deurnsche Peel en Mariapeel' en circa 10,1 kilometer van het gebied 'Maasduinen'. Gezien de afstand tot het plangebied zijn negatieve effecten ten gevolge van het planvoornemen door licht, geluid, mechanische effecten en trillingen op voorhand uit te sluiten.



Figuur: Ligging plangebied t.o.v. omliggende Natura 2000-gebieden

Externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie zijn vanwege de afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden op voorhand niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek ten aanzien van stikstof wordt noodzakelijk geacht. Dit kan in eerste instantie worden onderzocht middels een modelberekening (AERIUS-calculator).

Voor voorliggend plan is een voortoets stikstof uitgevoerd. De notitie inclusief bijlagen is als bijlage 11 toegevoegd. Uit de voortoets blijkt dat zowel in de realisatie- als in de gebruiksfase geen toename van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden groter dan 0,00 mol/ha/jaar plaatsvindt. Hiermee kunnen significant negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden ten gevolge van de realisatie- en gebruiksfase op voorhand worden uitgesloten. Het planvoornemen is niet aan te merken als een Natura 2000-activiteit waarvoor een passende beoordeling aan de orde is.

Op circa 290 meter ten zuiden van het plangebied is het Natuurnetwerk Nederland. Op circa 1,0 kilometer ten noordoosten van het plangebied is eveneens het Natuurnetwerk Nederland gelegen. Gezien de afstand tot het plangebied zijn negatieve effecten ten gevolge van het planvoornemen uit te sluiten.



Figuur: Ligging plangebied t.o.v. Natuur Netwerk Limburg

4.7.2.3 Conclusie gebiedsbescherming

Gelet op bovenstaande vormt het aspect gebiedsbescherming geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7.3 Conclusie

Gelet op bovenstaande vormt het aspect natuur geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Water

4.8.1 Wettelijk kader

4.8.1.1 Nationaal waterbeleid

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 (NWP) is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021. Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en het beheer van de rijkswateren en rijkswaierwegen. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie.

Belangrijke onderdelen van het NWP zijn de stroomgebiedbeheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het Programma Noordzee, die als wettelijke bijlagen zijn opgenomen.

Nederland heeft de komende tijd te maken met grote wateropgaven die bovendien in de toekomst steeds groter en complexer worden. Dit komt door een aantal samenhangende uitdagingen: klimaatverandering, bodemdaling, milieuverontreiniging, biodiversiteitsverlies en ruimtedruk. In de uitvoering ligt bovendien een grote opgave om verouderde infrastructuur zoals bruggen en sluisen in stand te houden en waar nodig te vervangen of te renoveren. De wateropgaven waar Nederland op

dit moment voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor 3 hoofdambities van dit NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta;
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta;
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk. Het bodem- en watersysteem stelt randvoorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen. Om deze randvoorwaarden ook juridisch te laten doorwerken zijn inhoudelijke kaders nodig voor de inrichting en gebruik van wateren alsook voor ruimtelijke inrichting, landgebruik en de wijze van bouwen.

In Nederland komen veel opgaven voor de leefomgeving bij elkaar op een klein oppervlak. Niet alles kan, soms moeten keuzes worden gemaakt. Daarvoor zijn in het NWP een aantal afwegingsprincipes voor het waterbeleid en -beheer opgenomen.

De drie hoofdambities voor het waterbeleid zijn in het NWP uitgewerkt voor verschillende thema's – Klimaatadaptatie, Waterveiligheid, Zoetwaterverdeling en droogte, Waterkwaliteit, Grondwater, Scheepvaart – en voor de bijbehorende beheer- en uitvoeringstaken van Rijkswaterstaat. Ook de samenhang van het waterbeleid met andere onderwerpen komt in het NWP aan bod: natuur, landbouw, bodem en ondergrond, landschap, verstedelijking, energietransitie en industrie.

4.8.1.2 Provincie Limburg

Het provinciaal beleid is onder andere verwoord in het Provinciaal Waterprogramma Limburg 2022 - 2027. Het Provinciaal Waterprogramma is een uitwerking van de Omgevingsvisie Limburg en bevat de doelstellingen die de Provincie de komende planperiode samen met haar partners wil bereiken op het gebied van Water. Centraal staat hierbij het realiseren van een duurzaam, robuust en ecologisch gezond watersysteem dat kan omgaan met wateroverlast en droogte en dat voorziet in voldoende water van goede kwaliteit.

Het Provinciaal Waterprogramma werkt door in de Provinciale Omgevingsverordening en in omgevingsvisie en plannen van gemeenten en het waterbeheerprogramma van het Waterschap Limburg.

4.8.1.3 Waterschap Limburg

In de Waterschapsverordening Waterschap Limburg zijn eisen en richtlijnen opgenomen voor activiteiten bij oppervlaktewateren, waterkeringen en grondwater. In de verordening zijn daarom een aantal richtlijnen opgenomen ten behoeve van het lozen van hemelwater in oppervlaktewater. Bij voorliggend project is hiervan echter geen sprake.

Het Waterschap Limburg geeft het advies om infiltratie- en bergingsvoorzieningen bij (bouw)plannen voor Noord- en Midden-Limburg te dimensioneren op 100 mm met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur. Voldoende opvangcapaciteit en een duurzame leegloop realiseren.

4.8.1.4 Gemeentelijk GRP

Binnen het Omgevingsplan gemeente Venray zijn artikel 22.144 voorwaarden gesteld over het verwerken van afvloeiend hemelwater. Over het algemeen kan afvloeiend hemelwater zonder problemen lokaal in het milieu teruggebracht worden. De beheerder van het terrein of oppervlak waar het hemelwater is neergekomen, is verantwoordelijk voor het nemen van deze preventieve maatregelen en kan vervolgens op grond van de specifieke zorgplicht worden aangesproken op het nemen daarvan.

Afvloeiend hemelwater wordt alleen in een vuilwaterriool geloosd als het lozen op of in de bodem, in een schoonwaterriool of op een oppervlaktewaterlichaam redelijkerwijs niet mogelijk is.

4.8.2 Toetsing

Voor onderhavig plan is een waterplan (bijlage 12) opgesteld. De bevindingen hiervan zijn in deze paragraaf weergegeven.

Op basis van het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen dient te worden voorkomen dat door bebouwing en verharding een versnelde waterafvoer plaatsvindt. De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden. Het hemelwater dient zoveel mogelijk te worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel, waarna het hemelwater middels een infiltratievoorziening op eigen terrein dient te worden verwerkt. Indien dit niet mogelijk is, kan een vertraagde afvoer naar een schoonwaterwaterriool worden gerealiseerd.

Al het regenwater dat valt op nieuwe verhardingen dient te worden opgevangen en geïnfiltreerd of vertraagd te worden afgevoerd. Het Waterschap Limburg heeft de eis dat een bui van 100 mm geborgen dient te worden op eigen terrein. Deze eisen zijn leidend.

Door het realiseren van de bebouwing, toegangswegen en overige verhardingen neemt het oppervlak verhard toe. Op basis van het inrichtingsplan is de oppervlakte van de verhardingen bepaald. Ter plekke worden de volgende dak- en erfverhardingen aangelegd:

Oppervlakte verhardingen			
Bebouwing			
	Beheerderswoning	130	m ²
	Carréhoeve	1.600	m ²
Erfverharding			
	Binnenplaats	594	m ²
	Court, voorplein en paden	785	m ²
Rijbaan			
	Rijbaanverharding	1.204	m ²
	Totaal	4.313	m²

Tabel: Oppervlakte verhardingen

De te verwerken hoeveelheid hemelwater dient te bedragen:

$$4.313 \text{ m}^2 \times 0,100 \text{ (100 mm)} = 431 \text{ m}^3.$$

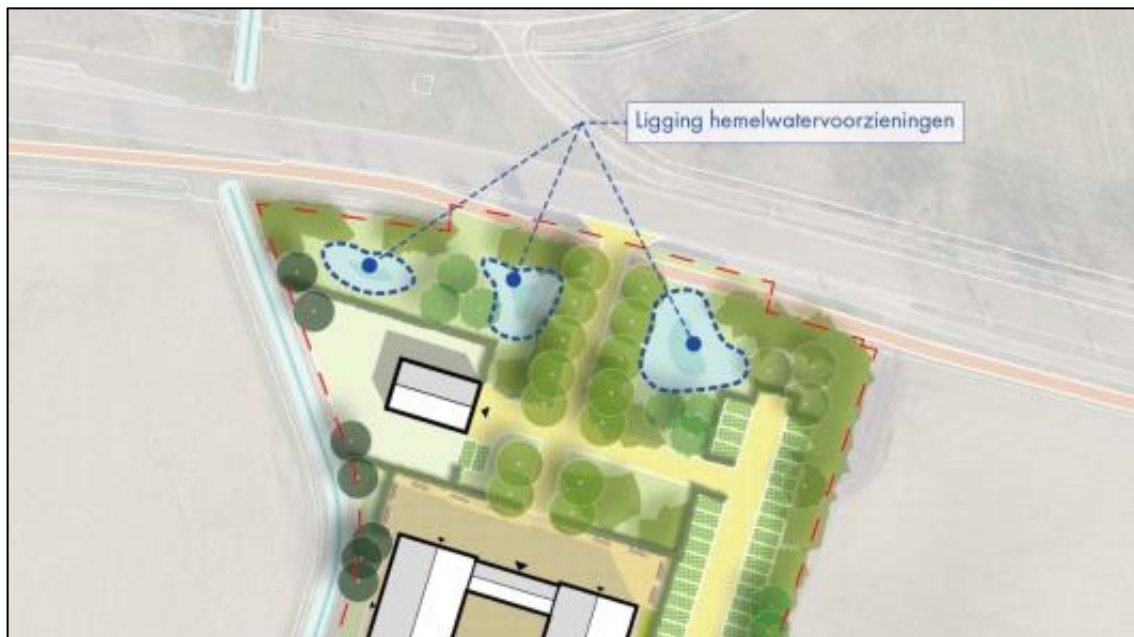
Geadviseerd wordt het hemelwater vallend op de verharding tijdelijk te bufferen in een voorziening met voldoende capaciteit en vervolgens te laten infiltreren in de ondiepere ondergrond door middel van een infiltratiepoel/vijver. Op basis van de (verwachte) waarden is de waterdoorlatendheid van de bodem met minstens 2,5 m/dag goed te noemen.

Binnen het landschappelijk inpassingsplan is rekening gehouden met ruimte voor de opvang van hemelwater. Aan de voorzijde zijn in totaal drie voorzieningen ingetekend waarin het hemelwater kan worden opgevangen en kan infiltreren in de bodem.

De ledigingstijd van de wadi wordt berekend door de totale berging te delen door de som van het wandoppervlak x de k-waarde. Voor het wandoppervlak van de taluds wordt een factor 0,4 opgenomen. De ledigingstijd van de wadi's bedragen:

Berging totaal: 431 m³
 Bodemoppervlak wadi's totaal: 73,3 m²
 Wandoppervlaktes wadi's totaal: 369,9 m²
 K-waarde: 2,5 m/dag
 $431 / ((73,3 \text{ m}^2 + 369,9 \text{ m}^2 \times 0,4) \times 2,5)$
 $431 / (73,3 + 148,0) \times 2,5$
 $431 / 221,3 \times 2,5$
 $431 / 553,3 = 0,78 \text{ dag} = 18,70 \text{ uur}$

Er is hiermee meer dan voldoende capaciteit aanwezig om het hemelwater te kunnen bergen binnen het plangebied. Door de goede waterdoorlatendheid zijn de voorzieningen binnen 0,78 dag/18,70 uur weer beschikbaar.



Figuur: Ligging hemelwatervoorzieningen

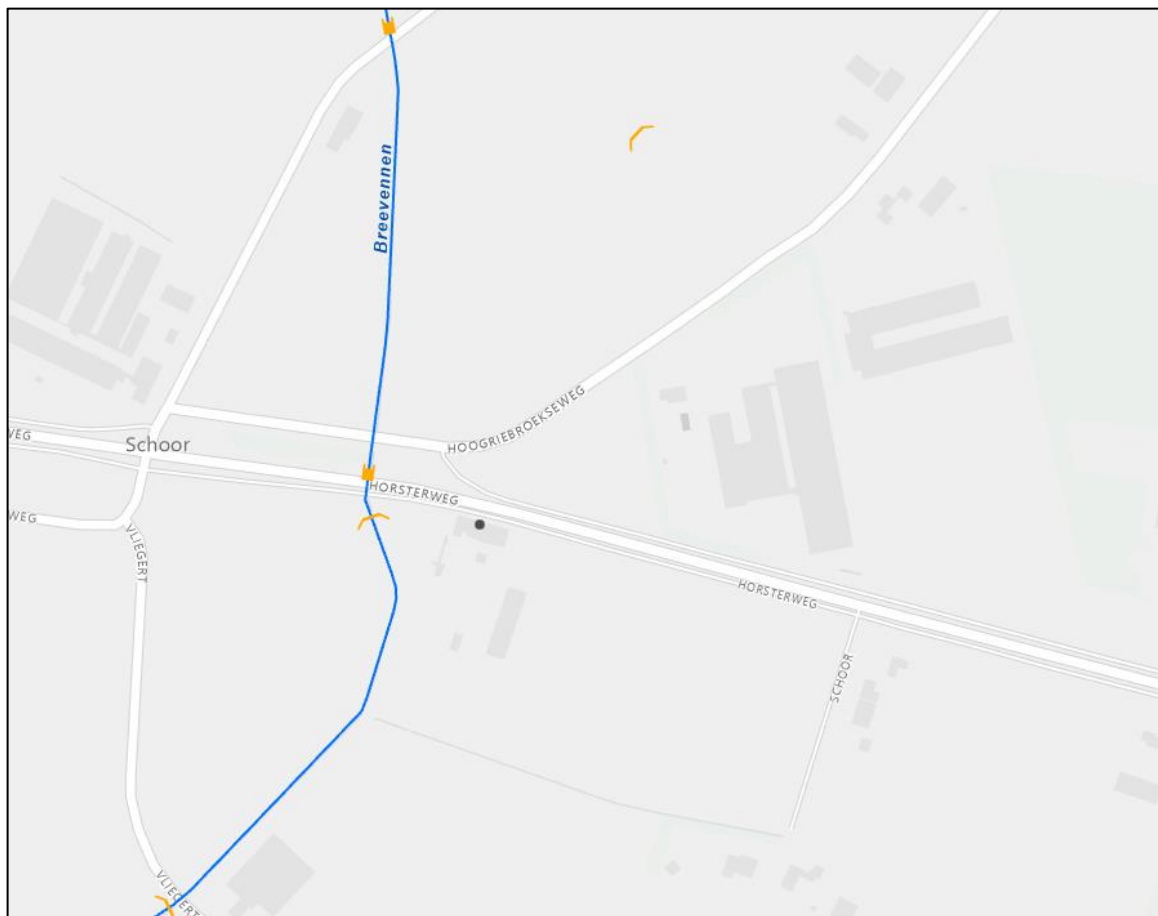
Van belang is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan het grond- en oppervlaktewatersysteem. Alleen schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de waterbergingsvoorziening(en). Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen, gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt et cetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

Op basis van de Leggerkaart van het Waterschap Limburg blijkt dat de direct ten westen gelegen beek 'Breevennen' een primaire watergang is. Op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' is rond deze watergang middels de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' een beschermingszone opgenomen.

De fysieke ingrepen ten behoeve van voorliggend plan vinden plaats buiten de opgenomen beschermingszones voor de watergang. Het plan heeft dan ook geen gevolgen voor de beek, er zullen geen wijzigingen plaatsvinden van het vrije profiel van de beek.

Daarnaast geldt de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'. Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de winning van (drink)water. Met de beoogde ontwikkeling zijn er geen negatieve effecten voor (drink)water te verwachten.

De waterschapsverordening bepaalt dat het in de boringsvrije zone Venloschol dieper dan vijf meter ten opzichte van NAP verboden is zonder omgevingsvergunning grondwater te onttrekken of water te infiltreren. Met onderhavige ontwikkeling is hier geen sprake van.



Figuur: Uitsnede Legger Waterschap Limburg

Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden. Het vuilwater wordt gescheiden afgevoerd. Bij de definitieve uitwerking van het plan wordt ook de afvalwaterriolering nader uitgewerkt, zoals de structuur, hoogteligging en diameter van de riolering en het ontwerp en locatie van het aansluitpunt op de bestaande riolering. Hierbij is het van belang om inzicht te hebben in het aantal woningen in relatie tot de hoeveelheid te lozen afvalwater.

4.8.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief voor het realiseren van de beoogde bebouwing aan de Horsterweg 20 te Castenray.

4.9 Gewasbeschermingsmiddelen

4.9.1 Wettelijk kader

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige functie in de nabijheid van agrarische functies aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare

groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden. In dat kader dient als vuistregel voor spuitzones een afstand van 50 meter te worden aangehouden.

4.9.2 Toetsing

Aan de oost-, zuid- en westelijke zijde grenst het plangebied aan agrarische gronden. Binnen deze agrarische gronden is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet uitgesloten. Voor onderhavig plan is ervoor gekozen om middels uitwaarts zoneren een afstand van minimaal 50 meter te hanteren tussen verblijfsgebieden (woning, logiesverblijf, tuin) en omliggende agrarische gronden. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen binnen een afstand van gevoelige functies binnen het plangebied is hiermee planologisch verboden. In de regels en op de verbeelding van voorliggend TAM-Omgevingsplan wordt dit geborgd.

4.9.3 Conclusie

Gelet op bovenstaande vormt het aspect gewasbeschermingsmiddelen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Gezondheid

4.10.1 Hoogspanningsverbindingen

Wettelijk kader

Hoogspanningsverbindingen kunnen van negatieve invloed zijn op de gezondheid van de omgeving, maar dragen tegelijkertijd ook bij aan de Nederlandse infrastructuur en zijn van essentieel belang voor het functioneren van het energienetwerk. Hoogspanningsverbindingen leveren dus zowel een positieve als negatieve bijdrage aan de fysieke leefomgeving. Een negatieve invloed op de gezondheid van de omgeving, kan worden veroorzaakt door magneetvelden en geluid van de hoogspanningsverbindingen. Voor 'magneetvelden' geldt op basis van advies van het Rijk dat zoveel als redelijkerwijs mogelijk is vermeden dient te worden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen tot 15 jaar langdurig verblijven in een gebied rond bovengrondse hoogspanningsverbindingen, waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla. Ten aanzien van 'geluid' geldt dat rekening moet worden gehouden met geluid in de vorm van windfluiten en knetterend geluid door elektrische ontladingen (coronageluid) veroorzaakt door hoogspanningsverbindingen.

4.10.2 Positieve gezondheid

Wettelijk kader

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met het belang van het bevorderen van de gezondheid. Gezondheidsbevordering wordt veelal geassocieerd met het verminderen van de druk van de leefomgeving op de gezondheid, bijvoorbeeld door geluid en luchtverontreiniging te beperken. Bij positieve gezondheid staat een brede kijk op gezondheid centraal: een fysieke leefomgeving die uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten, wordt als een leefomgeving met positieve gezondheidseffecten beschouwd.

Een concreet wettelijk kader waarin wordt geduid waaraan een leefomgeving met positieve gezondheidseffecten minimaal aan dient te voldoen ontbreekt. Wel wordt gestimuleerd om de leefomgeving zo in te richten dat positieve gezondheidseffecten worden bevorderd. De GGD GHOR Nederland heeft in samenwerking met het RIVM kernwaarden opgesteld die de basis vormen voor de uitwerking en borging van het thema positieve gezondheid in het omgevingsplan. De kernwaarden zijn onderverdeeld in drie categorieën, namelijk: woonomgeving, mobiliteit en gebouwen.

4.10.3 Algehele toetsing

Er zijn geen hoogspanningsverbindingen in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. De ontwikkeling voorziet in het mogelijk maken van een binnentuin, een recreatief terrein met picknick banken en een gebied voor sport en spel, waarmee de bewoners worden uitgenodigd om te bewegen. Daarnaast wordt de leefomgeving groen en klimaatadaptatief ingericht, wat bijdraagt aan een prettige en uitnodigende woon- en verblijfslocatie.

4.10.4 Conclusie

De aspecten hoogspanningsverbindingen en positieve gezondheid vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Wettelijk kader

De Beleidsnota Parkeernormen is in december 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. De beoogde ontwikkeling wordt getoetst aan dit beleidsstuk.

4.11.2 Parkeervraag

Op basis van de Beleidsnota Parkeernormen geldt voor de huisvesting van internationale werknemers, zoals toegelicht in artikel 2.7 in combinatie met bijlage 3 van de Beleidsnota, een parkeernorm van 0,6 parkeerplaatsen per bewoner. In een overleg tussen de gemeente Venray en initiatiefnemer heeft de gemeente Venray laten weten dat er een nieuw ruimtelijk besluit in voorbereiding is, op basis waarvan de parkeernorm voor internationale werknemers wordt verlaagd naar 0,5 parkeerplaatsen per bewoner. In onderhavig geval wordt echter nog steeds aangesloten bij de parkeernorm van 0,6 parkeerplaatsen per bewoner.

Voor de 119 internationale werknemers komt de huidige parkeernorm neer op een parkeerbehoefte van afgerond $(119 \cdot 0,6 = 71,4)$ 72 parkeerplaatsen. Ten oosten van de carréboerderij worden 72 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Door de situering van de parkeerplaatsen ten oosten van de carréboerderij zijn de parkeerplaatsen vanaf de openbare weg gezien aan het zicht onttrokken.

Voor de bedrijfswoning geldt een parkeervraag van afgerond 2 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen worden nabij de woning gerealiseerd.

Gelet op bovenstaande kunnen er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein om te voldoen aan de parkeervraag ten behoeve van de beoogde ontwikkeling.

4.11.3 Verkeersgeneratie en ontsluiting

In de Beleidsnota Parkeernormen zijn voor verkeersgeneratie geen kengetallen opgenomen. Hierom is aangesloten bij de kengetallen van de CROW Publicatie Parkeerkencijfers, waarin wel kengetallen zijn opgenomen voor verkeersgeneratie. Er is hierin uitgegaan van ligging binnen buitengebied, niet stedelijk.

Huidige situatie

Planologisch is een bedrijfswoning met intensieve veehouderij toegestaan op locatie. Gezien de huidige staat van de bebouwing binnen het plangebied is worstcase uitgegaan van een verkeersgeneratie van 0 verkeersbewegingen in de huidige situatie.

Toekomstige situatie

De verkeersgeneratie voor de bedrijfswoning betreft afgerond maximaal 9 verkeersbewegingen.

Voor de huisvesting van internationale werknemers zijn geen kengetallen opgenomen in de CROW. Hierom is gezocht om aan te sluiten bij een van de CROW-categorieën zoals opgenomen in onderstaande tabel. Naar inschatting is het beoogde logiesgebouw qua verkeersgeneratie vergelijkbaar met niet-zelfstandige kamerverhuur voor studenten en een hotel (3 sterren), waarbij de categorie hotel (3 sterren) het beste aansluit bij de feitelijke situatie. Hierom is voor de inschatting van de verkeersgeneratie ten gevolge van de huisvesting van internationale werknemers, aangesloten bij de kengetallen voor de categorie hotel (3 sterren). Er is uitgegaan van een gemiddelde verkeersgeneratie.

Categorie	Verkeersgeneratie	Aantal internationale werknemers	Totale verkeersgeneratie
Kamerverhuur, studenten, niet-zelfstandig	1,20	119	143
Hotel (3 sterren)	1,95	119	232

Tabel: Categorieën CROW vergelijkbaar met huisvesting internationale werknemers

De CROW rekent bij een 3-sterren hotel, in een matig stedelijk buitengebied, met minimaal 18,0 en maximaal 20,9 verkeersbewegingen, per 10 kamers. Het gemiddelde hiervan is 19,45 verkeersbewegingen per 10 kamers. Dit betekent 1,95 verkeersbeweging per kamer. In deze inschatting is uitgegaan van 1 kamer per bewoner. Dit geeft (1,95 x 119) 232 verkeersbewegingen per etmaal.

Dit resulteert in een maximale verkeersgeneratie van 241 verkeersbewegingen per etmaal ten gevolge van het planvoornemen.

De inschatting op basis van de CROW-kengetallen komt neer op 2 gemotoriseerde verkeersbewegingen per internationale werknemer per etmaal. In de praktijk gaan de internationale werknemers gezamenlijk per busje naar de werkplek. Er wordt aangenomen dat 8 personen per busje vervoerd worden. Dit leidt tot 0,25 verkeersbeweging per internationale werknemer voor woon-werkverkeer. Daarnaast zal slechts een deel van de internationale werknemers over een eigen auto beschikken, waarmee de inschatting van 1,95 verkeersbewegingen per internationale werknemer een realistische inschatting betreft.

Het vervoer van de internationale werknemers van en naar het plangebied zal 's ochtends en 's avonds tot (extra) verkeersbewegingen leiden. Omdat de internationale werknemers die op dezelfde werkplek werken in de praktijk met busjes worden vervoerd, is deze toename te overzien. De

Horsterweg betreft een ruim opgezette gebiedsontsluitingsweg waarover het verkeer in beide richtingen afgewikkeld kan worden. Daarnaast zal tenminste 80% van de werknemers in een straal van 35 kilometer rondom de locatie werken, zodat alleen het aantal verkeersbewegingen in de (directe) omgeving van de locatie toeneemt. Op basis van verkeersgegevens zoals gebruikt in het akoestisch onderzoek (bijlage 3) geldt voor de Horsterweg in 2035 een etmaalintensiteit van 2.633 motorvoertuigen en voor de Overbroekseweg 2.438 motorvoertuigen. Het planvoornemen is hierin meegenomen. De toename van het aantal verkeersbewegingen leidt de verkeersafwikkeling niet tot problemen, gelet op de ligging aan de Horsterweg die voldoende capaciteit bevat.

Met betrekking tot de ontsluiting geldt als uitgangspunt dat de bereikbaarheid van voorzieningen vergelijkbaar moet zijn met die van andere woon- en verblijfslocaties in het buitengebied. De locatie is ontsloten middels de Horsterweg die, in de richting van Leunen, in verbinding staat met de N270. Via deze weg, maar ook aan de zuidkant richting Horst, kan de Rijksweg A73 gemakkelijk worden bereikt. Via de Horsterweg, de N277 en de A73 is de locatie uitstekend ontsloten. Daarnaast ligt er een bushalte recht tegenover het plangebied.

4.11.4 Conclusie

Gelet op bovenstaande vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.12 Duurzaamheid en klimaat

4.12.1 Wettelijk kader

Uit de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet vloeit voort dat deze onder meer is gericht op een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Dit houdt in, dat de wet voorziet in een ontwikkeling van de fysieke leefomgeving die tegemoet komt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. Duurzame ontwikkeling is een breed begrip waar een veelheid aan onderwerpen onder kan vallen, zoals energietransitie en klimaatadaptatie. In de NOVI is daarom 'ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' als prioriteit opgenomen. Daarnaast vallen onder het begrip duurzaamheid ook onderwerpen als mobiliteit, duurzaam bouwen en biodiversiteit.

Om invulling te geven aan de in de Nationale Omgevingsvisie beschreven prioriteit 'Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' dient bij de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten rekening te worden gehouden met maatregelen ten aanzien van klimaatadaptatie. Onder klimaatadaptatie wordt verstaan: het tijdig en effectief aanpassen aan het actuele of verwachte klimaat. Daardoor kan schade door klimaatverandering beperkt worden.

Voor klimaatadaptatie is het belangrijk om integraal te werken en meekoppelkansen met andere ruimtelijke ontwikkelingen te benutten. Er zijn veel mogelijkheden om de aanpak en maatregelen uit de verschillende transities te combineren. Hierbij kan gedacht worden aan waterberging in natuurgebieden, groen in de stad en vermindering van hitte in de bebouwde omgeving.

4.12.2 Toetsing

De nieuw te bouwen bebouwing dient te voldoen aan de huidige eisen voor duurzaamheid en energie (ENG/BENG) en de eisen die worden gesteld aan de isolering van de beoogde bebouwing. Bij de bouw van de carréboerderij en de bedrijfswoning zullen tevens de eisen uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving in acht genomen worden. Ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de carréboerderij kan worden gekeken in hoeverre bijgedragen kan worden aan een circulaire economie.

De internationale werknemers worden met busjes van en naar hun werk gebracht. Door deze carpooling-constructie is sprake van een duurzame manier van vervoer.

De voorzijde van het plangebied wordt ingericht met wadi's om te voldoen aan de hemelwaterbergingsopgave binnen het plangebied. Hemelwater wordt op het eigen perceel verwerkt. Bij de realisatie van het planvoornemen worden de parkeerplaatsen in grasbetontegels halfverhard gerealiseerd. Zoals beschreven in het landschapsplan wordt de parkeerplaats landschappelijk ingepast met inheemse soorten. Het plangebied wordt met de beoogde ontwikkeling landschappelijk ingepast en klimaatadaptatief ingericht, waardoor rekening wordt gehouden met het aspect duurzaamheid en klimaat.

4.12.3 Conclusie

Gelet op bovenstaande is het planvoornemen in lijn met de ambities van het aspect duurzaamheid en klimaat.

4.13 Plan-mer-beoordeling

4.13.1 Wettelijk kader

In de Omgevingswet is vastgelegd dat voorafgaande aan een besluit of plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen, een milieueffectrapport opgesteld dient te worden. In een milieueffectrapport worden de effecten van een plan of project op het milieu beschreven. De milieueffectrapportage (MER) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten. Op deze manier krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming. De milieueffectrapportage sluit aan bij de voorbereidingsprocedure van een plan of besluit.

Voor welke plannen en projecten en op welke wijze de milieueffecten moeten worden getoetst, staat in de wetgeving rond de milieueffectrapportage (MER), opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (implementatie van de EU-richtlijn mer en EUR richtlijn voor strategische milieubeoordeling).

Niet voor alle plannen en besluiten hoeft een MER te worden opgesteld. De projecten en de daarvoor benodigde besluiten waarvoor een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, staan in het Omgevingsbesluit bijlage V. Er wordt onderscheid gemaakt tussen een m.e.r.-beoordeling (kolom 3), waarbij het bevoegd gezag een beslissing kan nemen of een m.e.r. nodig is, en een verplicht m.e.r. (kolom 2). Om te bepalen in welke categorie een besluit of plan valt is er een lijst met projecten

opgenomen in bijlage V van het Omgevingsbesluit (kolom 1). Hierin zijn ook de drempelwaardes in opgenomen, die aangeven welke procedure er doorlopen moet worden (kolom 2 en 3).

Voor plannen en programma geldt een mer-(beoordelings)plicht als het plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor mer-(beoordelings) plichtige projecten (kolom 1 bijlage V bij Omgevingsbesluit) of wanneer er voor het plan of programma een passende beoordeling in het kader van natuur moet worden gemaakt. Daarnaast geldt dat er ook een mer-beoordeling moet worden opgesteld als een plan of programma kaderstellend is voor projecten die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben, maar niet zijn opgenomen in bijlage V van het Omgevingsbesluit.

Als een plan kaderstellend is voor de projecten uit bijlage V van het Omgevingsbesluit, maar niet boven de drempelwaarde van kolom 2 uitkomen, moet een plan-mer-beoordeling worden uitgevoerd. Een plan-mer-beoordeling vindt alleen plaats als:

- Het plan een kleine wijziging van een plan of programma is
- Het plan gaat over een klein gebied op lokaal niveau én als dat plan of programma een bestuursorgaan van een gemeente het bevoegd gezag is.

Lokaal niveau

Lokaal niveau staat voor gemeentelijk niveau. Europese jurisprudentie geeft een eerste inkleuring van het begrip 'klein gebied'. Het Hof concludeerde dat de grootte van het betrokken gebied, vergeleken met die van het grondgebied, klein moet zijn. (omgevingsbesluit, artikel 11.11)

De plan-mer-beoordeling moet worden opgesteld met in achtneming van de criteria uit Bijlage II van de smb-richtlijn (Afdeling 16.4, artikel 16.36, lid 5 Ow). Bij de beoordeling moet rekening worden gehouden met:

- De kenmerken van het plan, waaronder de ligging, aard, omvang en gebruiksvoorwaarden.
- De kenmerken van de effecten van de gebieden die kunnen worden beïnvloed. Hierbij wordt onder andere gelet op de waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van effecten. Risico's voor de menselijke gezondheid en het milieu worden meegenomen. Daarnaast wordt ook de cumulatie van effecten beoordeeld.

In een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36, lid 3 en 4 Omgevingswet) toetst het bevoegd gezag of er bij het plan of programma aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. Er zijn twee mogelijke uitkomsten:

- Het is uitgesloten dat er aanzienlijke milieueffecten voor het milieu optreden; er is geen mer nodig en er wordt geen milieueffectrapport opgesteld. Dat aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten moet in het besluit worden gemotiveerd.
- Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten; in dit geval moet er een mer worden doorlopen en een milieueffectrapport worden gemaakt.

4.13.2 Toetsing

Voorliggend plan betreft een kaderstellend plan voor een project (categorie J11) uit bijlage V van het Omgevingsbesluit, maar komt niet boven de drempelwaarde van kolom 2 uit (niet van toepassing). Voorliggend plan betreft een kleine wijziging van een plan, wat een klein gebied op lokaal niveau betreft waarbij de gemeente Venray het bevoegd gezag is. Hierom is voor voorliggend plan een plan-mer-beoordeling uitgevoerd.

De regelgeving zoals opgenomen in Bijlage V van het Omgevingsbesluit is de 'Nederlandse vertaling' van Europese regelgeving. In artikel 16.43 lid 3 sub a is opgenomen dat het bevoegd gezag bij beoordeling rekening moet houden met de relevante criteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn. Dit betreffen de criteria:

1. Kenmerken van het plan;
2. Plaats van het plan;
3. Kenmerken van het potentiële effect van het plan.

Hierna wordt invulling gegeven aan deze criteria.

Kenmerken van het plan

De kenmerken van onderhavig plan zijn in hoofdstuk 1 en hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke motivering uitgebreid omschreven. Er is hierbij geen sprake van cumulatie met andere projecten. De risico's voor de menselijke gezondheid en het risico van zware ongevallen en/of rampen zijn in dit hoofdstuk (hoofdstuk 4) nader in overweging genomen en vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

Plaats van het plan

Het plangebied is op dit moment planologisch bestemd voor het gebruik van een intensieve veehouderij met bedrijfswoning. Het plangebied ligt niet binnen een gebied dat beschermd wordt op basis van de natuurwaarde, landschappelijke waarde of cultuurhistorische waarde. Daarnaast betreft de locatie geen waterwingebied.

Kenmerken van het potentiële effect van het plan

Met de beoogde ontwikkeling wordt de intensieve veehouderij aan de Horsterweg 20 te Castenray planologisch definitief beëindigd en omgezet naar een locatie waar de huisvesting van internationale werknemers plaatsvindt. Het voornemen ziet toe op de realisatie van huisvesting voor 119 internationale werknemers in een logiesgebouw en de bouw van een bedrijfswoning. De bestaande agrarische bedrijfswoning en alle overtollige bedrijfsgebouwen worden gesloopt.

In dit hoofdstuk zijn de verschillende milieuaspecten afgewogen. Daaruit blijkt dat onderhavig plan geen negatieve effecten heeft ten aanzien van deze aspecten. Met voorliggende ruimtelijke motivering inclusief onderzoeken is aangetoond dat hierbij sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Er zijn geen negatieve milieueffecten te verwachten ten gevolge van de beoogde ontwikkeling. De locatie, aard en omvang van het voornemen leiden niet tot dusdanige omstandigheden of milieueffecten, op basis waarvan alsnog een nadere project-m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Aanvullend geldt dat bij elke activiteit die leidt tot een toename van stikstofdepositie, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden. Het plangebied ligt op circa 4,8 kilometer van het Natura 2000 gebied 'Boschhuizerbergen', circa 7,4 kilometer van het gebied 'Deurnsche Peel en Mariapeel' en circa 10,1 kilometer van het gebied 'Maasduinen'. Ten aanzien van het planvoornemen zijn negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden op voorhand uit te sluiten, zie hiervoor bijlage 11. Het opstellen van een passende beoordeling is niet aan de orde.

Gelet op de kenmerken van het plan, de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke (aanzienlijke) nadelige milieugevolgen optreden.

4.13.3 Conclusie

Het aspect m.e.r.-beoordeling vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.14 Ontplobbare oorlogsresten

4.14.1 Wettelijk kader

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

4.14.2 Toetsing

De gemeente Venray adviseert bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te (laten) voeren. Dit onderzoek dient plaats te vinden in het kader van de Arbowetgeving. Het is te allen tijden de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de beoogde bebouwing, zal worden afgewogen of een detectieonderzoek uitgevoerd zal worden. Voor de uitvoerbaarheid van voorliggend TAM-Omgevingsplan is dit nog niet aan de orde.

4.14.3 Conclusie

Het aspect ontplobbare oorlogsresten vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 beschikt iedere gemeente over één tijdelijk omgevingsplan. Dat tijdelijke omgevingsplan bestond op die datum uit alle op dat moment geldende ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen en beheersverordeningen, samen met een set regels die met de invoering van de Omgevingswet door het Rijk zijn overgedragen aan de gemeente. Deze set overgedragen regels wordt de 'bruidsschat' genoemd, die is opgenomen in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan.

Vanaf 1 januari 2024 worden geen nieuwe ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen meer in procedure gebracht, maar wordt waar nodig het omgevingsplan gewijzigd. Via het Omgevingsloket (regels op de kaart) is op termijn daarom nog maar één, geconsolideerd omgevingsplan te vinden, waarin alle wijzigingen integraal zijn verwerkt. Uiterlijk 2032 moet het gebiedsdekkend omgevingsplan 'nieuwe stijl' gereed zijn.

Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM)

Publicatie van een wijziging van het omgevingsplan moet plaatsvinden volgens de standaard STOP en de wijziging dient, om raadpleegbaar te zijn via het Omgevingsloket, te voldoen aan het Toepassingsprofiel Omgevingsplan (TPOD-omgevingsplan). Indien een gemeente technisch nog niet in staat is het omgevingsplan te wijzigen volgens STOP/TPOD kan gebruik worden gemaakt van een Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM) die kort gezegd inhoudt dat bij de wijziging van het omgevingsplan gebruik mag worden gemaakt van de IMRO-standaard, die voorheen werd gebruikt voor het opstellen en publiceren van bestemmingsplannen. Deze TAM wordt in de praktijk kortweg aangeduid als TAM-IMRO. Een gemeente mag er overigens ook om andere redenen dan technische redenen voor kiezen om TAM-IMRO toe te passen, bijvoorbeeld in verband met een urgente gebiedsontwikkeling. Deze wijziging van het Omgevingsplan van de gemeente Venray is opgesteld op basis van TAM-IMRO.

5.2 Opzet planwijziging

Ook al lijkt het juridisch deel van deze wijziging van het omgevingsplan op een bestemmingsplan, het karakter is anders. Inhoudelijk dient deze wijziging namelijk te voldoen aan de eisen die de Omgevingswet aan een wijziging van het omgevingsplan stelt, met uitzondering van de wijze van digitale vormgeving en publicatie. Anders dan een bestemmingsplan maakt deze wijziging van het omgevingsplan géén onderdeel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, maar maakt deze onderdeel uit van het nieuwe deel. In juridisch opzicht worden de in dit TAM-omgevingsplan opgenomen regels en locaties dus fictief toegevoegd aan het initieel omgevingsplan zoals dat per 1 januari 2024 is te raadplegen via het Omgevingsloket. Daarmee vormt het ook één geheel met de bruidsschat die al is opgenomen in hoofdstuk 22 van dat plan, de begripsbepalingen die zijn opgenomen in hoofdstuk 1 van dat plan en de slotbepaling die is opgenomen in hoofdstuk 23 van dat plan.

Dit TAM-omgevingsplan is gebaseerd op de Werkafspraken TAM-Omgevingsplan van Geonovum, de bijbehorende technische handreiking en de Bijsluiter TAM-IMRO omgevingsplan van de VNG. Dat houdt in het kort het volgende in:

- Met dit TAM-omgevingsplan wordt één hoofdstuk toegevoegd aan het Omgevingsplan, tussen hoofdstuk 22 en hoofdstuk 23, in dit geval hoofdstuk 22ad.
- Aangezien het omgevingsplan zoals dat raadpleegbaar is via het Omgevingsloket technisch alleen inhoudelijk kan worden gewijzigd volgens STOP/TPOD, vindt die toevoeging fictief plaats door een TAM-omgevingsplan op te stellen volgens de IMRO-standaard (plantype bestemmingsplan) en dat als zodanig te publiceren via ruimtelijkeplannen.nl, waarna het plan via de zogenoemde overbruggingsfunctie alsnog in het Omgevingsloket zichtbaar wordt. De plannaam maakt duidelijk dat sprake is van een TAM-omgevingsplan, waarbij ook het beoogde hoofdstuknummer in de plannaam terugkomt. In dit geval is dat 22ad.
- De regels binnen een hoofdstuk van een omgevingsplan kunnen worden ondergebracht in paragrafen en subparagrafen. IMRO kent geen paragrafen en subparagrafen binnen een hoofdstuk en de nummering van hoofdstukken begint binnen IMRO altijd bij 1. Gelet op het voorgaande is daarom een zogenoemde preambule nodig die onder meer toelicht dat het gehele IMRO-plan moet worden gezien als hoofdstuk 22ad van het omgevingsplan en dat de daarin opgenomen hoofdstukken daarom moeten worden gelezen als paragrafen. Dit wordt in paragraaf 5.3 nader toegelicht.
- Voor de aanduiding van locaties in de regels c.q. het koppelen van regels aan een locatie wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheden die IMRO biedt en de beperkingen die daaruit voortvloeien. Denk aan het gebruik van hoofdgroepen van bestemmingen, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen,
- Een TAM-omgevingsplan kan niet worden voorzien van annotaties.
- Voor deze motivering wordt conform de eerder genoemde werkspraak gebruik gemaakt van het objecttype 'toelichting' en is daarom onder dat kopje terug te vinden in het omgevingsloket.
- De zogenoemde 'pons' die er kortgezegd voor zorgt dat (delen van) bestemmingsplannen die inmiddels zijn 'overschreven' door een nieuw deel van het omgevingsplan niet meer worden getoond in het omgevingsloket werkt niet voor TAM-omgevingsplannen. Daarom is het noodzakelijk door middel van voorrangsregels duidelijk vast te leggen of, en zo ja welke delen van een bestemmingsplan (als onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan) komen te vervallen bij de inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan.

5.3 Functies en activiteiten

Artikel 6 Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen locatie mag gebruikt worden voor agrarisch grondgebruik, dagrecreatief medegebruik 1, erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen, bosschages en bestaande voorzieningen van openbaar nut. Binnen de aanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone' is de toepassing van alle soorten gewasbeschermingsmiddelen verboden.

Artikel 7 Verkeer – Wegverkeer

De voor 'Verkeer - Wegverkeer' aangewezen gronden zijn aangewezen voor de aanleg en instandhouding van hoofdverkeerswegen, interregionale wegen, interlokale wegen en lokale verharde wegen evenals instandhouding van de ecologische, visueel-landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de onverharde en verharde wegen, water en waterhuishoudkundige doeleinden, geluidswallen en geluidsschermen op gronden behorende tot de hoofdverkeerswegen, gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepenabri's, verlichtingsarmaturen, apparatenkasten voor telecommunicatiemasten, kabels en leidingen, groen, bermen, en wegbeplantingen, parkeren, veldkruizen, kapellen en kunstwerken.

Artikel 8 Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen locatie mag gebruikt worden voor een bedrijfswoning, al dan niet met aan huis verbonden beroep. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - logiesgebouw – huisvesting internationale werknemers' is de huisvesting van maximaal 119 internationale werknemers binnen een logiesgebouw toegestaan. Binnen de bedrijfsfunctie mogen wegen ten behoeve van de ontsluiting van de bedrijfswoning en het logiesgebouw, tuinen, erven en terreinen, verkeer- en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van duurzaamheid worden opgericht, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' op de plankaart parkeren is toegestaan met de bijbehorende inpassing en voorzieningen en dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenruimte met verblijfsfunctie' slechts een verblijfsfunctie is toegestaan met de bijbehorende inpassing en voorzieningen.

6 Participatie

6.1 Verplichte participatie

Met dit plan wordt door initiatiefnemer zorggedragen voor de huisvesting van 119 internationale werknemers op de locatie Horsterweg 20 te Castenray. In samenhang hiermee is een uitgebreide omgevingsdialoog gevoerd, waarin participatie een belangrijke rol vervult. Participatie is een belangrijke pijler onder de Omgevingswet en wordt als volgt beschreven:

“Het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden i.c. inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij het proces van de besluitvorming over een project of activiteit.”

Het doel van participatie is ervoor te zorgen dat belanghebbenden bij deze ontwikkeling een rol krijgen in het proces en dat hun visie op de ontwikkeling en eventuele (verbeter)voorstellen worden gehoord en meegewogen bij het maken van (ontwerp)keuzes. Dit wordt bereikt door met elkaar in gesprek te gaan om input op te halen. Dit zorgt voor een beter plan, breder draagvlak en draagt bij aan een zorgvuldige besluitvorming. Voor effectieve participatie zijn een open houding van alle betrokken partijen en de bereidheid om naar elkaar te luisteren nodig. Participatie is maatwerk dat afhangt van het betreffende initiatief.

In de omgevingsdialoog komen meningen en wensen uit de omgeving op tafel. Dit biedt de mogelijkheid om hiermee rekening te houden in het plan. In het verslag van de omgevingsdialoog wordt beschreven welke meningen en wensen uit de omgeving zijn opgehaald en hoe deze in het plan zijn meegewogen. Op deze manier worden de meningen en wensen uit de omgeving meegenomen in de besluitvormingsprocedure. In de handreiking participatie van Venray is aangegeven dat zodoende de kans op lange besluitvormings-, bezwaar- en beroepsprocedures kleiner kan worden.

Het voeren van de omgevingsdialoog kan op verschillende manieren en kan per project verschillen: mondeling, schriftelijk, informatiebijeenkomsten of in een combinatie hiervan. Van elke vorm van communicatie is verslag gemaakt en – voor akkoord op inhoud – aan de betrokkenen voorgelegd.

De omgevingsdialoog voor dit initiatief voor de huisvesting van in eerste instantie 124, thans 119 internationale werknemers is door het adviesbureau Viduro uitgevoerd. Bij de aanpak is gebruikgemaakt van de handreikingen die de gemeente Venray biedt voor het voeren van een omgevingsdialoog. Hierbij is gekeken naar wat van een initiatiefnemer wordt verwacht, maar ook naar wat de omgeving mag verwachten. Viduro heeft een uitgebreid verslag opgesteld van de gevoerde omgevingsdialoog. Dit verslag is integraal als bijlage 13 toegevoegd. Onderstaand volgt een samenvatting van de omgevingsdialoog.

6.2 Omgevingsdialoog

6.2.1 Passend bij de Omgevingswet

De gevoerde omgevingsdialoog past binnen de geest van de Omgevingswet, die vroegtijdige en transparante participatie van belanghebbenden bij ruimtelijke ontwikkelingen stimuleert. Het doel van de dialoog was om wensen, zorgen en belangen van de omgeving tijdig in beeld te brengen en zo te komen tot een plan dat beter aansluit bij de leefomgeving. Bij de uitvoering van de diverse acties is gebruikgemaakt van de handreikingen die de gemeente Venray biedt ter ondersteuning van een zorgvuldige omgevingsdialoog.

6.2.2 Aanpak, verloop en participatie

De initiatiefnemers waren zich bewust van de gevoeligheid rondom de huisvesting van internationale werknemers en kozen daarom voor een zorgvuldige en doordachte aanpak. Viduro werkte samen met hen een flexibel plan uit, dat gedurende het proces steeds werd bijgesteld op basis van nieuwe inzichten en reacties vanuit de omgeving. Daarnaast vond regelmatig overleg plaats met medewerkers van de gemeente Venray om de aanpak verder te verfijnen.

Het participatieproces startte begin maart 2025 met het versturen van gerichte brieven aan verschillende groepen omwonenden, waarin onder andere uitnodigingen werden gedaan voor individuele gesprekken en een eerste gezamenlijke bijeenkomst. Oorspronkelijk lag de focus op keukentafelgesprekken met direct omwonenden, om vanuit deze kernkring de betrokkenheid stap voor stap uit te breiden.

Naar aanleiding van reacties uit de buurt, waaronder een brief van meerdere bewoners, werd deze aanpak snel aangepast. Er is besloten de betrokken kring al snel aanzienlijk te vergroten, waarbij uiteindelijk iedereen binnen een straal van 1,25 kilometer rond het initiatief werd uitgenodigd. Ook de dorpsraden van Castenray en Leunen namen deel aan een bijeenkomst. Daarnaast is separaat de voltallige gemeenteraad uitgenodigd om kennis te nemen van het initiatief.

In de maanden maart en mei vonden diverse participatiemomenten plaats, zoals individuele gesprekken, plenaire bijeenkomsten en inloophmomenten. Hoewel de opkomst bij latere bijeenkomsten geleidelijk afnam en enkele bewoners zich terugtrokken vanwege twijfels over de invloed van hun inbreng, leverden de gesprekken waardevolle inzichten op die hebben bijgedragen aan het aanscherpen van de plannen.

6.2.3 Resultaten en verwerking van input

De initiatiefnemers hebben tijdens de omgevingsdialoog uiteenlopende ideeën, zorgen en vragen ontvangen. Deze input is op hoofdlijnen verwerkt in de verdere uitwerking van het plan en in de wijze waarop de locatie straks zal functioneren. Enkele belangrijke thema's en de hieraan gekoppelde oplossingsrichtingen zijn:

- Ruimtelijke invulling:

Er is nadrukkelijk gekozen voor privékamers (met de mogelijkheid voor stellen) om privacy te waarborgen en overlast te beperken. Het ontwerp is aangepast om een hoogwaardige uitstraling te garanderen, zowel binnen als buiten, en er wordt gekeken naar een natuurlijke landschappelijke inpassing met extra groen en afsluitingen rondom het recreatieveld;

- Beheer en veiligheid:
Er is een beheerplan opgesteld met heldere afspraken over bereikbaarheid, handhaving van huisregels, registratie van incidenten en communicatie met de omgeving. De initiatiefnemers streven naar een beheer dat aansluit bij de aanwezigheid van bewoners, waarbij ook overleg met de gemeente plaatsvindt over de invulling van beheeruren.
- Verkeer:
Er bestaat zorg over de verkeersveiligheid rondom de locatie, met name door de ligging van het fietspad en mogelijke verkeersbewegingen. Hierover wordt overleg gevoerd met de gemeente en dorpsraden, met als doel het fietspad veiliger te maken en het aantal verkeersbewegingen zo beperkt mogelijk te houden. Tevens stimuleren initiatiefnemers gezamenlijk vervoer en daarnaast kan men gebruik maken van een bushalte voor de deur.
- Communicatie en continuïteit:
De initiatiefnemers erkennen dat niet alle omwonenden altijd overtuigd zijn van de impact van hun inbreng. Daarom blijft er ruimte voor dialoog, ook na realisatie van de locatie. Minimaal twee keer per jaar wordt een bijpraatmoment georganiseerd met de omgeving, waarbij voortgang en eventuele acties worden besproken.

6.2.4 Conclusie

De door Viduro begeleide omgevingsdialoog rond Horsterweg 20 heeft ervoor gezorgd dat de initiatiefnemers op een gestructureerde manier met de omgeving in gesprek zijn gegaan. De verzamelde input is actief benut om het initiatief beter te laten aansluiten bij de wensen en zorgen van de buurt. Hoewel niet alle bewoners tevreden waren over het proces en de weerstand tegen de komst van de huisvesting van internationale werknemers niet kon worden weggenomen, werd er voortdurend openheid en bereidheid tot dialoog getoond. Het volledige verslag met de gedetailleerde beschrijving van het proces, de communicatie, de participatiemomenten en de resultaten hiervan is als bijlage 13 toegevoegd.

7 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 TAM-Omgevingsplan voor rekening komen van de initiatiefnemer.

Ten behoeve van voorliggend TAM-Omgevingsplan is een anterieure overeenkomst gesloten tussen gemeente Venray en initiatiefnemer waardoor eventuele nadeelcompensatie voor rekening komt van initiatiefnemer.

8 Procedure

8.1 Toelichting procedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van (een tijdelijk deel van) een Omgevingsplan is ingevolge artikel 16.30 Omgevingswet de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 Awb van toepassing. De te doorlopen procedure ziet er grofweg als volgt uit.

1. Voorbereiding: de gemeente geeft op de daartoe voorgeschreven wijze kennis van het voornemen om het Omgevingsplan te wijzigen en geeft aan hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken.
2. Ontwerp: de gemeente geeft op de daartoe voorgeschreven wijze kennis van de terinzagelegging van het ontwerp-Omgevingsplan, zodat iedereen gedurende een termijn van 6 weken dat het ontwerp-Omgevingsplan ter inzage ligt een zienswijze (schriftelijk of mondeling) kan indienen.
3. Vaststelling: de gemeente stelt het (gewijzigde) Omgevingsplan vast en geeft daarbij aan hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken, wat de resultaten daarvan zijn en hoe invulling is gegeven aan het geldende participatiebeleid. Het besluit tot vaststelling van het gewijzigde Omgevingsplan wordt op de daartoe voorschreven wijze bekendgemaakt, en tegelijkertijd wordt kennisgegeven van de terinzagelegging dit besluit.
4. Inwerkingtreding: het gewijzigde Omgevingsplan treedt in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop de gemeente het besluit op de daartoe voorgeschreven wijze bekend heeft gemaakt.
5. Beroep: tegen het besluit tot wijzigen van het Omgevingsplan staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.2 Advies provincie Limburg

De provincie Limburg heeft per brief geadviseerd over het voorontwerp van dit TAM-Omgevingsplan. Deze brief is bijgevoegd als bijlage 15 van deze ruimtelijke motivering. De provincie merkt het volgende op:

De huisvesting van arbeidsmigranten beschouwing wij, naar analogie van het bepaalde in de artikelen 12.8 en 12.9 van de Omgevingsverordening Limburg als een vorm van wonen in het kader van de toepassing van de Omgevingsverordening Limburg en de uitleg van het provinciaal beleid op dit onderdeel. Wonen is in beginsel alleen maar toegestaan in bestaand bebouwd gebied. Hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt. Denk aan permanente bewoning in recreatieparken voor de huisvesting van arbeidsmigranten en/of woonurgenten. Indien er aantoonbaar geen ruimte is voor nieuwe woningen in bestaand gebied is het denkbaar dat dit aansluitend aan het bestaand bebouwd gebied gebeurt. Dit voorontwerp TAM-omgevingsplan voldoet hier niet aan, reden waarom we dit plan niet akkoord bevinden. We zijn thans bezig om ons beleid te herijken in de nieuwe Provinciale Omgevingsvisie en de nieuwe Omgevingsverordening Limburg. De Provinciale Omgevingsvisie heeft inmiddels in ontwerp ter inzage gelegen van 26 mei t/m 7 juli 2025. Wij zijn bekend met het feit dat de

regio Noord-Limburg ons heeft opgeroepen mee te denken in het dossier van de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten en te werken aan de juiste voorwaarden voor tijdelijke huisvesting. Op dit moment is het niet duidelijk of en hoe dit gaat leiden tot een aanpassing van de Provinciale Omgevingsvisie en doorvertaling in de Omgevingsverordening Limburg. Tot die tijd dient getoetst te worden aan de nu geldende Omgevingsverordening Limburg.

Er wordt opgemerkt dat de provincie Limburg nauw betrokken is geweest bij het opstellen van het Integraal Beleidskader internationale werknemers (in werking sinds 26 januari 2024). In dit beleidsstuk wordt het volgende onderscheid gemaakt tussen wonen of verblijven:

Planologisch gezien is huisvesting op twee soorten locaties mogelijk: locaties met de bestemming 'wonen' en locaties met de bestemming 'logies of verblijf'. De voorwaarden die aan woonlocaties worden gesteld zijn strenger dan die voor logies- of verblijfslocaties. Op locaties met de bestemming wonen is het toegestaan hier voor onbepaalde tijd te wonen of verblijven. Op locaties met de bestemming logies- of verblijf mogen mensen alleen tijdelijk verblijven. In navolging van de andere gemeenten in Noord-Limburg is dit maximaal vier maanden per half jaar of acht maanden per jaar.

Met de huisvesting van internationale werknemers binnen het logiesgebouw is sprake van tijdelijke huisvesting (vier maanden per halfjaar of acht maanden per jaar) op een permanente locatie (het plangebied), waarbij permanente bewoning nadrukkelijk is uitgesloten. Hiermee is nadrukkelijk geen sprake van wonen. Er wordt hiermee aangesloten bij de ambities uit het Integraal Beleidskader.

Om de woon-werkbalans voor internationale werknemers op orde te brengen, wil de gemeente Venray tot 2027 de realisatie van 1.500 huisvestingsplekken ten behoeve van deze doelgroep mogelijk maken. De gemeente Venray wil hiertoe – naast huisvesting bij ondernemers en op bestaande locaties - de komende jaren enkele grote, nette campussen met een omvang van 100 tot 750 bedden mogelijk maken. Deze campussen kunnen zowel aan de rand van of nabij bedrijventerreinen liggen, als in vrijkomende agrarische bebouwing. Door het bieden van algemene voorzieningen (waarin voorliggend plan voorziet) wordt de leef- en verblijfskwaliteit voor internationale werknemers vergroot en overlast voor de omgeving verminderd. Het planvoornemen geeft 1 op 1 invulling aan het Integraal Beleidskader internationale werknemers, waar zoals gezegd de provincie Limburg nauw betrokken is geweest bij het opstellen.

Voorliggend plan is in paragraaf 3.2.2 van deze ruimtelijke motivering getoetst aan de huidige versie van de Omgevingsverordening Limburg, en akkoord bevonden.

Het advies van de provincie Limburg niet geleid tot een planaanpassing.

8.3 Advies waterschap Limburg

Op 3 december 2025 is een advies van het waterschap Limburg ontvangen over het onderhavige plan. Het waterschap geeft aan dat de gewenste bebouwing volgens het huidige ontwerp deels ligt in een overstromingsgebied, waar waterdieptes tot 1 meter kunnen optreden. Het waterschap adviseert om de bebouwing naar het oosten te verplaatsen en de parkeerplaatsen aan de westzijde te situeren. Deze wijziging vraagt om een integrale afweging en een aanzienlijke aanpassing van het plan. Met het huidige plan worden de planologische mogelijkheden voor bebouwing beperkt, waardoor ook de

hydrologische gevolgen worden verminderd. Er is immers al sprake van een groter bouwvlak. Om rekening te houden met toekomstige hogere waterstanden door klimaatverandering, is het plan wel aangepast. In de planregels is vastgelegd dat de bouwhoogte van de begane grondvloer van het logiesgebouw boven de overstromingshoogte moet komen. Hiermee is grotendeels tegemoetgekomen aan het advies van het waterschap en wordt het risico op schade door overstroming beperkt. Indien gewenst zal hierover nog nadere afstemming plaatsvinden.

9 Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties

De beoogde ontwikkeling voorziet in het planologisch definitief beëindigen van een intensieve veehouderij. Het plangebied wordt omgezet naar een huisvestingslocatie voor maximaal 119 internationale werknemers en er wordt (op een andere locatie dan reeds toegestaan) een bestaande bedrijfswoning gerealiseerd. Het plan is op basis van het omgevingsplan gemeente Venray niet rechtstreeks mogelijk, hierom is voorliggend TAM-Omgevingsplan opgesteld.

Tegen het project bestaan in het kader van de fysieke leefomgeving en uit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren, aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

1. het plan sluit aan op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid;
2. door de realisering van het TAM-Omgevingsplan treden geen conflicterende belangen op ten aanzien van functies en activiteiten waaronder bedrijven en woningen in de omgeving;
3. de aspecten van de fysieke leefomgeving activiteiten en milieuzonering, geluid, geur, fijnstof en endotoxine, bodem, omgevingsveiligheid, cultureel erfgoed, natuur, water, gewasbeschermingsmiddelen, gezondheid, verkeer en parkeren en duurzaamheid en klimaat vormen geen beletsel voor de realisatie van het plan;
4. de financiële consequenties van het project worden volledig gedragen door de initiatiefnemer.

Met deze motivering is aangetoond dat de ontwikkeling voldoet aan het geldende en relevante Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en daarmee bijdraagt aan het vervullen van de maatschappelijke behoefte zowel qua woonomgeving als economische omgeving. In hoofdstuk 4 is aangetoond dat het plan geen afbreuk doet aan de bescherming van de fysieke leefomgeving en daar waar mogelijk een bijdrage levert aan een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en goede omgevingskwaliteit.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van het plan geen belemmeringen aanwezig zijn en sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

10 Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan

Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan:

- Het omzetten van de functie 'Agrarisch' naar de functie 'Bedrijf';
- Het verwijderen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij';
- Het verplaatsen van de functieaanduiding 'bedrijfswoning' naar de locatie van de beoogde bedrijfswoning;
- Het toevoegen van de functieaanduiding 'parkeerterrein' om het gebruik van het parkeerterrein toe te staan;
- Het toevoegen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – buitenruimte met verblijfsfunctie' om het gebruik van de gronden als buitenruimte toe te staan;
- Het toevoegen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten – verblijfsobject' om bewoning (anders dan logies) op locatie uit te sluiten;
- Het toevoegen van de aanduidingen 'overige zone – logiesgebouw – huisvesting internationale werknemers' en 'maximum aantal verblijfseenheden' waarbinnen de huisvesting van maximaal 119 internationale werknemers wordt toegestaan;
- Het toevoegen van de aanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone' om het gebruik (de toepassing) van alle soorten gewasbeschermingsmiddelen uit te sluiten;
- Het huidige bouwvlak verkleinen en toepassen op de bedrijfswoning en het gebouw voor de huisvesting van internationale werknemers.

Bijlagen

- Bijlage 1: Principemedewerking gemeente Venray
- Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 4: Onderzoeksrapport geur, fijnstof en endotoxine veehouderijen
- Bijlage 5: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 6: Aanvullend bodemonderzoek
- Bijlage 7: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 8: Quicksan flora en fauna
- Bijlage 9: Eindbrief slopen pand
- Bijlage 10: Onklaar maken vleermuisverblijf
- Bijlage 11: Stikstofnotitie incl. bijlagen
- Bijlage 11a: Losse Aeries-berekening realisatiefase
- Bijlage 11b: Losse Aeries-berekening gebruiksfase
- Bijlage 12: Watertoets
- Bijlage 13: Verslag participatie en omgevingsdialoog
- Bijlage 14: Adviesrapport omgevingsveiligheid VRLN
- Bijlage 15: Advies provincie Limburg

