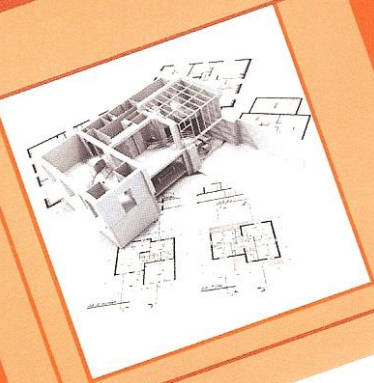
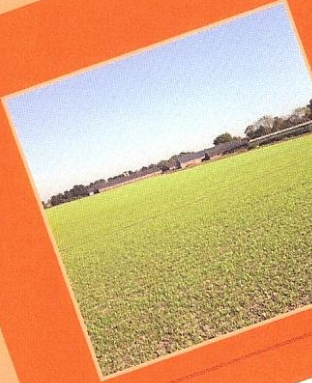




BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



BESTEMMINGSPLAN

Overbroekseweg 1 en 4 Leunen

Gemeente Venray

VERANTWOORDING EN STATUS

Titel:	bestemmingsplan 'Overbroekseweg 1 en 4 Leunen' gemeente Venray	
Opdrachtgever:	P. van Osch Groenteproducties BV, Overbroekseweg 1 te 5809 EN Leunen	
Contactpersoon:	de heer P. van Osch	
Aantal pagina's:	78	
Vastgesteld:	27 juni 2019	
Opsteller:	mr. A.W.C.M. Jansen	paraaf:
Controleur:	mr. J.C.M.G. Beusmans	paraaf:

COLOFON

BEUSMANS & JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Post- en kantooradres:

Steeg 12
5975 CE Sevenum
T/F: 077-3744817
M: 06-30202996

E: beusmans-jansen@kpnplanet.nl
I: www.beusmans-jansen.nl

© 2019 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden veeelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening.

Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn.

Alle rechten voorbehouden.

Inhoudsopgave

Toelichting	7
Hoofdstuk 1 Inleiding	8
1.1 Aanleiding en doel van het plan	8
1.2 Ligging plangebied	9
1.3 Geldend bestemmingsplan	10
1.3.1 Deellocatie Overbroekseweg 1	10
1.3.2 Deellocatie Overbroekseweg 4	11
1.4 Leeswijzer	12
Hoofdstuk 2 Analyse van het plangebied en planbeschrijving	13
2.1 Bestaande situatie	13
2.1.1 Deellocatie Overbroekseweg 1	13
2.1.2 Deellocatie Overbroekseweg 4	14
2.2 Nieuwe situatie	17
2.2.1 Deellocatie Overbroekseweg 1	18
2.2.2 Deellocatie Overbroekseweg 4	18
2.2.3 Een inrichting op een gekoppeld agrarisch bouwvlak	21
2.2.4 Bouwbesluit en brandveiligheid	22
2.2.5 Innovatieve techniek rooien bloembollen	22
2.3 Ruimtelijk-functionele structuur	26
2.3.1 Kort historisch perspectief	26
2.3.2 Ruimtelijk-functioneel profiel	27
2.4 Landschappelijke inpassing	27
2.4.1 Landschapskader Noord- en Midden-Limburg	27
2.4.2 Landschappelijke inpassing deellocatie Overbroekseweg 1	28
2.4.3 Landschappelijke inpassing deellocatie Overbroekseweg 4	29
Hoofdstuk 3 Beleidskader	31
3.1 Rijksbeleid	31
3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte	31
3.1.2 Ladder voor Duurzame Verstedelijking	31
3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	32
3.2 Provinciaal beleid	32
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	32
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	33
3.3 Regionaal beleid	34
3.3.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg	34
3.4 Gemeentelijk beleid	34
3.4.1 Agrarisch bouwvlakbeleid (bestemmingsplan Buitengebied 2010 en Buitengebied 2010, herziening regels)	34
3.4.2 Beleid agrarische bedrijfswoningen	37
3.4.3 Verkeers- en vervoersbeleid	38
3.4.4 Toetssteen Openbare Ruimte	39
3.4.5 Beleidskader huisvesting buitenlandse werknemers Noord-Limburg	39

Hoofdstuk 4	Milieu-planologische aspecten	42
4.1	M.e.r.-beoordeling	42
4.2	Geluidhinder	42
4.2.1	Wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï	42
4.2.2	Inrichtingsgerelateerd lawaaï	44
4.3	Bodem- en grondwaterkwaliteit	46
4.4	Luchtkwaliteit	47
4.5	Externe veiligheid	49
4.5.1	Bedrijven en transport gevaarlijke stoffen	49
4.5.2	Buisleidingen	50
4.5.3	Hoogspanningsleidingen	50
4.6	Geur	50
4.6.1	Juridisch kader	50
4.6.2	Geurhinder binnen het plangebied	51
4.7	Ecologie en stikstof	53
4.7.1	Gebiedsbescherming	54
4.7.2	Stikstofdepositie	54
4.7.3	Soortenbescherming	55
4.7.4	Ecologische voortoets	56
4.8	Cultuurhistorie en archeologie	59
4.9	Verkeer en parkeren	62
4.9.1	Ontsluiting en verkeersveiligheid	62
4.9.2	Parkeren en laden en lossen	64
4.10	Niet Gesprongen Explosieven (NGE)	66
Hoofdstuk 5	Waterparagraaf	67
5.1	Waterbeleid	67
5.1.1	Algemeen	67
5.1.2	Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2013-2016	67
5.1.3	Waterparagraaf	68
5.2	Geologie, geohydrologie en bodemdoorlatendheid	68
5.3	Waterhuishoudkundige situatie plangebied	69
5.3.1	Oppervlaktewater	69
5.3.2	Grondwater	69
5.3.3	Afvoerend verhard oppervlak en riolering	70
5.4	Duurzaam watersysteem	70
5.4.1	Hergebruik	70
5.4.2	Infiltratie, berging en afvoer	70
5.5	Overleg Waterschap	71
Hoofdstuk 6	Juridische vormgeving	73
6.1	Algemeen	73
6.2	Planmethodiek	73
6.3	Toelichting op de verbeelding	73
6.4	Toelichting op de regels	73

Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	75
7.1	Economische uitvoerbaarheid	75
7.2	Handhaving	75
7.3	Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid	76
7.3.1	Bekendmaking ex artikel 1.3.1. Bro	76
7.3.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	76
7.3.3	Inspreek	76
7.3.4	Procedure ontwerpbestemmingsplan	76
Bijlagen bij toelichting		77
Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan Overbroekseweg 1	
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan Overbroekseweg 4	
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek Overbroekseweg 4	
Bijlage 4	Akoestisch onderzoek Overbroekseweg 1 en 4	
Bijlage 5	Verkennd bodemonderzoek	
Bijlage 6	Luchtkwaliteitsonderzoek	
Bijlage 7	Geurhinderonderzoek	
Bijlage 8	Aeriusberekening	
Bijlage 9	Flora en fauna Overbroekseweg 1	
Bijlage 10	Flora en fauna Overbroekseweg 4	
Bijlage 11	Archeologie-onderzoek	
Bijlage 12	Wateradvies waterschap Limburg	
Bijlage 13	Reactie provincie Limburg	

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

P. van Osch Groenteproducties B.V., gevestigd aan de Overbroekseweg 1, 5809 EN te Leunen (hierna ook te noemen: 'de initiatiefnemer') is een akkerbouwbedrijf (volle grondteelt) voornamelijk gespecialiseerd in de teelt van sla en bloembollen. Het bedrijf heeft zijn hoofdvestiging aan de Overbroekseweg 1 en 4 te Leunen (hierna ook te noemen: 'het plangebied').

De initiatiefnemer heeft het voornemen om tot een uitbreiding van haar - daar aanwezige - agrarische bouw-kavel te komen vanwege de voorgenomen realisatie van een extra bedrijfsgebouw, een herinrichting van het bestaande bedrijfsterrein met parkeer-, laad- en losplaatsen alsmede de legalisatie van het op de deellocatie Overbroekseweg 1 aanwezige spoel- en bezinkbassin. Verder zijn binnen het plangebied twee huisvestingsge-bouwen voor buitenlandse werknemers aanwezig; een gebouw voor maximaal 20 personen aan de Overbroekseweg 1 en een gebouw voor maximaal 20 personen aan de Overbroekseweg 4. De initiatiefnemer is voornemens om dit laatste gebouw te verbouwen zodat op de locatie Overbroekseweg 4 maximaal 34 werk-nemers gehuisvest kunnen worden. Het totaal aantal te huisvesten buitenlandse werknemers binnen het plan-gebied komt dan op maximaal 54 personen. Daarnaast zijn er binnen het plangebied twee bedrijfswoningen aanwezig.

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010, het bestemmingsplan Buitenge-bied Venray 2010 -herziening regels en het bestemmingsplan Buitengebied 1981 Venray. Het beoogde plan wordt voor een aanzienlijk deel gerealiseerd *buiten* het bestaande agrarische bouwvlak aan de Overbroekseweg 1. Verder staan de planregels slechts de *tijdelijke* huisvesting van *maximaal 20* buitenlandse werknemers alsook de aanwezigheid van *maximaal één bedrijfswoning* per agrarisch bedrijf/agrarisch bouwvlak toe. De vigerende bestemmingsplannen kennen verder geen binnenplanse afwijkingsbevoegdheden of wijzigingsbevoegdheden om de bovengenoemde bedrijfsontwikkeling mogelijk te maken.

Ten aanzien van de locatie Overbroekseweg 1 heeft de gemeente Venray in een principebesluit bepaald dat zij een uitbreiding van de bebouwing en wijzigen van het laaddock, alsmede de legalisatie van inritten en het bezinkbassin zal toestaan. Met de toevoeging dat ruimtelijk gezien het niet wenselijk is dat in de toekomst de verwerkingsactiviteiten op deze locatie nog verder zullen uitbreiden. De huisvesting van buitenlandse werk-nemers is reeds toegestaan ingevolge een op 1 februari 2011 verleend projectbesluit ex artikel 3.10 Wro, zodat met voorliggend bestemmingsplan de vergunde situatie wordt ingepast.

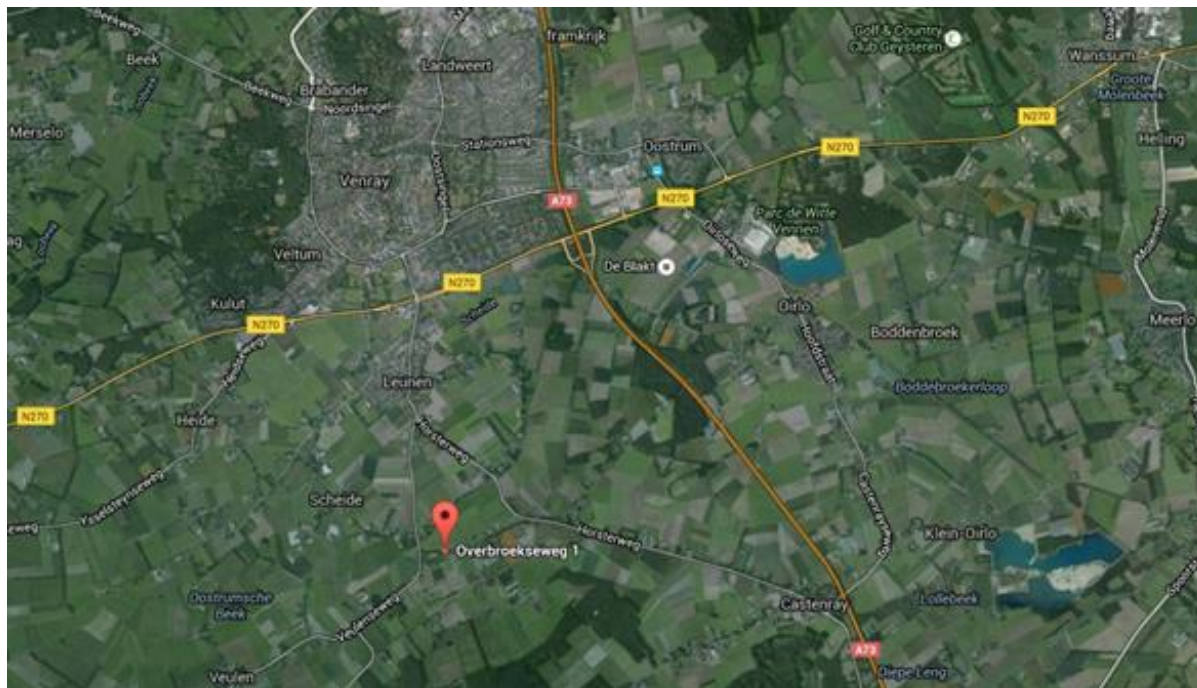
Onder deze voorwaarde heeft de gemeente Venray dan ook besloten om principe-medewerking te verlenen aan deze bedrijfsontwikkeling door middel van de vaststelling van een nieuw planologisch-juridisch regime voor het plangebied in de vorm van een herzien bestemmingsplan (bestemmingsplan 'Overbroekseweg 1 en 4 Leunen').

Het voorliggende bestemmingsplan 'Overbroekseweg 1 en 4 Leunen' voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling voor deze ontwikkeling. Het bestemmingsplan bestaat uit een digitale en analoge verbeel-ding met de daarbij behorende regels waaraan een toelichting is toegevoegd. Naast de digitale versie is er tevens een versie op papier van het bestemmingsplan beschikbaar.

1.2 Ligging plangebied

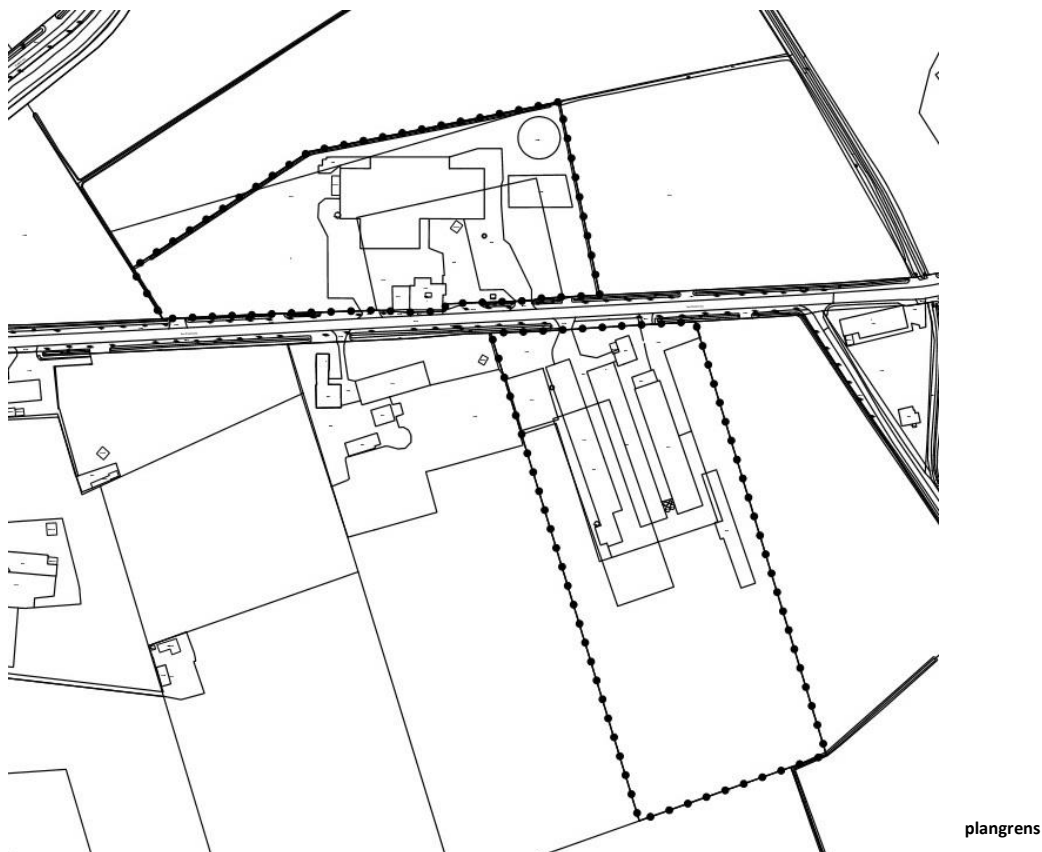
Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan is gelegen ten zuiden van de kern Leunen (gemeente Venray). Het plangebied ligt buiten de (stedenbouwkundige en verkeerskundige) bebouwde kom, in het buitengebied. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie P, nrs. 391-393 (ged.)-420-953-955 en heeft een omvang van 4,14 ha. waarvan 3,2 ha. (gekoppeld) bouwvlak. Het plangebied is plaatselijk bekend als Overbroekseweg 1 en 4 te Leunen.

Op onderstaande afbeelding is de locatie op gemeentelijk niveau weergegeven.



indicatieve ligging plangebied op gemeentelijk niveau

De keuze voor de begrenzing van het plangebied is tot stand gekomen doordat ervoor moet worden zorggedragen dat beide deellocaties (Overbroekseweg 1 en 4) van het bedrijfsterrein geheel binnen het plangebied opgenomen worden, waarbij zoveel mogelijk is aangesloten bij kadastrale begrenzingen. Verder is de plangrens zodanig getrokken dat er ten opzichte van de plangebieden van de vigerende bestemmingsplannen geen 'gaten' vallen.



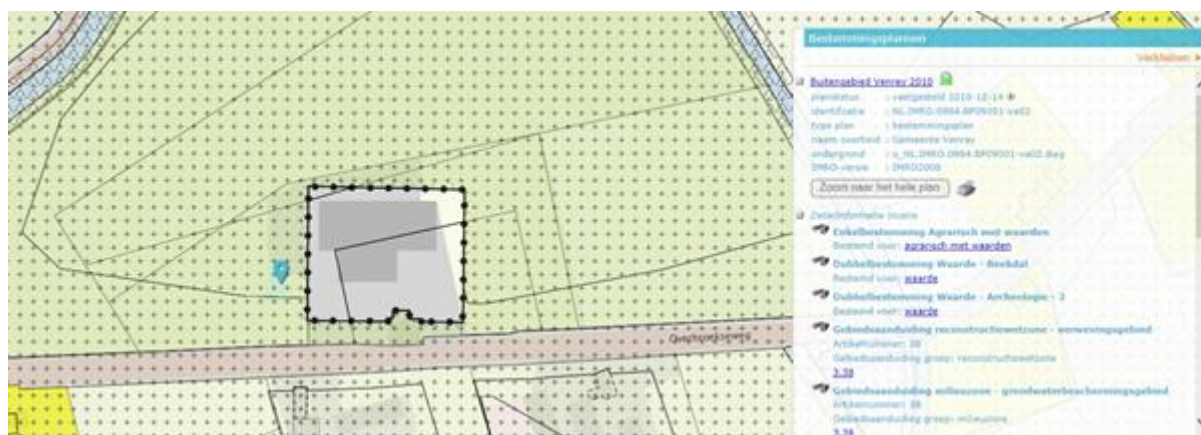
plangrens

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010, het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010, herziening regels en het bestemmingsplan Buitengebied 1981 Venray.

1.3.1 Deellocatie Overbroekseweg 1

Het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010, herziening regels kent de bestemmingen 'Agrarisch met waarden', 'Waarde-Beekdal' en 'Waarde-Archeologie-2' aan een deel van de deellocatie Overbroekseweg 1. Daarnaast gelden er nog twee gebiedsaanduidingen, namelijk 'reconstructiezone-verwevingsgebied' en milieu-zone-grondwaterbeschermingsgebied.



uitsnede verbeelding BP Buitengebied Venray 2010, herziening regels

Het bestemmingsplan Buitengebied 1981 Venray kent aan een deel van het plangebied de bestemming 'Agrarisch bouwvlak (AG-B)' toe. Hierbinnen heeft de initiatiefnemer zijn bedrijfsbebouwing opgericht en verstrekt hij op basis van een op een in 2011 verkregen projectbesluit huisvesting aan twintig tijdelijke werknemers.



uitsnede plankaart BP Buitengebied 1981 Venray

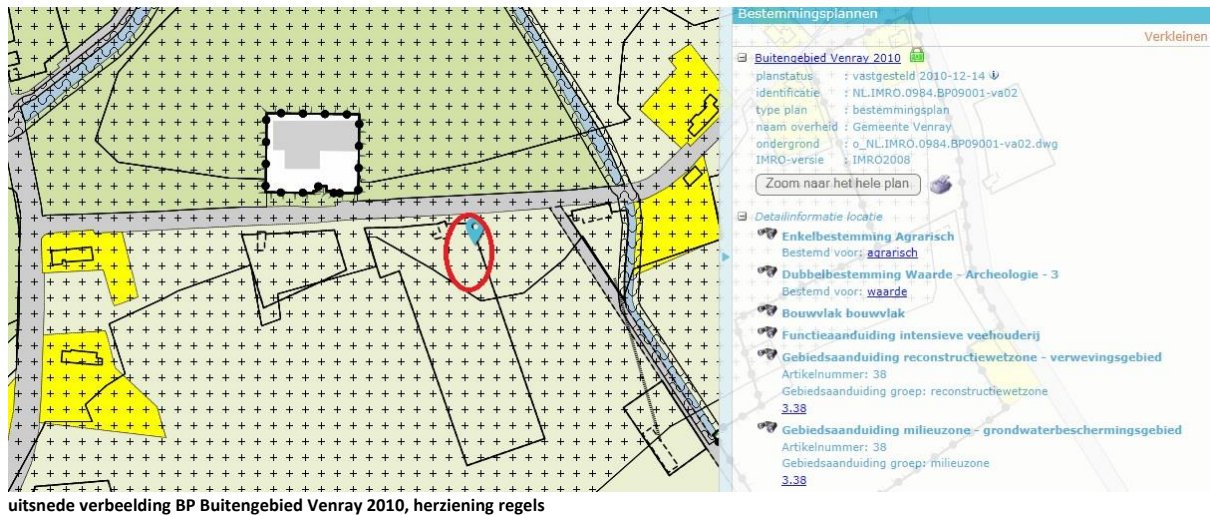
Het beoogde project wordt voor een aanzienlijk deel gerealiseerd buiten het agrarische bouwvlak. De realisatie van bedrijfsbebouwing, maar ook van verhardingen, parkeer- en watervoorzieningen is echter volgens de planregels van de bestemming 'Agrarisch met waarden' alleen toegestaan binnen een agrarisch bouwvlak (artikel 4.2.1 onder a). Er zijn geen binnenplanse afwijkingsbevoegdheden om het bestaande agrarische bouwvlak uit te breiden.

Wel kent deze bestemming (artikel 4.7.4) een wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak - onder een aantal voorwaarden - te vergroten tot maximaal 2,5 ha. ten behoeve van de uitbreiding van een agrarisch bedrijf (niet zijnde een intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf). Formeel kan er echter geen gebruik gemaakt worden van deze wijzigingsbevoegdheid. Immers deze wijzigingsbevoegdheid geldt alleen voor de vergroting van bouwvlakken die zijn opgenomen op de verbeelding binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010. Het bedrijf van de initiatiefnemer is weliswaar voorzien van een bouwvlak, doch dit is opgenomen binnen het ter plaatse nog geldende bestemmingsplan Buitengebied 1981.

1.3.2 Deellocatie Overbroekseweg 4

Deze deellocatie is gelegen binnen de bestemmingsplannen 'Buitengebied Venray 2010', zoals vastgesteld d.d. 14 december 2010 en 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' zoals vastgesteld d.d. 1 november 2016. Voor de deellocatie gelden de enkelbestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 3' en de volgende aanduidingen:

- bouwvlak;
- functieaanduiding : bedrijfswoning;
- functieaanduiding : intensieve veehouderij;
- gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone - verwevingsgebied;
- gebiedsaanduiding: milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied.



De bouw- en gebruiksregels van de bestemming 'Agrarisch' stellen dat agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf danwel ten behoeve van een intensieve veehouderij (maar geen glastuinbouwbedrijf) binnen het bouwvlak opgericht moeten worden (artikel 3.2.1 onder a) en staan de bouw van een logiesgebouw voor (buitenlandse) tijdelijke werknemers in principe niet toe. Artikel 3.4 onder a van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' en bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' geeft aan B&W van Venray wel de bevoegdheid om – in afwijking van de bestemmingsomschrijving – een logiesgebouw toe te staan ten behoeve van de huisvesting van maximaal 20 tijdelijke werknemers bij het agrarisch bedrijf.

De initiatiefnemer heeft op 14-7-2017 een tijdelijke omgevingsvergunning gekregen voor de realisatie van een gebouw waarin maximaal 20 tijdelijke werknemers gehuisvest mogen worden. Thans beoogt de initiatiefnemer aan maximaal 34 tijdelijke werknemers logies te bieden door middel van structurele huisvesting. Dit voorplan wordt planologisch mogelijk gemaakt in de gebruiksregels van dit bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een uitgebreide beschrijving van het plan en het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het relevante ruimtelijke beleid. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in alle relevante milieu-planologische onderzoeksaspecten. Hoofdstuk 5 bevat de waterparagraaf. De juridische vormgeving van het bestemmingsplan wordt beschreven in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 wordt aandacht besteed aan de economische uitvoerbaarheid, de handhaving van het bestemmingsplan en bevat een verantwoording van de gevolgde procedure.

Hoofdstuk 2 Analyse van het plangebied en planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Deellocatie Overbroekseweg 1

De initiatiefnemer exploiteert een akkerbouwbedrijf (volle grondteelt) voornamelijk gericht op de teelt van sla en bloembollen. Voor deze teelt pacht de initiatiefnemer circa 330 ha. aan landbouwgrond in de regio Noord-Limburg. Op de deellocatie worden de sla en de bloembollen gewassen, gekoeld en naar de afnemers getransporteerd. Hiertoe is op dit moment een bedrijfsruimte, twee koelcellen, een algemene werkplaats en een kantoor aanwezig. Tevens beschikt de initiatiefnemer over een overdekte losruimte en een dubbel laaddock. Ten behoeve van het wasproces van de sla en de bloembollen zijn tevens een spoelbassin en een bezinkbassin aanwezig. Op deze deellocatie is ook de (1^e) agrarische bedrijfswoning aanwezig. Op de begane grond en op de verdieping van de bedrijfsruimte bevindt zich – tenslotte – een huisvestingsruimte voor buitenlandse werknemers. Het huidige agrarische bouwvlak van de initiatiefnemer bedraagt 0,53 ha. Dat is ook de omvang van deze deellocatie



bestaande situatie plangebied, deellocatie Overbroekseweg 1

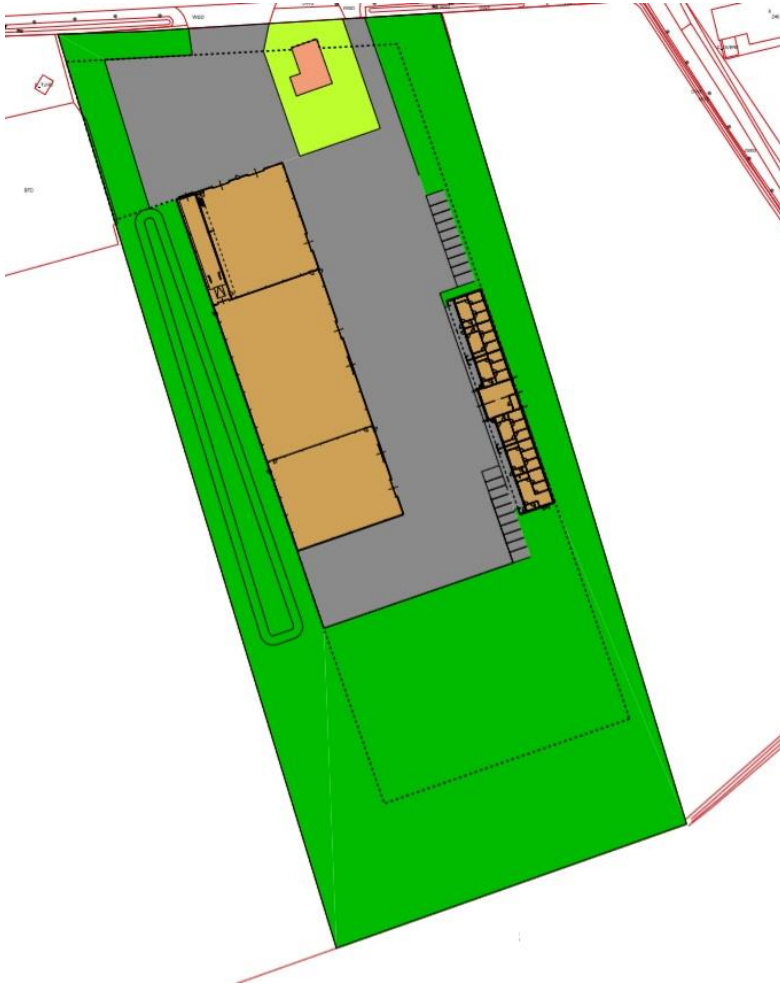
Onderstaande foto's geven een impressie van de bestaande situatie weer.





2.1.2 Deellocatie Overbroekseweg 4

Het akkerbouwbedrijf van de initiatiefnemer heeft zijn hoofdvestiging aan de Overbroekseweg 1. In verband met de optimalisering van haar bestaande bedrijfsvoering, heeft de initiatiefnemer in 2017 deze tweede bedrijfslocatie aangekocht en ontwikkeld. Ter plaatse bevinden zich op dit moment een (2^e) agrarische bedrijfs-woning, een bedrijfsgebouw (opslag- en stallingsruimte) en een logiesgebouw voor de huisvesting van twintig tijdelijke buitenlandse werknemers (arbeidsmigranten) werkzaam bij de initiatiefnemer. Deze deellocatie is nagenoeg geheel verhard.



bestaande situatie plangebied, deellocatie Overbroekseweg 4

Onderstaande foto's geven een impressie van de bestaande situatie weer.





2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Deellocatie Overbroekseweg 1

De initiatiefnemer heeft het voornemen om een extra bedrijfsruimte te realiseren van circa 1450 m². Daarnaast dient het dubbele laaddock (280 m²) verplaatst te worden van de voorzijde naar de linkerkzijde van het bestaande bedrijfsgebouw. Ook wordt het nieuwe laaddock breder.

Een belangrijk onderdeel van dit project is ook het feit dat er een herinrichting van het bedrijfsterrein zal plaatsvinden. Hierbij wordt de ontsluiting van het terrein aan de linkerkzijde verbreed, de gronden worden voorzien van een asfaltverharding en het verharde bedrijfsterrein heeft een zodanige maatvoering dat (vracht)auto's op het perceel kunnen draaien en kunnen parkeren. Er wordt namelijk ook voorzien in twee parkeerplaatsen voor vrachtauto's en twintig parkeerplaatsen voor personenauto's. Verder wordt een bestaande geluidwal aan de voorzijde van de deellocatie verlengd en er wordt een geluidsabsorberend scherm geplaatst aan de achterzijde/noordzijde van de deellocatie. Tenslotte worden het spoelbassin en het bezinkbassin gelegaliseerd doordat ze binnen het nieuwe bouwvlak worden gebracht. Het nieuwe agrarische bouwvlak zal 1,7 ha. gaan bedragen.



nieuwe situatie plangebied, deellocatie Overbroekseweg 1

2.2.2 Deellocatie Overbroekseweg 4

Op deze locatie heeft de initiatiefnemer recentelijk een opslag- en stallingsgebouw voor het akkerbouwbedrijf gerealiseerd en wil hij tevens een bestaand logiesgebouw verbouwen voor de huisvesting van maximaal 34 buitenlandse werknemers.

Opslag- en stallingsgebouw

Door de groei van de onderneming is er een grotere behoefte aan opslagruimte voor (landbouw)voertuigen, aanhangers, machines, verpakkingsmateriaal en (incidenteel) geoogste producten. Door de bouw van het kantoor en de uitbreiding van de bedrijfsruimte alsmede door de herinrichting van het bedrijfsterrein op de deellocatie Overbroekseweg 1, komt op die locatie veel opslag- en stallingsruimte te vervallen. Daarom is het noodzakelijk om deze activiteiten te verplaatsen naar de deellocatie Overbroekseweg 4.

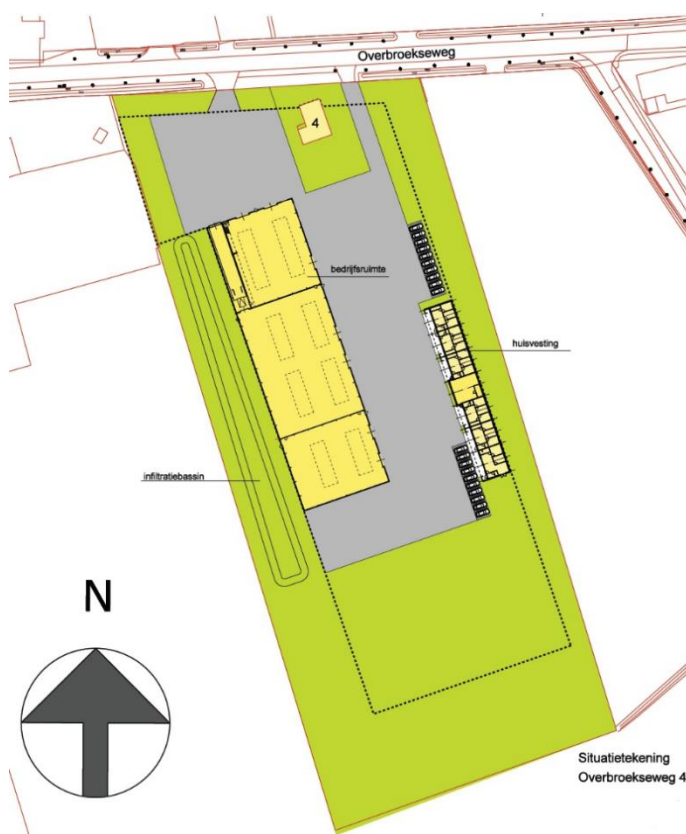
Voorheen vond de opslag en stalling deels ook in de buitenlucht plaats. De initiatiefnemer beoogt met het nieuwe opslag- en stallingsgebouw deze opslag en stalling in pandig te doen plaatsvinden. Daarnaast wil initiatiefnemer de mogelijkheid hebben om (tijdelijk) geoogste producten ter plaatse op te slaan.

In pandige opslag is beter voor het behoud en de werking van machines, voertuigen en aanhangers en zorgt voor een betere visuele kwaliteit ter plaatse doordat er sprake is van een opgeruimd erf en geen storende elementen (machines, voertuigen e.d.) in het landelijke beeld langs de Overbroekseweg aanwezig zijn.

Het gerealiseerde opslag - en stallingsgebouw bestaat uit:

- stallingsruimte voor (landbouw)voertuigen, aanhangers en machines;
- ruimte voor de opslag van verpakkingsmateriaal en/of geoogste producten;
- een spuitruimte i.v.m. het schoonmaken van machines en voertuigen;
- kleine werkplaats voor het uitvoeren van kleine reparaties en onderhoud aan voertuigen, machines en gereedschap.

De initiatiefnemer heeft dit opslag- en stallingsgebouw inmiddels gerealiseerd op basis van een op 11 november 2016 verleende omgevingsvergunning, activiteit bouwen. De bouw en het gebruik van een dergelijk agrarisch bedrijfsgebouw is immers niet strijdig met het vigerende bestemmingsplan (verwezen wordt hier naar paragraaf 1.3.2 van deze plantoelichting).

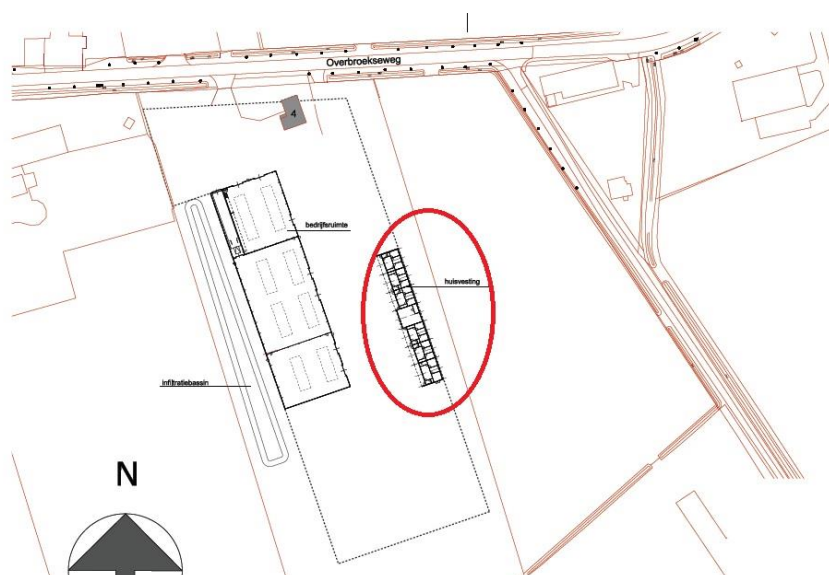


Om deze bebouwing mogelijk te maken, zijn drie pluimveestallen en een glastuinbouwkas die op deze deelloot aanwezig waren, inmiddels gesloopt. De omvang van het bestaande bouwvlak (1,5 ha) zal gehandhaafd blijven in het kader van eventuele toekomstige uitbreidingsmogelijkheden ten behoeve van in pandige stalling van machines, ingeval de huidige capaciteit niet afdoende mocht blijken. Qua agrarisch gebruik zal dit ten opzichte van de huidige situatie geen wijzigingen met zich brengen. Ten opzichte van de voorheen aanwezige planologische mogelijkheden voor de intensieve veehouderij is sprake van een significante verbetering van het woon- en leefklimaat.

Logiesgebouw buitenlandse werknemers

Bij P. van Osch Groenteproducties B.V. zijn gemiddeld circa 50 buitenlandse medewerkers (nagenoeg allen Poolse medewerkers) werkzaam. Deze medewerkers zijn nu nog gehuisvest op drie verschillende locaties, te weten in het woongebouw aan de Overbroekseweg 1, de bedrijfswoning aan de Overbroekseweg 4 en een voormalige bedrijfswoning aan de Steegse Peelweg 84. Het gebruik voor de huisvesting van werknemers op de laatste twee locaties wordt binnen afzienbare tijd gestaakt. De woning aan de Overbroekseweg 4 – eigendom van P. van Osch Beheer B.V. - zal (weer) in gebruik worden genomen als bedrijfswoning voor de bedrijfsleider van het vollegrondse akkerbouwbedrijf op de locatie Overbroekseweg 4. Uit oogpunt van beheer en toezicht is wenselijk de medewerkers over zo weinig mogelijk locaties te huisvesten.

Reden waarom de initiatiefnemer ervoor kiest om de huisvesting van al zijn buitenlandse werknemers te verdelen over twee moderne en veilige logiesgebouwen die dicht bij elkaar liggen; op de Overbroekseweg 1 en 4. Derhalve zal een woongebouw gerealiseerd worden door en in eigendom zijn van P. van Osch Beheer B.V. Deze zal het pand verhuren aan P. van Osch Groenteproducties B.V., zodat de huisvesting van de benodigde werknemers is gewaarborgd. De initiatiefnemer streeft hierbij naar een situatie waarbij maximaal twintig werknemers worden gehuisvest op Overbroekseweg 1 en maximaal 34 op de Overbroekseweg 4.



ligging beoogd logiesgebouw



VOORGEVEL



PLATTEGROND



ACHTERGEVEL



LINKERGEVEL

RECHTERGEVEL

DOORSNED

bouwkundige vormgeving en plattegrond logiesgebouw

2.2.3 Een inrichting op een gekoppeld agrarisch bouwvlak

Artikel 2.1 van het Besluit omgevingsrecht behandelt de categorisering van typen inrichting, maar geeft geen uitsluitend over de omvang ervan. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 1.1 van de Wet milieubeheer. De definitie in de Wet milieubeheer luidt letterlijk: *"elke door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht"*. De term 'binnen een zekere begrenzing' is hierin relevant. Artikel 1.1 lid 4 geeft meer duidelijkheid. Als één inrichting worden beschouwd de tot eenzelfde onderneming of instelling behorende installaties die onderling technische, organisatorische of functionele bindingen hebben en in elkaars onmiddellijke nabijheid zijn gelegen.

Het Ministerie van VROM heeft in 2002 een rapport gepubliceerd over het begrip 'inrichting' in de Wet milieubeheer. Hierin wordt ook geput uit jurisprudentie. De Afdeling zal eerst oordelen of sprake is van gezamenlijk gebruik van middelen, ruimten, voorzieningen en installaties. Vormen van binding worden zelden expliciet benoemd.

In dit geval is sprake van twee percelen in eigendom van dezelfde rechtspersoon. Er is geen sprake van een zuster- of dochteronderneming. Ten noorden van de Overbroekseweg wordt een extra bedrijfsruimte gepland, het laaddock verbreed en het terrein heringericht. Ten zuiden van de weg wordt voorzien in de huisvesting van buitenlandse werknemers. De huisvesting is enkel bedoeld voor werknemers van Van Osch, die daarmee ook zeggenschap heeft over beide kavels. Bovendien wordt op het zuidelijk terrein voorzien in opslag en stalling ten behoeve van het akkerbouwbedrijf met hoofdvestiging op het noordelijk perceel. Daarmee is sprake van een sterke functionele binding. De afstand is hemelsbreed hooguit tien meter en zijn in de directe nabijheid van elkaar gelegen. Beide percelen worden slechts gescheiden van elkaar door de Overbroekseweg. De bedrijfsactiviteiten op de bedrijfsperven Overbroekseweg 1 en 4 vormen één inrichting.

2.2.4 Bouwbesluit en brandveiligheid

In het Bouwbesluit 2012 zijn regels gesteld ten aanzien van brandveiligheid van - onder andere - logiesvoorzieningen. De beoogde nieuwe gebouwen (logiesgebouw/kantoor/ bedrijfsgebouwen) zullen zelf voldoen aan alle brandveiligheidseisen uit het Bouwbesluit, zoals compartimentering, brandwerendheid van wanden en blusvoorzieningen. Aan de te verlenen omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik zullen verdere voorwaarden worden verbonden ten aanzien van de noodzakelijke bereikbaarheid en vrije doorgang voor hulpdiensten, manoeuvreerruimten op het terrein en secundaire bluswatervoorzieningen.

Met name gezien het aspect van de beoogde logiesverstrekking aan de (buitenlandse) werknemers van de initiatiefnemer wordt verder voorzien in een aparte brandkraan met een debiet $> 60\text{m}^3/\text{uur}$ ter hoogte van Overbroekseweg 4 danwel een bluswatervoorziening (geboorde put) op eigen terrein. Deze geboorde put met een debiet van $> 60\text{m}^3/\text{uur}$ zal worden uitgevoerd als primaire bluswatervoorziening (gebruiksklaar in 3 minuten) en zal gesitueerd worden aan de straatzijde op het perceel Overbroekseweg 4. De exacte positiebepaling zal te zijner tijd plaatsvinden in overleg met de brandweer Limburg-Noord. Hiermee wordt ook voldaan het advies van de veiligheidsregio Limburg-Noord.

2.2.5 Innovatieve techniek rooien bloembollen

Achtergrond informatie

De Nederlandse groothandel in bloemen kent een zeer sterke internationale positie. Veel bloemen die de wereld over gaan kennen hun genetische oorsprong in Nederland. Noord-Holland is nog steeds de bollenstreek waar verschillende bollenkwekers zijn gevestigd. Zij zorgen voor de ontwikkeling van nieuw uitgangsmateriaal en de vermeerdering ervan, waarbij nieuw plantmateriaal wordt opgekweekt tot volwaardige bloembol. Het duurt enkele jaren, alvorens nieuw plantmateriaal is gegroeid tot een verkoopbaar product. Vanwege het tekort aan beschikbare percelen voor de bollenteelt in Noord-Holland, zijn bollenkwekers hun bloembollen in Limburg gaan telen. Limburgse akkerbouwers (bollentellers) stellen hierbij hun grond beschikbaar en verzorgen de bloembollen op contract voor de bollenkweker. De bollen worden in het voorjaar gepland zodat ze tijdens het groeiseizoen alle energie om kunnen zetten naar de ontwikkeling van de bloembol. Dit betekent dat de bloemknoppen worden verwijderd om te voorkomen dat een deel van de beschikbare energie wordt gebruikt voor de bloem. In het najaar (als de bol volledig in rusttoestand is), worden ze geoogst en vervolgen ze hun weg terug naar de bollenkweker in Noord-Holland.

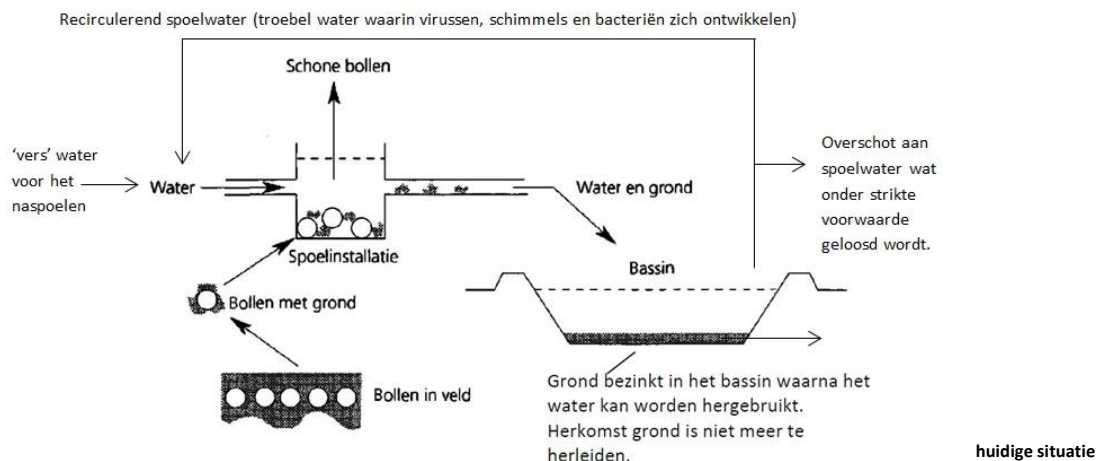
Dit project heeft betrekking op de spoelmethode tijdens de oogst van de bloembollen, die plaatsvindt bij de bollenteler. Om beschadiging tijdens het oogsten van de bloembollen te voorkomen, wordt aanhangende grond (tarra) mee gerooid. Ter indicatie wordt zo'n 300 ton grond per hectare bloembollen gerooid. Dit zand wordt verwijderd van de bloembol door middel van een spoelinstallatie. Het spoelen is nodig doordat bloembollen voor de export vrij moeten zijn van zand. Het spoelwater (water vermengd met grond) wordt in een bassin gebracht zodat de vaste deeltjes kunnen bezinken. Het spoelwater wordt vervolgens hergebruikt in het spoelproces. Naast het hergebruik van spoelwater is vers water steeds vaker vereist bij het naspoelen om overdracht van virussen tussen verschillende partijen bloembollen te voorkomen. Het spoelwater bevat mogelijk residuen van gewasbeschermingsmiddelen, wat geeft dat er strikte regelgeving is verbonden aan het gebruik van het spoelwater, toepassen van het bassin en het lozen van spoelwater.

Huidige situatie

In de huidige situatie wordt gebruik gemaakt van het traditionele spoelproces tijdens de oogst van bloembollen (zoals hierboven beschreven). Om oogstbeschadigingen te voorkomen wordt een grote hoeveelheid grond meegebracht tijdens het rooien van de bloembollen. Hoewel een deel van deze grond direct retour gaat naar het perceel van herkomst, blijft een aanzienlijk deel achter in het spoelbassin. Na bezinking is het herleiden van het oorspronkelijke perceel onmogelijk. Na afloop van het oogstseizoen moet het bassin worden leeggeschept en moet er een nieuwe bestemming worden gevonden voor deze grond. Dit vergt grootschalige inzet van grondverzetmachines en daarmee overlast voor omwonende (ter indicatie: jaarlijks moet zo'n 1700 m³ ton grond worden afgevoerd afkomstig uit het bassin). Daarnaast zijn grondeigenaren toenemend terughoudend met het aanbieden van pachtgrond omdat de achterblijvende grond in bassin zeer rijk is aan organische stof.

Naast de ongewenste reststroom door tarra met oogsten, vormt virusbesmetting een bedreiging voor de verkoopbaarheid van de bloembollen. Hierdoor is naspoelen met vers water (lees virus-vrij water) gewenst en steeds vaker vereist. Echter, het periodiek toevoegen van vers water in het spoelproces leidt tot problemen met het bassin vanwege beperkte opslagcapaciteit. In het huidige spoelproces is het lozen van spoelwater hierdoor onvermijdelijk. Spoelwater mag enkel onder strikte voorwaarde worden geloosd op specifieke manieren doordat het mogelijk residuen bevat van gewasbeschermingsmiddelen. Het lozen van spoelwater vormt dus risico's voor het milieu. Er bestaan verschillende technieken om het spoelwater te ontsmetten tegen aanwezige virussen, bacteriën en schimmels. UV-techniek is een effectieve methode die geen gebruik maakt van (chemische) toevoegingen aan het water. Echter, doordat het spoelwater dermate is vermengd met grond is het onvoldoende lichtdoorlatend waardoor UV-techniek niet of nauwelijks toepasbaar is.

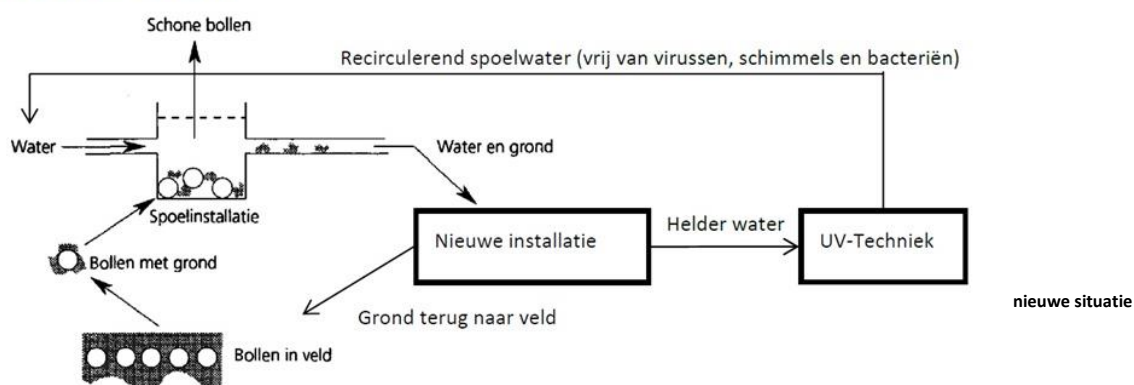
Huidige situatie



Gewenste situatie

In de gewenste situatie blijft de rooimethode van de bloembollen onveranderd. Met andere woorden: om oogstbeschadiging te voorkomen blijft het noodzakelijk om grond mee te rooien die samen met de bloembollen wordt getransporteerd naar de spoelplaats. Echter, door middel van een nieuw te ontwikkelen installatie, gaat alle grond direct retour naar het oorspronkelijke perceel en blijft er geen grond meer achter in het bassin. Het bassin is zelfs overbodig doordat de functie ervan (scheiden van spoelwater en vaste deeltjes) wordt vervangen door deze nieuwe installatie. De nieuwe installatie is in staat het spoelwater (water vermengd met grond) te scheiden in helder water en grond (lees organische stof en slib). De natte grond wordt grotendeels ontdaan van vocht zodat het direct retour gaat naar het oorspronkelijke perceel. Kortom, bloembollen met grond worden getransporteerd van het perceel naar de spoelplaats waarbij de retourvracht (van spoelplaats naar perceel) direct alle grond terugbrengt naar het perceel. De nieuwe installatie is in staat het spoelwater continu te scheiden in helder water en grond. Dit heldere water blijft recirculeren in het spoelproces. Daarnaast maakt de nieuwe installatie de toepassing van UV-techniek mogelijk vanwege het lichtdoorlatende heldere water. In de gewenste situatie wordt UV-techniek toegepast om spoelwater vrij te houden van virussen, schimmels en bacteriën.

Gewenste situatie



Doelstelling

Het doel van dit Innovatieproject betreft het ontwikkelen van een nieuwe installatie om spoelwater (water vermengd met grond) te scheiden in transporteerbare grond en helder water (geschikt voor UV-techniek) die het bassin overbodig maakt tijdens het oogsten van bollen. De drijfveer achter deze doelstelling zit verscholen in de beperkte houdbaarheid van de huidige spoelmethode. Het draagvlak door milieu, grondeigenaren maar ook omwonende is dermate kritiek dat de noodzaak voor een alternatief steeds groter wordt. In plaats van afwachten tot gedwongen maatregelen wil P. van Osch het voortbestaan van deze bedrijfsactiviteit waarborgen door actief op zoek te gaan naar een alternatief.

Innovativiteit

Het aangaan van nieuwe ontwikkelingen / innovaties voor het verbeteren van bedrijfsprocessen komen jaarlijks aan de orde binnen de onderneming van P. van Osch. Jaar op jaar wordt kritisch gekeken naar de huidige bedrijfsprocessen om te komen tot verbetering. Als voorbeeld de machines ten behoeve van het planten van verschillende bladgewassen (sla en andijvie). Daar waar alle 'standaard' plantmachines moeite hebben met het verwerken van kleefpotten, is P. van Osch in samenwerking met een mechanisatiebedrijf erin geslaagd twee plantmachines aan te passen die feilloos kleefpotten verwerken. Deze ontwikkeling / innovatie is geheel uitgevoerd op basis van eigen technische inzichten. Echter, de innovatie binnen het beoogde Innovatietraject gaat nog een stap verder. Hoewel P. van Osch is overtuigd van een alternatieve methode ter vervanging van het bassin, gaat de benodigde kennis en techniek verder dan de reeds uitgevoerde ontwikkelingen / innovaties.

Het geschetste probleem in de huidige situatie is vergelijkbaar voor alle (bollen)telers die hun gewassen spoelen tijdens de oogst. Hoewel verschillende praktijktesten zijn uitgevoerd elders, is er tot op heden niemand in geslaagd een werkende installatie te ontwikkelen die het bassin kan vervangen. Ondanks dat men zowel regionaal als nationaal zoekende is, zal de beoogde innovatie binnen dit Innovatietraject als mijlpijl (en wellicht keerpunt) worden gezien binnen de gehele agrarische (bloembollen)sector. De beoogde nieuwe installatie is niet bedrijfsspecifiek, maar toepasbaar bij alle (bollen)telers die gewassen spoelen tijdens de oogst.

De meerwaarde van deze innovatie zit verscholen in twee belangrijke zaken. Als eerst worden knelpunten weggenomen die kritiek zijn voor het draagvlak door milieu, grondeigenaren maar ook omwonenden. Daarnaast opent de beoogde innovatie deuren voor een vervolgonwikkeling (toepassen UV-techniek) ten behoeve van het elimineren van virussen, schimmels en bacteriën. Met name virussen vormen een steeds groter probleem in de economische waarden van bloembollen. Tot op heden wordt UV-techniek niet of nauwelijks toegepast aangezien het spoelwater onvoldoende helder (lees lichtdoorlatend) is.

De ontwikkeling van deze nieuwe installatie vergt aanzienlijke investeringen van de ondernemer (initiatiefnemer). Ontwikkelingskosten, materiaalkosten, apparatuur en uitrusting en interne en externe personeels- en advieskosten. Het bedrag beloopt rond de € 432.000,-. Inmiddels heeft de ondernemer een innovatiesubsidie ontvangen van het LIOF (€ 50.000,-), maar de ontwikkeling betekent derhalve nog steeds een eigen investering van € 382.000,- van de ondernemer.

Conclusie: Aspecten ten behoeve van kwaliteitsverbetering omgeving (ruimtelijk en milieu)

Omgeving

- Bassin (35 m x 25 m) wordt overbodig en kan verwijderd worden;
- Opslag grond (35 x 35 m) wordt overbodig en kan verwijderd worden;
- Drastisch minder transportbewegingen doordat er geen grond opgeslagen wordt die in de huidige situatie jaarlijks verplaatst worden.

Milieu

- Spoelproces wordt een gesloten systeem waardoor geen overschot aan spoelwater ontstaat;
- De noodzaak om het overschot aan spoelwater (water vermengd met organische stof en mogelijke residuen van gewasbeschermingsmiddelen) te lozen verdwijnt.

Grondeigenaren

- In de huidige situatie blijft jaarlijks à 1.700m³ vruchtbare grond achter in het bassin waarvan de oorspronkelijke locatie niet meer te bepalen is. Deze grond bestaat voornamelijk uit organische stof wat een belangrijk element vormt voor vruchtbare teeltaarde. In de huidige situatie verdwijnt er dus vruchtbare grond van de percelen waar bloembollen worden gerooid. Grondeigenaren zien dit als knelpunt en zijn terughoudend om 'vreemde' grond uit het bassin/grondopslag terug te nemen. Met de nieuwe installatie zal 99% van de grond direct terug gaan naar locatie van herkomst.

2.3 Ruimtelijk-functionele structuur

2.3.1 Kort historisch perspectief

Leunen is één van de grotere kerkdorpen van de gemeente Venray. Leunen is een agrarische nederzetting te midden van hoger gelegen velden. De eerste boerderijen vestigden zich hier als een lintbebouwing langs de hoofdweg, de Albionstraat. Vanaf de Middeleeuwen heeft dit esdorp al een kerk in haar midden. Naast de Albionstraat is de Sint Catharinastraat/Steegse Peelweg een oud lint waarlangs Leunen is ontstaan. Langs deze wegen treft men de oudste van oorsprong meestal agrarische bebouwing alsmede de kerk aan. De belangrijkste centrale ruimte is gesitueerd aan de Albionstraat ter hoogte van de kerk en begraafplaats.

Ten oosten, zuiden en westen van Leunen is het landschap met enkele essen zeer open en zijn de gronden over het algemeen in gebruik als landbouwgronden. Het onderhavige plangebied maakt deel uit van het open (essen)gebied aan de zuidkant van Leunen.



Overbroekseweg in 1909

De bovenstaande historische kaart laat zien dat het plangebied in vroegere tijden onderdeel was van een kleinschalig beekdallandschap bestaande uit vele 'kamers' omgeven door opgaande beplanting. met aan de overzijde van de Overbroekseweg een open akkergebied, waarlangs ook enkele boerderijen lagen. Dit Overbroekveld was een akkergebied dat nu nog goed herkenbaar is. Nabij de bestaande boerderijen aan de buitenzijde van het veld waren destijds hagen en hoogstamfruitgaarden aanwezig.

2.3.2 Ruimtelijk-functioneel profiel

In stedenbouwkundige zin is de aanwezige bebouwing binnen het plangebied te kwalificeren als een clustering van bebouwing in een verder voornamelijk open landschap. De Overbroekseweg vormt de scheiding tussen de open en hogere akkers ten zuiden en de lagere en kleinschaligere gebieden rond de Oostrumse Beek/Kraakse Pas. Het bedrijf van de initiatiefnemer is onderdeel van het halfopen lint in deze straat en heeft met de beide bedrijfswoningen en overige bedrijfsgebouwen een beeldbepalende plek in het landschap. Met de bestaande beplanting, de laan en omliggende erven is het deels ingekleed in het groen en ook de entree is voorzien van groen en water, waarmee het een functioneel en passend geheel vormt. De ruimere omgeving vormt een aantrekkelijk cultuurlandschap, waar het bedrijf ook zijn productievelden heeft liggen en waarbij de herkenbaarheid van de structuur van het landschap nog mooi zichtbaar is.

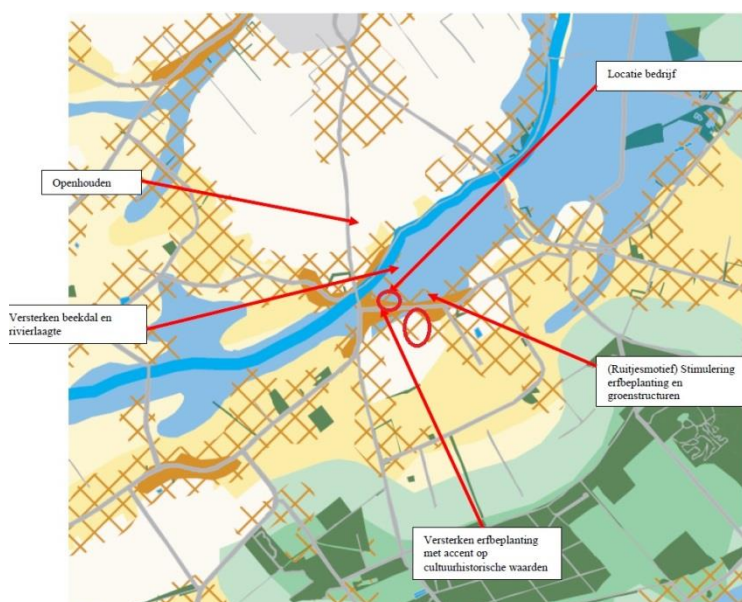
In functionele zin vormen de beide bedrijfslocaties (Overbroekseweg 1 en 4) samen een ander kleinschalig agrarisch bedrijf (Overbroekseweg 2) een cluster van drie agrarische bedrijven met in de nabije omgeving (binnen de 200 tot 400 meter) uitsluitend burgerwoningen.

2.4 Landschappelijke inpassing

2.4.1 Landschapskader Noord- en Midden-Limburg

De provincie Limburg heeft in 2011 het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg opgesteld. Hierin staat weergegeven wat de karakteristieken zijn van het landschap in Noord- en Midden-Limburg en op welke manier ontwikkelingen geïntegreerd kunnen worden in het landschap. Hiermee wordt het landschap met respect behandeld en verder ontwikkeld.

In het Landschapskader bevindt het plandeel Overbroekseweg 1 zich aan de rand van een beekdallandschap, waar erfbeplanting en kleinschalige groenstructuren gestimuleerd dienen te worden. In het straatbeeld is het wenselijk de cultuurhistorische karakteristieken/waarden te accentueren. In het Landschapskaderplan bevindt het plandeel Overbroekseweg 4 zich aan de rand van een open akker, waar erfbeplanting en groenstructuren gestimuleerd dienen te worden. De openheid van het achterliggende veld dient versterkt te worden door de rand van het veld met groen verder te verdichten.



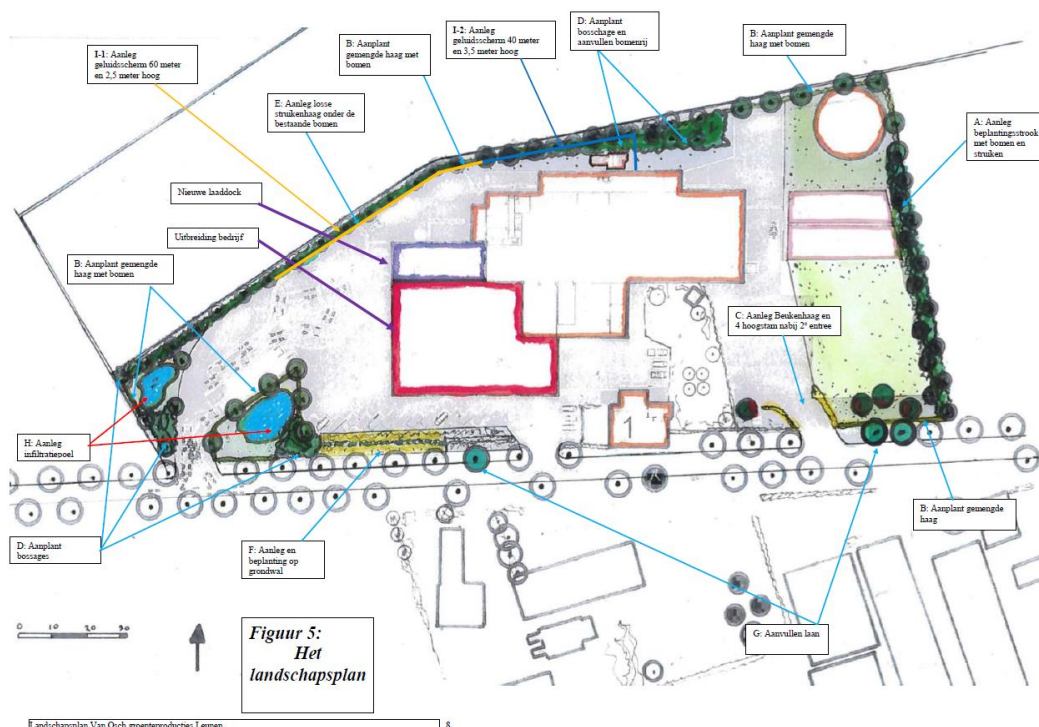
2.4.2 Landschappelijke inpassing deellocatie Overbroekseweg 1

De deellocatie Overbroekseweg 1 is momenteel grotendeels omkaderd met opgaand groen. De voorzijde met de beplante grondwal en erf. De westelijke entree wordt begeleid door een typische mooie bomenlaan van meerdere soorten (Eik, Haagbeuk en Linde) en ook de noordrand wordt deels met groen geïntegreerd. Aan de oostzijde is momenteel minder beplanting aanwezig en zal in de nieuwe situatie ook aandacht krijgen. Op deze manier is het een (grotendeels met groen omkaderde) enclave in het beekdal met de laan als structuurbepalend element. De erven en groenelementen in de omgeving dragen er ook toe bij dat de sfeer van een beekdal ook nu nog aanwezig is.

Landschappelijke inpassing

Vanuit landschap is de visie om het bedrijf zich binnen een 'groene kamer' te laten ontwikkelen. Deze kamer vormt dan onderdeel van het kleinschalig beekdal wat er voorheen aanwezig was. Met een groene omkadering van singels en bomen wordt dit decor gecreëerd. De straatzijde Overbroekseweg dient naast inpassing ook een mooie entree te vormen voor het bedrijf. Door hier juist de grootsere bebouwing en parkeerplaats af te schermen met grondwal en groen, wordt juist het accent en visitekaartje gecreëerd bij woonhuis en de westelijke hoofdentree. Zeker met de waterelementen bij hoofdentree is dit een mooie binnenkomst en duidt enigszins op de beekdalsfeer. Het vervolmaken van de laan draagt ook bij aan de kwaliteitsimpuls van het typische landschap. De belangrijke zichtzijdjes vanuit Kraakse Pas en Veulenseweg dienen met zorg afgerond te worden met groen was het verzoek van de gemeente.

Samengevat worden de entrees ingekleed met toegangsbomen, hagen en hoogstambomen en de infiltratiepoel. De grondwal wordt verder verlegd en vormt een groene wand om genoemde zaken af te schermen. De noordzijde wordt deels afgeschermd met een geluidsscherm, deels 2,5 meter hoog en deels 3,5 meter hoog (zie figuur 5 hieronder). Voor het overige wordt de locatie met bossages, singels, losse hagen en gemengde hagen met bomen aangeplant, zodat dit grotendeels aan het oog wordt onttrokken.



landschappelijk inpassingsplan Overbroekseweg 1

Natuur

De aanplant van het integratie-aankledingsgroen en de aanleg infiltratiepoelen heeft naast de inpassing ook natuurwaarden als schuil- en nestgelegenheid voor soorten. Zeker vanuit het omliggende beekdal en in de randzones kunnen vogels foerageerruimte vinden en zich hier verschuilen. Dit sluit ook mooi aan bij de aangrenzende erven, in de randzone van dit beekdal, wat zo in totaal een groene as vormt in het verder intensief gebruikte agrarisch cultuurlandschap.

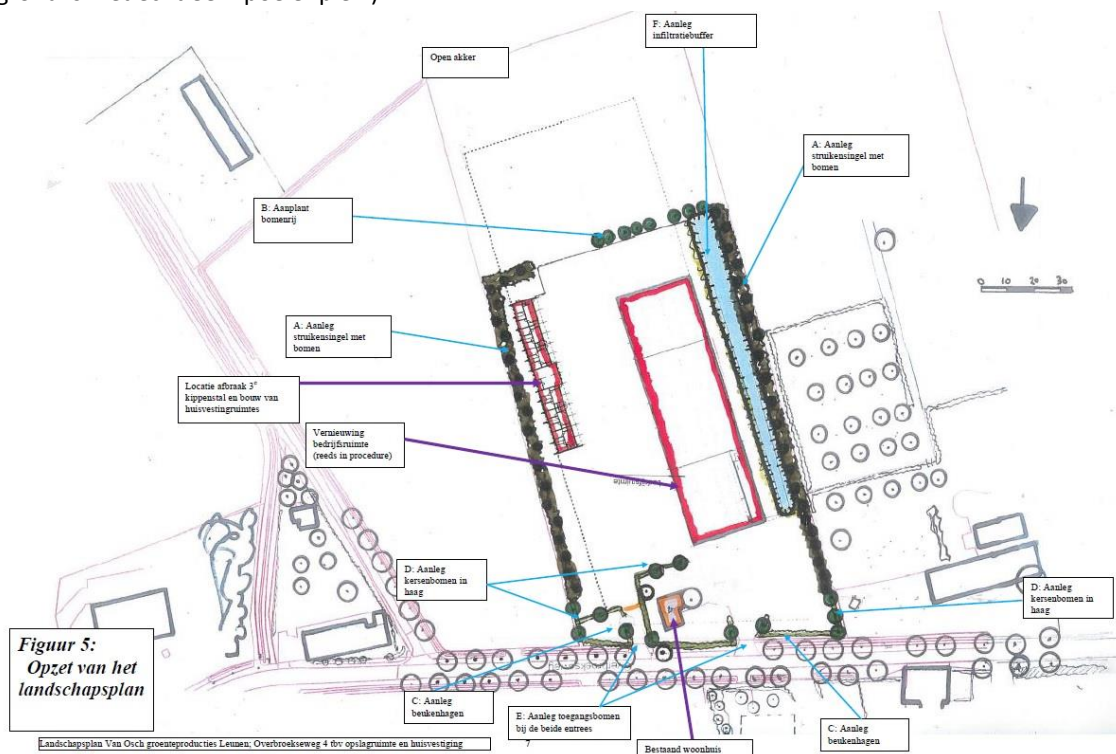
Voor het volledige landschappelijke inpassingsplan wordt verwezen naar het plan dat als bijlage 1 integraal deel uitmaakt van deze plantoelichting.

2.4.3 Landschappelijke inpassing deellocatie Overbroekseweg 4

De deellocatie Overbroekseweg 4 is op dit moment niet wezenlijk omgeven door erfbeplanting van het bedrijf. Aan de voorzijde geven de coniferen en hekwerken een minder fraai aanzicht en de parkeerplekken en opslag is vanuit de omgeving waarneembaar. De groene erven in de omgeving dragen bij aan het opnemen van deze bebouwing in het landschap, waarbij ook de laan erg fraai is.

Landschappelijke inpassing

Vanuit landschap is de visie om de bebouwing op te nemen in het (groene) lint, waarmee een afscherming gecreëerd wordt naar buurbebouwing en het verdere open landschap van de akker. Deze groene randen dienen ook op maat te zijn van het gebouw, dus enige body hebben. Door de groene aankleding ook door te zetten tot op de grens naar de open akker, wordt de akker in de toekomst omgeven door een groene zachte rand. Doorzicht vanaf erf naar het veld is wenselijk, daar het niet 'opgesloten' hoeft te zijn. Aan de straatzijde is juist de openheid wenselijk, waarbij hekken, coniferen en parkeerplekken worden vervangen/ingekleed door groene hagen en hiermee de auto's en hekken worden verdoezeld. Enkele toegangs- en begeleidingsbomen geven een mooi accent. De infiltratiebuffer is hier meer gericht op functionaliteit, dus minder landschappelijk (hogere grond is niet echt een 'poelenplek').



Figuur 5:
Opzet van het
landschapsplan

Landschapsplan Van Osch groeneproducties Leunen, Overbroekseweg 4 voor opslagruimte en huisvesting

landschappelijk inpassingsplan Overbroekseweg 4

Natuur

De aanplant van het integratie-aankleding groen en de aanleg van de infiltratiebuffer heeft naast de inpassing ook natuurwaarden als schuil- en nestgelegenheid voor soorten. Zeker vanuit de omliggende open akker en buurerven kunnen vogels foerageerruimte vinden en zich hier verschuilen. In zijn gehele vormt dit een groene rand rond de akker.

Voor het volledige landschappelijke inpassingsplan wordt verwezen naar het plan dat als bijlage 2 integraal deel uitmaakt van deze plantoelichting.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR is het kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. Een van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Dit kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichter bij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, alsook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Planspecifiek

Verstedelijkings- en landschapsbeleid en ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied laat het Rijk grotendeels over aan de provincies en gemeenten. Het plan heeft betrekking op de uitbreiding van een agrarisch bouwvlak voor een vollegrondse akkerbouwbedrijf alsmede op de realisatie van huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten in het buitengebied. Specifieke nationale belangen zijn hierbij niet aan de orde.

3.1.2 Ladder voor Duurzame Verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Vanaf 1 juli 2017 moeten ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken worden getoetst aan de nieuwe Ladder Duurzame Verstedelijking. De grondslag voor de nieuwe Laddertoets is het nieuwe artikel 3.1.6 lid 2 Bro. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Planspecifiek

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de uitbreiding van een agrarisch bouwvlak voor een vollegronds akkerbouwbedrijf alsmede op de realisatie van huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten in het buitengebied. Ingevolge geldende jurisprudentie (AbRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724 en AbRvS 25 mei 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1438) kwalificeren gronden waaraan een agrarische bestemming is toegekend niet als stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.1 Bro. In de beantwoording van de vraag of een ontwikkeling die een bestemmingsplan mogelijk maakt een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro behelst, dient aldus vaste jurisprudentie betrokken te worden of de in het bestemmingsplan voorziene ontwikkeling kan worden aangemerkt als onderdeel van een niet in dit plan voorziene nieuwe stedelijke ontwikkeling, waarmee deze ontwikkeling, voor de toepassing van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, in samenhang dient te worden gezien (uitspraak van 4 maart 2015, ECLI:NL:RVS:2015:653 (Lansingerland)).

Onderhavig bestemmingsplan biedt een op zichzelf staande planologische mogelijkheid tot een uitbreiding van een agrarisch bouwvlak en kwalificeert als zodanig niet als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 onder i van het Bro.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ((Barro) voorheen ook genoemd: AMvB Ruimte) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

Het Barro bevat alle ruimtelijke rijksbelangen uit de eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) en geeft middels regels en plankaarten (juridisch) de mogelijkheid om de rijksbelangen veel directer door te laten werken in de ruimtelijke plannen van andere overheden. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en wadengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nationale landschappen, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Planspecifiek

Het plan heeft geen betrekking op een van de genoemde rijksbelangen. Voor het plangebied e.o. is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn.

3.2 Provinciaal beleid**3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014**

Het POL 2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), provinciaal verkeer- en vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer). In het POL 2014 formuleert de provincie een aantal zogenoemde 'Limburgse principes' welke de komende jaren richtinggevend zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van Limburg.

Belangrijke principes in dit nieuwe omgevingsbeleid zijn:

1. Kwaliteit. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien;
2. Algemene principes voor duurzame verstedelijking. De ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen;

3. Uitnodigen. De manier waarop de provincie samen met de partners het voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Het plangebied is gelegen in de POL-zone 'buitengebied'. Deze zone omvat gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter waarbij plaatselijk ook omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. Bijvoorbeeld door het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, en voor kleinschalige vormen van bedrijvigheid in vrijkomende agrarische en niet-agrarische gebouwen.

In deze zone is beleidsmatig gezien - naast de landbouw - in het kader van genoemde verbreding van de plattelandseconomie – ook ruimte voor huisvestingslocaties van buitenlandse werknemers. In de Beleidsnotitie 'Huisvesting Arbeidsmigranten 2010' heeft de provincie haar beleidskader geformuleerd waar en hoe de huisvesting van arbeidsmigranten moet plaatsvinden.

Planspecifiek

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de uitbreiding van een agrarisch bouwvlak voor een bestaand vollegronds akkerbouwbedrijf alsmede op de realisatie van huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten in het buitengebied. Het betreft hier een ruimtelijke ontwikkeling die past binnen de provinciale beleidsdoelstellingen voor dit gebied.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg 2011 was een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. In 2014 is de Omgevingsverordening opnieuw gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL 2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Het hoofdstuk Ruimte heeft twee kenmerkende verschillen met de andere onderdelen van de Verordening:

1. Het hoofdstuk bevat geen gedragsvoorschriften die gelden voor iedereen, maar uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Elders in de Omgevingsverordening wordt zeer incidenteel gebruik gemaakt van deze methodiek, maar het hoofdstuk Ruimte kent geen andere bepalingen dan opdrachten aan gemeentebesturen, die door de besturen in acht moeten worden genomen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen;
2. Het tweede verschil met de overige onderdelen van de Omgevingsverordening is dat de Wet ruimtelijke ordening slechts zeer beperkte mogelijkheden biedt om ontheffing te verlenen van een bepaling uit het hoofdstuk Ruimte.

Reikwijdte verordening

Artikel 2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

1. Een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, houdt rekening met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening;
2. Bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, worden tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, zoals bedoeld in artikel 2.2.3, onderzocht;

3. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste en tweede lid.

Planspecifiek

In de toelichting bij dit bestemmingsplan is aangetoond dat door middel van dit plan *niet* voorzien wordt in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De nieuwe Regionale Structuurvisie Wonen Limburg-Noord is een visie waarmee de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. Samen met alle woonpartners zijn een vijftal inhoudelijke thema's geïdentificeerd die de kern vormen van deze visie.

In deze visie wordt - onder andere - aandacht besteed aan het thema: Goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor specifieke groepen. Bijzondere aandacht is nodig voor de huisvesting van (toekomstige) werknemers en dan vooral de arbeidsmigranten. Zij vullen veel banen in en zijn voorwaarde voor de verdere economische ontwikkeling. De regio gaat voor een uitnodigende strategie en kiest voor de beleidslijn van short stay naar mid stay en uiteindelijk naar regulier wonen. De regio wil zich in dit verband richten op de beschikbaarheid van veilige en betaalbare huisvesting voor arbeidsmigranten. Mede door te voorzien in adequate huisvesting wil de regio permanente vestiging van arbeidsmigranten mogelijk maken.

Planspecifiek

Het onderhavige project levert een bijdrage aan de realisatie van extra (brand)veilige en kwalitatief goede huisvesting voor buitenlandse werknemers in de regio Venray.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Agrarisch bouwvlakbeleid (bestemmingsplan Buitengebied 2010 en Buitengebied 2010, herziening regels)

Algemeen

Aan bestaande locaties waar sprake is van een bedrijfsmatige agrarische productie wordt op de verbeelding een agrarisch bouwvlak toegekend. Of sprake is van een bedrijfsmatige activiteit wordt bepaald aan de hand van de omvang. De omvang van agrarische bedrijven kan worden uitgedrukt in Nederlandse Grootte Eenheden (NGE). Bedrijven met een omvang van minimaal 70 NGE worden doorgaans beschouwd als volwaardig bedrijf met voldoende toekomstperspectief. Volgens de norm van het CBS ligt de grens tussen een agrarisch bedrijf en een hobbymatige activiteit bij een omvang van 20 NGE.

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2010 worden een aantal duidelijke ruimtelijke beleidskeuzes gemaakt, namelijk:

1. ruimte bieden voor bedrijfsontwikkeling binnen verwevings- en LOG-gebieden;
2. ruimte bieden voor hergebruik van bestaande locaties waar het IV-bedrijf stopt;
3. nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven binnen de LOG op locaties die goed worden ontsloten en in de nabijheid van andere bedrijven liggen;

4. nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven in de landschappelijk kwetsbare gebieden (esgronden) alleen toestaan als hervestiging op locaties van (voormalige) agrarische bedrijven;
5. ruimte bieden voor de wijziging van de bestemming wonen en bedrijf naar een agrarisch bouwvlak voor een intensieve veehouderijbedrijf binnen de zoekgebieden LOG;
6. geen ruimte bieden voor de wijziging van een agrarisch bouwvlak naar de bestemming wonen of bedrijf binnen de zoekgebieden LOG.

Agrarisch bouwvlak

Een bouwvlak is een op de verbeelding voor een perceel of meerdere aaneengesloten percelen opgenomen vlak waarbinnen alle bij het bedrijf behorende bebouwing dient te worden gesitueerd. Alle bouwwerken in het buitengebied (zoals bedrijfswoning, bijgebouwen, stallen, machineberging, mestopslag, voedersilo's, permanente teeltondersteunende voorzieningen) dienen binnen een, op de verbeelding begrensd, bouwvlak te worden opgenomen. Dit geldt ook voor bijbehorende voorzieningen zoals tuin, erfverharding, kuilvoerplaten en erfbeplanting. De grens van het bouwvlak hoeft niet samen te vallen met de kadastrale perceelsgrenzen. In beginsel zijn maximaal 2 inritten toegestaan ten behoeve van de vuile en schone weg.

Tegenprestatie bij ontwikkelingen binnen en buiten agrarisch bouwvlak

Op de verbeelding is de omvang van het bouwvlak vastgelegd. Een uitbreiding van het bouwvlak is binnen het bestemmingplan mogelijk gemaakt via een besluit dat het college van B&W kan nemen. Bij de uitbreiding wordt rekening gehouden met de referentiematen van de provinciale regeling en het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Basiskwaliteitsverbetering

Als basis geldt voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van agrarische bedrijven dat de ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing). Het basispakket is van toepassing bij ontwikkelingen waarbij het agrarisch bouwvlak niet groter wordt dan 1,5 hectare (behalve voor glastuinbouwbedrijven waar 3 hectare geldt). Toetsingskader voor dit basispakket vormt het Beeldkwaliteitsplan.

Ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling worden daarnaast voorzieningen getroffen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie dit infiltratie of retentie kan zijn.

Aanvullende kwaliteitsverbetering

Verder geldt een aanvullende kwaliteitsverbetering in geval van nieuwvestiging (inclusief omschakeling) of in geval dat het agrarisch bouwvlak groter is/wordt dan 1,5 hectare (bij glastuinbouw meer dan 3 hectare). Indien aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen aan de orde zijn, dient in ieder geval de volledige kavel te worden ingepast (bij het basispakket hoeft alleen de uitbreiding ingepast te worden). Toetsingskader voor de aanvullende kwaliteitsverbeteringen vormt het Ruimtelijk KwaliteitsKader.

In het kader van het aanvullend kwaliteitsverbetering dient naast de landschappelijke inpassing (basispakket) voldaan te worden aan één of meerdere van de onderstaande componenten (afhankelijk van het agrarische bedrijfstype en de aanwezige ruimtelijke kwaliteit):

- architectonische vormgeving van de nieuw op te richten bebouwing;
- opruimen oude gebouwen/verharding;
- herinrichten bouwkavel onder meer met het oog op compact bouwen, de functionaliteit van de bebouwing en het herschikken van de bebouwing;
- het aanbrengen van extra milieureducerende maatregelen op het gebied van geluid, geur, ammoniak, stof of trilling;

- voor intensieve veehouderij bij meerdere bedrijfslocaties de toepassing van de beste locatiemethode: gericht op afbouw van de tweede en/of volgende locaties, waarbij op een vast te leggen moment sloop van de gebouwen zal plaatsvinden.

De omvang van een te realiseren aanvullende kwaliteitsverbetering wordt door de gemeente ook financieel gewaardeerd. Als leidraad wordt daarbij € 5,-/m² van de uitbreiding van het bouwvlak gehanteerd. De afspraken omtrent de landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsverbetering worden vervolgens in een overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente vastgelegd.

Planspecifiek

Dit plan voldoet geheel aan het geformuleerde beleid voor het Venrayse buitengebied. Het plan past op de eerste plaats binnen de geformuleerde ruimtelijke beleidskaders van de gemeente Venray voor het buitengebied. Het plan ziet namelijk op de uitbreiding van een bestaand - ter plaatse gevestigd - agrarische bedrijf (akkerbouwbedrijf, geen intensieve veehouderij en geen glastuinbouwbedrijf) binnen een verwevingsgebied. Verder wordt met dit plan een bestaande locatie waar een IV-bedrijf (in casu een pluimveebedrijf) is gestopt hergebruikt door de vestiging van een akkerbouwbedrijf.

Op de tweede plaats wordt invulling gegeven aan het beleid doordat het plan voorziet in een uitgebreide kwaliteitsbijdrage. Omdat het nieuwe - gekoppelde - bouwvlak een oppervlakte heeft van meer dan 1,5 ha, voorziet dit plan in zowel een basiskwaliteitspakket als een aanvullend kwaliteitspakket. Concreet betekent dit dat:

1. zowel de bestaande als de nieuwe bebouwing landschappelijk wordt ingepast, waarbij in overleg met de omwonenden zowel aan de noordzijde als aan de zuidzijde geluidwerende voorzieningen worden getroffen (verwezen wordt naar de beide landschappelijke inpassingsplannen zoals beschreven in paragraaf 2.4 van deze plantoelichting);
2. er wordt voorzien in een 100% afkoppeling van al hemelwater en de verwerking daarvan in twee waterbergende en -infiltrerende voorzieningen (verwezen wordt naar de waterparagraaf opgenomen in hoofdstuk 5 van deze plantoelichting);
3. met dit plan wordt een IV-bedrijf (pluimveebedrijf) binnen een verwevingsgebied beëindigd. De milieuvergunning zal ook worden ingetrokken. De vervanging van een intensieve veehouderij door een akkerbouwbedrijf leidt tot een verbetering van de leefomgeving ter plaatse van het plangebied e.o. op het gebied van geurbelasting, fijn stofemissie, ammoniakemissie en stikstofdepositie;
4. met dit plan wordt een *overlastknelpunt (geluid)* aan de Overbroekseweg opgelost. Met de bestaande bedrijfsvoering wordt voldaan aan de geluidsvoorschriften die volgens het Activiteitenbesluit milieubeheer gelden voor akkerbouwbedrijven. Dit is inmiddels vastgesteld middels een akoestisch onderzoek inrichtingslawaaï door HMB BV te Maasbree. Een omwonende - woonachtig aan de Overbroekseweg 2 - ervaart overlast van de wijze waarop de bedrijfsvoering op dit moment plaatsvindt. Met name vanwege de locatie waarop het vrachtverkeer van en naar de inrichting rijdt, wordt de bedrijfsvoering door deze omwonende als overlastgevend ervaren. Er is inmiddels meerdere malen overleg geweest tussen de ondernemer (initiatiefnemer), deze omwonende en de gemeente om dit probleem gezamenlijk op te lossen. Uitkomst van dit overleg is dat de ondernemer (initiatiefnemer) op zijn kosten de volgende maatregelen zal nemen:
 - a. de ondernemer zal zijn bedrijfsvoering veranderen zodat de bestaande wijze van ontsluiting wordt aangepast. Dit betekent een aanzienlijke investering door de ondernemer om:
 - het buitenterrein anders in te richten;
 - een andere in- en uitgang te realiseren en;
 - de laad- en losdocks te verplaatsen.

- b. de ondernemer zal een *geluidwal* realiseren tussen zijn bedrijfsperceel aan de Overbroekseweg 1 en het perceel van de omwonende aan de Overbroekseweg 2. Deze geluidwal vormt een verdere akoestische af- en bescherming van de woning van de omwonende tegen de bedrijfsactiviteiten op het (tegenover gelegen) perceel Overbroekseweg 1. In de regels van dit bestemmingsplan is juridisch geborgd dat deze geluidwal uiterlijk binnen zes maanden nadat de omgevingsvergunning voor de nieuwbouw onherroepelijk is geworden, gerealiseerd moet zijn en ook in stand moet worden gehouden. De geluidwal dient in ieder geval te zijn gerealiseerd voor de ingebruikname van de uitbreiding;
5. de ondernemer zal zijn bedrijfsvoering zodanig inrichten dat de verwerkingsactiviteiten van de sla en bloembollen *alleen* zullen plaatsvinden op de locatie Overbroekseweg 1 en niet op het - naast het perceel van de omwonende gelegen - tweede bedrijfsperceel aan de Overbroekseweg 4. Op dit perceel zullen de activiteiten van de ondernemer zich beperken tot stalling en reparatie van (landbouw)voertuigen en machines en bedrijfsmatige opslag ten behoeve van het agrarisch bedrijf, zoals onder meer opslag van geoogst product. Ook bevindt zich hier een logiesgebouw voor tijdelijke werknemers die bij de ondernemer werkzaam zijn. In de regels van dit bestemmingsplan is ook juridisch geborgd dat de verwerkingsactiviteiten alleen op de locatie Overbroekseweg 1 mogen plaatsvinden;
6. de toename van het nieuwe bouwvlak bedraagt 1.17 ha (huidige bouwvlak: 0,53 (1) + 1,5 ha (4) = 2,03 ha. en nieuwe bouwvlak: 1,7 ha (1) + 1.5 ha. = 3.2 ha.). Uitgaande van een investeringsbedrag van € 5,-/m² bouwvlakuitbreiding, betekent dit plan dat de ondernemer € 58.500,- moet investeren in kwaliteitsverbeterende maatregelen. De initiatiefnemer zal het genoemde investeringsbedrag van € 5,-/m² bouwvlakuitbreiding (€ 58.500,-) storten in het gemeentelijke kwaliteitsfonds waarmee de gemeente Venray concrete projecten voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering in Venray kan financieren;
7. de initiatiefnemer investeert verder op vrijwillige basis aanzienlijk in de ontwikkeling van een innovatieve techniek om bloembollen op een andere wijze te rooien waardoor de bedrijfsvoering zowel milieu-vriendelijker wordt alsmede leidt tot een ruimtelijk betere situatie ter plaatse van het bouwvlak/bedrijfsperceel. Voor de inhoud van deze ontwikkeling wordt hier verwezen naar de uiteenzetting in paragraaf 2.2.5 van deze plantoelichting.

3.4.2 Beleid agrarische bedrijfswoningen

De aanwezigheid van een bedrijfswoning is doorgaans vanzelfsprekend, als ter plaatse sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en de noodzaak daartoe helder is. De agrarische bedrijfswoning mag voorzieningen ten behoeve van mantelzorg en huisvesting van de rustende boer omvatten. Een nieuwe tweede agrarische bedrijfswoning wordt niet toegestaan. De noodzaak daartoe is binnen de huidige agrarische bedrijfsvoering ook niet meer aan te geven. Bestaande tweede (of zelfs derde) bedrijfswoningen worden wel gerespecteerd.

De omvang van de bedrijfswoning is vastgelegd op maximaal 1075 m³. Deze omvang is afgeleid van de gangbare omvang voor burgerwoningen, vermeerderd met extra ruimte voor administratie en daarmee vergelijkbare werkondersteunende bezigheden. Binnen de agrarische bouwvlakken is een zone (aanduidingsvlak) opgenomen waarbinnen de bestaande bedrijfswoning ligt of een nieuwe bedrijfswoning kan worden opgericht. De maximale goothoogte bij bedrijfswoningen is 4,5 meter. Onder voorwaarden is vergroting van de goothoogte mogelijk tot 6 meter. Door middel van de sloopregeling is het mogelijk om de bedrijfswoning of bijgebouwen uit te breiden. Deze uitbreidingen mogen het bouwvlak van de woning overschrijden. De bijgebouwen mogen echter niet verder dan 15 meter van de woning liggen waardoor op deze wijze een woonerf wordt gecreëerd.

Onder voorwaarden kan de woning buiten dit aanduidingsvlak worden (her)gebouwd (er kan sprake zijn van bouwen als een bouwvlak is toegekend zonder dat de woning ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan is gebouwd). Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen, dienen bedrijfsgebouwen op een afstand van minimaal 15 meter ten opzichte van bedrijfswoningen gesitueerd te worden.

Planspecifiek

Er zijn op dit moment twee bestaande bedrijfswoningen aanwezig en bedrijfsmatig noodzakelijk. Deze bestaande bedrijfswoningen worden gerespecteerd en zijn als zodanig bestemd.

3.4.3 Verkeers- en vervoersbeleid

Het verkeers- en vervoersplan (Gemeente Venray (maart 2007), Venray's Verkeers- en vervoersplan. Venray) is in maart 2007 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Venray en recentelijk geactualiseerd. Met het verkeers- en vervoersplan worden een viertal doelstellingen nagestreefd:

- een voortzetting van het 'Duurzaam Veilig'-beleid;
- het mogelijk maken en ondersteunen van ruimtelijke ontwikkelingen door de bereikbaarheid te verbeteren;
- het bijdragen aan het verbeteren van de situatie voor de leefbaarheid, het welzijn, de economie en het milieu;
- het verbeteren van de verkeersveiligheid voor alle, maar vooral de kwetsbare verkeersdeelnemers.

In het VVVP is een wegcategorysering opgenomen. De wegen in Venray zijn verdeeld in:

- stroomwegen;
- gebiedsontsluitingswegen;
- wijkontsluitingswegen;
- erftoegangswegen.

De stroomwegen worden gevormd door de auto(snel)wegen buiten de bebouwde kom, zoals de A73, de Deurneseweg en de Middenpeelweg. Gebiedsontsluitingswegen zijn wegen met aparte voorzieningen voor langzaamverkeer (aparte fietspaden of parallelle structuur) en een toegestane snelheid van 50 km/u (binnen de bebouwde kom) en 80 km/u (buiten de bebouwde kom). De weginrichting is vooral gericht op doorstroming. De buitenring is zo'n gebiedsontsluitingsweg bedoeld om het verkeer tussen de woonwijken en de bovenlokale wegen om het centrum heen te geleiden naar wegen van een hogere orde. Wijkontsluitingswegen zijn wegen binnen de bebouwde kom met een maximum snelheid van 50 km/u waarbij de weginrichting plus omgeving gericht is op een gemengd gebruik van doorstroming en verblijven. Voor langzaam verkeer wordt uitgegaan van fietssuggestiestroken of - waar mogelijk - aparte fietspaden.

De overige wegen binnen en buiten de bebouwde kom zijn erftoegangswegen. Op deze wegen geldt een maximumsnelheid van 30 km/u (binnen de bebouwde kom) of 60 km/u (buiten de bebouwde kom). De verkeersfunctie van deze wegen is perceelsontsluiting. De weginrichting en omgeving is dan ook geheel gericht op verblijven. Een menging van de verschillende verkeersstromen (gemotoriseerd verkeer en langzaamverkeer) wordt hier acceptabel geacht. Woonstraten binnen de bebouwde kom zijn erftoegangswegen.

Planspecifiek

De Overbroekseweg kan worden getypeerd als erftoegangsweg. De verkeersfunctie is hier gericht op verblijven en perceelsontsluiting. Het wegprofiel en de inrichting van de openbare ruimte volgt deze specifieke verkeersfunctie. Het betreft hier echter geen weg waarvoor in het VVVP concrete beleidsdoelstellingen zijn geformuleerd.

3.4.4 Toetssteen Openbare Ruimte

De Toetssteen Openbare Ruimte, heeft betrekking op de (toekomstige) openbare ruimte, geen gebouw zijnde, welke beheerd wordt door de beheerders van de afdeling Openbare Ruimte van de gemeente Venray. De Toetssteen Openbare Ruimte heeft als doel het waarborgen van de kwaliteit van de openbare ruimte van de gemeente Venray. Het begrip kwaliteit kan worden opgedeeld in:

1. Technisch-functionele kwaliteit;
2. Sociaal-maatschappelijke kwaliteit.

De Toetssteen beschrijft de uitgangspunten, randvoorwaarden, ontwerpeisen etc. waaraan bouwplannen in de openbare ruimte minimaal dienen te voldoen. Verder verschaft de Toetssteen inzicht in de toetsingsprocedure van de gemeente.

Het meenemen van de uitgangspunten, randvoorwaarden en ontwerpeisen van al de betrokken vakdisciplines in een vroeg stadium zal resulteren in een meer integraal ontwerp. Met deze werkwijze kan op de lange termijn integraal ontworpen openbare ruimte kostenefficiënter worden beheerd en kan deze door keuzes als flexibiliteit en aanpasbaarheid blijven voorzien in de behoeften van de maatschappij. Ook zal het beoordelings-traject van een bouwplan efficiënter verlopen.

Het waarborgen dat wordt voldaan aan de verschillende kwaliteitseisen van de gemeente bestaat uit twee stappen, te weten:

1. Aanleveren Toetssteen;
2. Controle op toepassing Toetssteen in de plannen.

Planspecifiek

Onderdeel van het onderhavige plan is de realisatie van voldoende parkeer- en laad- en losplaatsen. Het betreft hier verkeerskundige voorzieningen op eigen (privaat) terrein. Dit project valt dus niet primair onder de reikwijdte van de Toetssteen. In het kader van de ontwikkeling van het voorliggende plan dient de Toetssteen Openbare Ruimte met name te waarborgen dat voorzien wordt in een kwantitatief en kwalitatief adequate parkeeroplossing op eigen terrein. Voor het aantal benodigde parkeer- en laad- en losplaatsen zal – volgens de Toetssteen Openbare Ruimte – voldaan moeten worden aan het bepaalde in de Beleidsnota Parkeernormen Venray (zie verder ook paragraaf 4.9 van deze plantoelichting). Voor de fysieke realisatie van de parkeerplaatsen zal moeten worden voldaan aan de technische eisen uit de Toetssteen Openbare Ruimte en het OOR (Ontwerpprincipes Openbare Ruimte).

3.4.5 Beleidskader huisvesting buitenlandse werknemers Noord-Limburg

Het Beleidskader huisvesting buitenlandse werknemers Noord-Limburg is in regionaal verband opgesteld door de gemeenten Venray, Venlo, Horst aan de Maas en Peel en Maas. Het is daarmee een lokaal beleid met een regionale grondslag. Het vormt het kader waaraan initiatieven en huisvestings-locaties beoordeeld en getoetst worden. Naast de algemene randvoorwaarden die voor alle huisvestingsvormen van buitenlandse werknemers gelden, bevat het beleidskader ook specifieke randvoorwaarden voor verschillende huisvestingsvormen. De onderstaande uitgangspunten gelden voor alle gevallen waar sprake is van huisvesting van buitenlandse werknemers. Hierbij is aangesloten op uitgangspunten uit de landelijke intentieverklaring Huisvesting voor arbeidsmigranten (VNG, Aedes, Uitzendbranche, LTO, PVE, FNV/CNV, verschillende gemeenten en het ministerie van Binnenlandse Zaken). Qua wet- en regelgeving dient short stay minimaal te voldoen aan de eisen voor logies. Verder gelden de volgende eisen:

- Voldoen aan wet- en regelgeving (o.a. bouwbesluit, milieuwetgeving e.d.);
- Per locatie is een handboek met huis- en leefregels in de taal van het land van herkomst beschikbaar;
- Er moet een nachtregister bijgehouden worden;
- Het gebruik moet voldoen aan de parkeernorm conform de gemeentelijke verordening en/of de landelijke parkeernorm volgens CROW;
- Er is een exploitatievergunning noodzakelijk. Hierin zijn in ieder geval de volgende zaken opgenomen; beheer en communicatie;
- Oppervlakte verblijfsruimte minimaal 10m² per persoon;
- Minimaal één toilet- en doucheruimte per acht personen;
- Er dient sprake te zijn van minimaal 10% daglichttoetreding in de verblijfsruimte van logiesverblijven;
- Bij meer als 20 personen moet er een gemeenschappelijke ruimten van minimaal 40 m² zijn en bij meer dan 40 personen 1 m² extra per persoon.

Per specifiek huisvestingstype worden in dit beleidskader verder aanvullende uitgangspunten weergegeven. Het huisvestingstype waar dit project op ziet, is de huisvesting van buitenlandse werknemers in logiesvoorzieningen op agrarische bedrijven. Het is mogelijk om op agrarische bedrijven buitenlandse werknemers te huisvesten. Het moet dan wel om een nevenactiviteit gaan.

Aanvullende uitgangspunten

- Het aantal te huisvesten personen moet worden afgestemd op de omvang en ligging van het agrarisch bedrijf, de bereikbaarheid en de parkeervoorzieningen;
- Nevenactiviteit bij agrarisch bedrijf;
- Geen nieuwbouw voor logiesgebouwen voor buitenlandse werknemers binnen het bestaande bouwvlak;
- Bij sloop van bestaande bebouwing is nieuwbouw, binnen het bestaande bouwvlak, mogelijk, mits de slooptabel uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied wordt toegepast.

Planspecifiek

De ontwikkeling van de huisvestingslocatie voor tijdelijke werknemers is vormgegeven met in acht name van deze (bouwkundige) voorwaarden. Verwezen wordt in dit verband naar de toelichting op het plan in paragraaf 2.2.2. van deze plantoelichting.

Gelet op de omvang van de beide deellocaties (Overbroekseweg 1 en 4 (4,14 ha.)), de feitelijke ruimte in de aanwezige legale bedrijfsbebouwing, de omvang van het vollegronds akkerbouwbedrijf van de initiatiefnemer en het daartoe benodigde aantal tijdelijke (buitenlandse) teeltmedewerkers alsmede gezien de goede bereikbaarheid via de Overbroekseweg en het feit dat op beide deellocaties in voldoende parkeergelegenheid voorzien wordt (zie ook paragraaf 4.9.2 van deze plantoelichting), leidt tot de conclusie dat het maximale beoogde aantal te huisvesten 'eigen' arbeidsmigranten (54) goed is afgestemd op de behoefte, aard, omvang en ligging van de betreffende agrarische onderneming.

De beoogde huisvesting van maximaal 54 arbeidsmigranten - die allen tijdelijk bij het akkerbouwbedrijf van de initiatiefnemer werkzaam zijn - in twee logiesgebouwen blijft een *nevenactiviteit* voor de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft niet als 'core business' de huisvesting van arbeidsmigranten, maar is en blijft een vollegronds akkerbouwbedrijf dat huisvesting wil bieden aan die buitenlandse medewerkers die gedurende het teeltseizoen tijdelijk werkzaam zijn bij dit akkerbouwbedrijf.

Verder kan worden gesteld dat hier geen sprake is van nieuwbouw van logiesgebouwen voor arbeidsmigranten. De arbeidsmigranten die werkzaam zijn voor het bedrijf van de initiatiefnemer worden immers gehuisvest in bestaande, legale, bedrijfs(logies)gebouwen.

Hoofdstuk 4 Milieu-planologische aspecten

4.1 M.e.r.-beoordeling

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie of een bestemmingsplan. Het centrale onderdeel van een m.e.r. is het milieueffectrapport (MER) waarin de milieueffecten voor een tal van aspecten voor een of meerdere alternatieven geanalyseerd en beoordeeld worden ten opzichte van de referentiesituatie.

Deze m.e.r.-procedure is van toepassing bij activiteiten waarvan reeds vast staat dat er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Deze activiteiten met bijbehorende drempelwaarden staan weergegeven in onderdeel C van het Besluit m.e.r. (ook geldt voor activiteiten uit onderdeel D waar een plan, bijvoorbeeld een structuurvisie, voor nodig is). Naast het direct uit moeten voeren van een m.e.r. zijn in het Besluit m.e.r. ook activiteiten met bijbehorende drempelwaarden aangegeven waarvoor eerst beoordeeld moet worden of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten en drempelwaarden staan benoemd in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten dient een zogenaamde m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. Daarnaast is het verplicht om aandacht aan m.e.r. te besteden voor activiteiten die in onderdeel D genoemd staan, maar waar de drempelwaarden niet gehaald worden. Deze drempelwaarden zijn aantallen, oppervlaktes of grootte (bijvoorbeeld 100 hectare, 110 stuks, etc.). Voor activiteiten die wel in onderdeel D van het Besluit m.e.r. genoemd staan, maar waar de aantallen uit het betreffende plan of besluit onder de drempelwaarden liggen dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. Hierbij wordt, net als bij de m.e.r.-beoordeling getoetst of er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen op kunnen treden.

Gelet op het Besluit milieueffectrapportage 2018 is bekeken of de voorgenomen activiteiten van initiatiefnemer m.e.r.-beoordelingsplichtig is. De voorgenomen planontwikkeling betreft geen activiteit zoals genoemd in kolom 1 onderdeel C of onderdeel D van de bijlage bij het Besluit MER en betreft derhalve geen m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Bovendien is geconstateerd dat het plangebied niet binnen of in de omgeving van een kwetsbaar of waardevol beschermd natuurgebied gebied ligt. Verder hebben de bouwplannen zelf - gelet op hun beperkte aard, invloed en omvang – ook redelijkerwijs geen negatieve gevolgen voor de natuur. Hierom is ervoor gekozen om ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.2 Geluidhinder

4.2.1 Wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen) (artikel 1n Wgh). Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld, zijn: industrielawaaï, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Binnen het plangebied zijn twee huisvestingsgebouwen ten behoeve van buitenlandse werknemers aanwezig. Er is een bestaande huisvestingsruimte voor maximaal 20 personen aanwezig aan de Overbroekseweg 1. Het betreft hier een logiesruimte op de verdieping boven de centrale bedrijfsruimte. Verder is er een bestaand separaat logiesgebouw aanwezig voor eenzelfde aantal personen aan de Overbroekseweg 4.

Het huidige plan ziet op de verbouw van het logiesgebouw aan de Overbroekseweg 4 voor de huisvesting van maximaal 34 buitenlandse werknemers. Een logiesgebouw is geen geluidsgevoelige gebouw volgens de Wgh. De Wgh is hierop dan ook niet direct van toepassing. Volgens jurisprudentie betekent dit echter niet dat aan logiesgebouwen in het geheel geen bescherming tegen geluidhinder toekomt. Gezien het feit dat het beoogde project onder andere nachtverblijf toestaat, is sprake van een situatie waarin met een zekere regelmaat en gedurende langere tijd personen zullen verblijven in een gebouw. In het kader van de toepassing van het criterium van 'een goede ruimtelijke ordening' komt daarom ook aan een logiesgebouw een zekere mate van bescherming tegen geluidhinder toe.

Een aanvaardbaar verblijfsklimaat in een logiesgebouw moet gegarandeerd zijn. Dat kan gemotiveerd worden door ook voor dit project aansluiting te zoeken bij het regime van de Wet geluidhinder. Aansluiting zoekend bij het regime van de Wgh betekent dat ook voor het nieuwe logiesgebouw de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB (artikel 82 lid 1 Wgh) op de buitengevel geldt.

Het plangebied ligt in buitenstedelijk gebied en bevindt zich binnen de geluidzone van de Overbroekseweg. Zie onderstaande tabel voor een overzicht van de wegverkeersgegevens:

weg	zonebreedte [m]	intensiteit [mvt./etmaal]	rijsnelheid [km/h]	wegdektype*
Overbroekseweg	250	1017	60	referentiewegdek

overzicht wegverkeersgegevens voor het jaar 2026 (bron: HMB)

Voor nieuw te realiseren geluidgevoelige bestemmingen binnen de zone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB, waarbij gezien de ligging van het plangebied buiten de bebouwde kom een maximale ontheffingswaarde geldt van 53 dB.

Door milieukundig adviesbureau HMB BV is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de locatie Overbroekseweg 4 te Leunen. De kortste afstand tot de weg-as bedraagt ± 83 m. Doel van het onderzoek is het berekenen van de optredende geluidbelasting als gevolg van wegverkeer conform Standaard RekenMethode 2 (SRM2) uit het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

Uit het onderzoek volgt dat de gecorrigeerde gevelbelasting met een maximale geluidbelasting L_{den} van 37 dB (hoogte van 1,5 meter) aanzienlijk lager ligt dan de voorkeursgrenswaarde en dus wordt voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Aangezien ook de ongecorrigeerde totale geluidbelasting niet hoger ligt dan 53 dB, wordt tevens voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit. Aanvullende akoestische maatregelen aan de woning zijn niet noodzakelijk.

Hierbij is uitgegaan van een gevelopbouw van metselwerk met maximaal 30% van het oppervlak dubbel glas en een deugdelijke kierdichting. Bebouwing kan vanuit akoestisch oogpunt gezien plaatsvinden.

Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 3 integraal deel uitmaakt van deze plantoelichting.

4.2.2 Inrichtingsgerelateerd lawaai

Door milieukundig adviesbureau HMB BV is een akoestisch onderzoek uitgevoerd op locatie Overbroekseweg 1 en 4 te Leunen. Het doel van dit onderzoek is het berekenen van de geluidbelastingen rondom het groente-productiebedrijf ten gevolge van de voorgenomen bedrijfsvoering en deze berekende waarden te toetsen aan de geldende grenswaarden. Directe aanleiding tot het onderzoek is de beoogde vergroting van het bouwvlak op Overbroekseweg 1, de samenvoeging van de bedrijven Overbroekseweg 1 en 4 en de op deze wijzigingen aan te passen bedrijfsvoering.

Voor de beoordeling in hoeverre de plannen vanuit akoestisch oogpunt inpasbaar zijn, kan de VNG-uitgave *'Bedrijven en milieuzonering 2009'* worden gebruikt. Deze methode is gebaseerd op richtafstanden tussen bedrijven enerzijds en geluidgevoelige bestemmingen anderzijds. Hierbij wordt rekening gehouden met de aard van de betreffende inrichting en het type van de lokale omgeving. Er wordt onderscheid gemaakt tussen twee gebiedstyperingen: 'rustige woonwijk of rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Gesteld wordt dat in een gemengd gebied een kleinere richtafstand gehanteerd kan worden dan in een rustig gebied, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat ter plaatse.

De ligging van de onderzoekslocatie is in figuur 1 weergegeven. De locatie ligt in het buitengebied van Leunen. In de omgeving bevinden zich enkele verspreide agrarische bedrijven met bijbehorende bedrijfswoningen en enkele reguliere woningen. De omgeving kan het best getypeerd worden als 'rustig buitengebied'.



fig. 1: akoestische onderzoekslocatie

Op grond van bijlage 1 uit de VNG-brochure geldt voor een agrarisch bedrijf (dienstverlening t.b.v. landbouw, bebouwd oppervlak >500 m²) in rustig buitengebied voor geluid een richtafstand van 50 m.

In §5.3 van de VNG-brochure wordt vervolgens een stappenplan uitgewerkt ter beoordeling van de inpasbaarheid van een milieubelastende functie (zoals een bedrijf) in de nabijheid van geluidgevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld woningen). Stappenplan (conform §5.3 VNG-brochure *'Bedrijven en milieuzonering 2009'*):

1. Inventariseer alle aanwezige gevoelige bestemmingen in de omgeving van het plangebied, en bepaal het bijbehorende omgevingstype.
2. Bepaal de richtafstand voor de beoogde milieubelastende functies volgens bijlage 1 uit de brochure. Indien hieraan wordt voldaan is vestiging mogelijk.
3. Indien de richtafstand groter is dan de werkelijke afstand:
 - a. wijs toelating af, of
 - b. doe desgewenst nader onderzoek naar de mogelijkheid om vestiging alsnog toe te laten.

Hierbij kunnen de criteria uit bijlage 5 van de brochure gehanteerd worden.

In figuur 2 is de 50m-contour van de complete inrichting zichtbaar gemaakt. Binnen de contour van het bestaande bedrijf (Overbroekseweg 1) bevindt zich één woning van derden (Overbroekseweg 2). Binnen de contour van het nieuwe bedrijfsdeel (Overbroekseweg 4) bevinden zich geen woningen van derden.

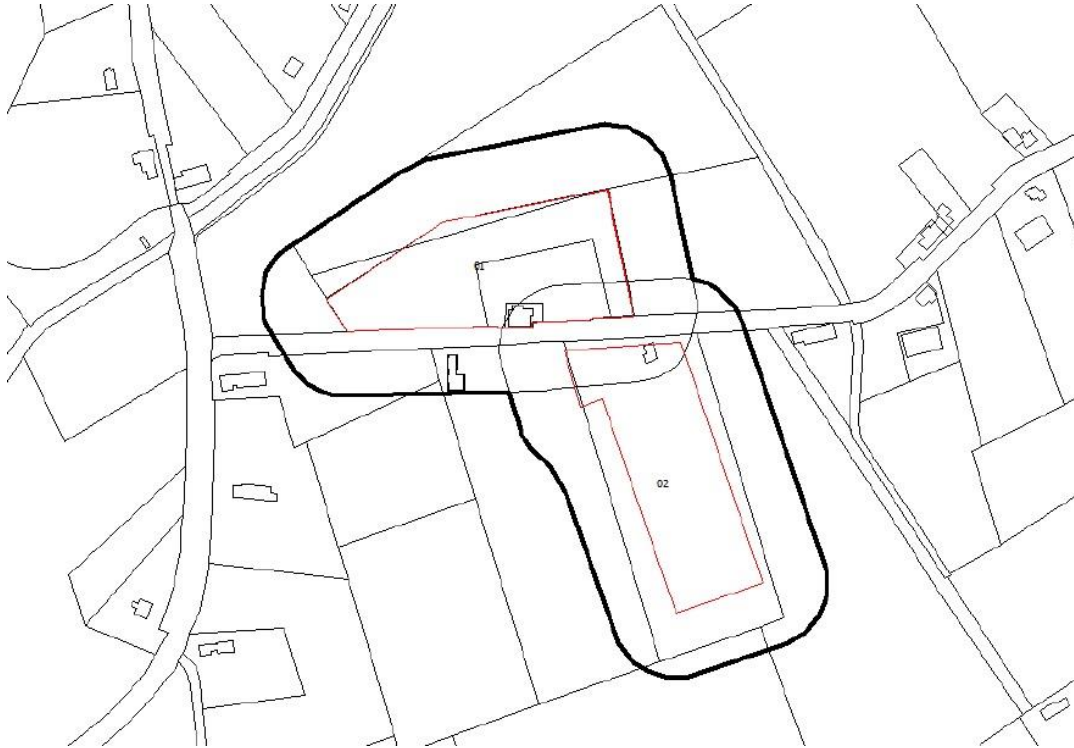


fig.2: 50m-contouren rond inrichting

Uit het bestaande akoestisch onderzoek blijkt reeds dat bij de aangevraagde bedrijfsvoering aan alle geldende geluideisen kan worden voldaan, dus ook bij Overbroekseweg 1. Omdat er verder geen woningen binnen de richtafstand vallen, is verder onderzoek in het kader van de ruimtelijke procedure niet nodig. De beoogde herbestemming van het plangebied is vanuit akoestisch oogpunt goed inpasbaar. Een goed akoestisch woon- en leefklimaat komt bij omliggende woningen niet in het gedrang.

Mocht in de toekomst een wijziging optreden ten opzichte van de nu aangevraagde bedrijfsvoering, dan zal middels nieuw akoestisch onderzoek aangetoond moeten worden dat daarbij voldaan kan worden aan de geluideisen uit de milieuwetgeving. Dus ook voor de toekomst is een goed woon- en leefklimaat bij omwonenden gewaarborgd. Overigens is het niet de verwachting dat eventuele wijzigingen grote akoestische gevolgen zullen hebben. Het zal dan met name gaan om uitbreiding van de stallingsmogelijkheden, zonder dat daarbij het aantal voertuigen of bewegingen significant zal toenemen.

Uitgaande van de in hoofdstuk 2 van het akoestisch rapport vermelde punten zijn de optredende geluidmissiewaarden ten gevolge van de activiteiten in en rondom de inrichting bepaald met behulp van een overdrachtsberekening.

- $L_{Ar,LT}$: uit het onderzoek volgt dat aan alle geldende eisen voldaan kan worden.
- L_{Amax} : uit het onderzoek volgt dat aan alle geldende eisen voldaan kan worden.
- Indirect: uit het onderzoek volgt dat aan alle geldende eisen voldaan kan worden.

Uit het onderzoek volgt dat de inrichting vanuit akoestisch oogpunt alleszins inpasbaar is in de lokale omgeving. Aanvullende geluidreducerende maatregelen zijn niet noodzakelijk.

Aanvullend is onderzoek uitgevoerd naar de effecten van het plaatsen van een geluidsabsorberend scherm aan de noordzijde van de deellocatie Overbroekseweg 1. Uit de rekenresultaten blijkt dat bij de woningen ten noorden van het bedrijf (Kraakse Pas) een verbetering optreedt van de geluidbelasting tot circa 5 dB. Voor de woningen ten zuiden van het bedrijf treedt er geen significant verschil op. Bij Overbroekseweg 8 blijkt sprake van een toename, maar dit is verwaarloosbaar aangezien de geluidbelasting hier stijgt van 37,4 naar 37,5, hetgeen in de afronding leidt tot een toename van 1 dB (van 37 naar 38). Er wordt onverminderd aan alle geluidseisen voldaan. De invloed van het scherm is dan ook uitsluitend positief.

Voor het volledige onderzoek en het aanvullend onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 4 integraal deel uitmaakt van deze plantoelichting.

4.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van het onderhavige plan worden er binnen het plangebied nieuwe bodemgevoelige functies toegelaten in de vorm van een nieuwe bedrijfshal en een nieuw kantoor (Overbroekseweg 1) en een uitbreiding van een logiesgebouw voor buitenlandse werknemers (Overbroekseweg 4). Er inzicht moeten zijn in de kwaliteit van de bodem en het grondwater. Verkennend bodemonderzoek is derhalve noodzakelijk.

Econsultancy B.V. te Boxmeer heeft een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd. Op basis van de gegevens uit het vooronderzoek zijn voor deellocaties A en B geen specifieke bodembelastende activiteiten vastgesteld. Dit betekent dat voor beide deellocaties uit kan worden gegaan van een onverdachte locatie. In het kader van de bestemmingsplanwijziging bestaat er derhalve geen aanleiding voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740. Gezien het feit er op een klein gedeelte van het perceel aan de Overbroekseweg 1 daadwerkelijk werkzaamheden plaatsvinden en op basis van de resultaten van het vooronderzoek, kan volstaan worden enkel het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op te bouwen gedeelte van de locatie. Het verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) heeft tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de onderzoekslocatie een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is, teneinde te bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie, alsmede de bestemmingsplanwijziging.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locaties te verwachten.

Op de onderzoekslocatie zijn de volgende deellocaties onderzocht:

A: Overbroekseweg 1

De bovengrond bestaat voornamelijk uit zwak humeus, zwak grindig, zwak tot matig siltig, matig tot zeer grof zand. De ondergrond bestaat uit zwak humeus, zwak grindig, zwak tot matig siltig, matig grof zand. De ondergrond is plaatselijk zwak leemhoudend en sterk gleyhoudend. Ter plaatse van boring A04 is de bovengrond zwak baksteenhoudend. In het opgeboorde materiaal zijn verder zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. De bovengrond is ter plaatse van boring A04 licht verontreinigd met PAK. Deze lichte verontreiniging is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan de aangetroffen zintuiglijke bijmenging met baksteen. In het overige deel van de bovengrond en de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en xyleen.

B: Overbroekseweg 4

De bovengrond bestaat voornamelijk uit zwak humeus, matig siltig, matig grof zand. De ondergrond bestaat uit zwak humeus, zwak tot matig siltig, matig grof zand. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. In de boven- en ondergrond zowel als in het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond. De vooraf gestelde hypothese, dat deellocatie A als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

De vooraf gestelde hypothese, dat deellocatie B als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd. Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 5 integraal deel uitmaakt van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.4 Luchtkwaliteit

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) heeft tot doel het beschermen van mensen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op de gezondheid. Hierbij is het van belang een onderscheid te maken tussen het:

- realiseren van een bron (bijvoorbeeld inrichting of weg);
- realiseren van een nieuwe gevoelige functie.

Bij het realiseren van een nieuwe bron moet in beeld gebracht worden of deze ontwikkeling leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, tenzij de ontwikkeling NIBM (Niet In Betekende Mate) is of onder het NSL valt.

Niet in betekende mate (NIBM)

Titel 5.2 Wm introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Een geplande ruimtelijke ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging als:

- het valt onder de categorieën van gevallen in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' of;
- als het bevoegd gezag aannemelijk kan maken, bijvoorbeeld door berekeningen, dat een ruimtelijke ontwikkeling jaarlijks niet meer stikstof en/of fijn stof-uitstoot oplevert dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM10 en NO2. Deze 3%-grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2. Zodra voor een van de twee stoffen de 3%-grens wordt overschreden draagt het project wel in betekende mate (IBM) bij.

Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- a. inrichtingen;
- b. infrastructuur;
- c. kantoorlocaties;
- d. woningbouwlocaties.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit maar niet onder bovenstaande categorieën valt, heeft het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Het doel van deze tool is:

- eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht;
- het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten;
- het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekenende mate.

In het kader van deze ruimtelijke ontwikkeling is gebruik gemaakt van deze specifieke rekentool. De initiatiefnemer is voornemens het bedrijf aan de Overbroekseweg 1 uit te breiden en aan de Overbroekseweg 4 een logiesgebouw voor maximaal 34 werknemers te realiseren. Het plangebied ligt in een gebied dat is aangeduid als 'Weinig Stedelijk'. Het plangebied ligt in het 'buitengebied'. De verkeersgeneratie voor de Overbroekseweg 4 is berekend aan de hand van de CROW-publicatie 327, Kencijfers Parkeren en Verkeersgeneratie. Er wordt een verkeersgeneratie met een maximum van 48 verkeersbewegingen berekend voor de ontwikkeling van het woongebouw aan de Overbroekseweg 4.

In verband met de uitbreiding van de locatie Overbroekseweg 1, komen er maximaal 124 extra vervoersbewegingen per dag bij blijkt uit informatie vanuit de opdrachtgever. In totaal komen er 172 extra vervoersbewegingen per dag bij. Het aandeel vrachtverkeer is 44,2%.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit			NIBM-tool
Jaar van planrealisatie		2017	
Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		172	
Aandeel vrachtverkeer		44,2%	
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,92	
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,09	
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2	
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig			

Uit de berekening van de toename blijkt dat de Nibm-norm van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel stikstof als fijnstof niet wordt overschreden. De bijdrage van het extra verkeer leidt niet tot een in betekende mate slechter wordende luchtkwaliteit ter plaatse. Geconcludeerd kan worden dat voor het aspect luchtkwaliteit geen nader onderzoek noodzakelijk is.

Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 6 integraal deel uitmaakt van deze plantoelichting.

4.5 Externe veiligheid

Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor het transport van gevaarlijke stoffen is het vastgelegd in de gewijzigde Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het **plaatsgebonden risico (PR)** en een oriënterende waarde in de vorm van het **groepsrisico (GR)**. De norm voor het plaatsgebonden risico bedraagt één op de miljoen (10^{-6}) per jaar, ofwel één op de miljoen blootgestelde personen. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat nieuwe kwetsbare bestemmingen buiten de 10^{-6} contour moeten zijn gelegen. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de plaatsgebonden risico-contour ook, maar daar geldt de contour als richtwaarde.

Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied (1% letaliteitgrens) gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de oriënterende waarde. Dit is een richtwaarde waarvan het bevoegd gezag, voldoende gemotiveerd, kan afwijken.

4.5.1 Bedrijven en transport gevaarlijke stoffen

Het beoogde nieuwe bedrijfshal met kantoor (Overbroekseweg 1) en het uit te breiden logiesgebouw voor buitenlandse werknemers (Overbroekseweg 4) zijn volgens het Bevi te kwalificeren als 'beperkt kwetsbaar objecten'. Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg liggen in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied voor GR dan wel binnen een PR-contour 10^{-6} /jr. van enige risicovolle inrichting.

De dichtstbij het plangebied gelegen routes waarover het transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zijn de N270 (Deurneseweg) en A73 (wegtracé: A73 afrit 9 (Venray)-afrit 11 (Horst)). De N270 is een provinciale weg die geen basisnetroute is, maar waarover wel vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De A73 is *wel* een basisnetroute. Volgens de Risicokaart Limburg geldt er voor de N270 geen PR 10^{-6} contour. Voor het bovengenoemde wegvak van de A73 geldt een PR-plafond van 1,0 meter (d.w.z. de PR 10^{-6} contour valt binnen het wegvak). Verder geldt er een Plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter aan weerszijde van deze weg (artikel 13 Wet vervoer gevaarlijke stoffen jo. artikelen 2 en 3 en bijlage I Regeling basisnet).

Verder vloeit uit artikel 8 lid 1 Bevt voort dat indien een bestemmingsplan of omgevingsvergunning betrekking heeft op een gebied dat meer dan 200 meter van een transportroute waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, afligt, dan hoeft in de toelichting bij dat plan onderscheidenlijk in de ruimtelijke onderbouwing van die vergunning geen verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Het plangebied is op 2,4 km van de N 270 en op 2,9 km van de A-73 gelegen, zodat externe veiligheidsaspecten geen beperkingen opleveren voor de realisatie van het plan.

4.5.2 Buisleidingen

Een buisleiding die wordt gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen, vormt een risico voor de veiligheid. Als de leiding gaat lekken, kunnen de gevaarlijke stoffen vrijkomen en ontstaat er een kans op een explosie, vergiftiging van mensen of dieren of verontreiniging van het milieu. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplannen opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Op basis van de Risicokaart van de provincie Limburg blijkt dat er binnen het plangebied en in de omgeving van het plangebied geen ondergrondse buisleidingen zijn gelegen die van invloed zijn op het plan.

4.5.3 Hoogspanningsleidingen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat onder andere gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie van onder andere de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van het plangebied liggen die van invloed zijn op het plan.

4.6 Geur

4.6.1 Juridisch kader

Vanaf 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (hierna: 'Wgv') het toetsingskader als het gaat om geurhinder afkomstig van dierenverblijven van veehouderijen. De geuremissie is afhankelijk van het aantal en soort dieren dat binnen de inrichting aanwezig is. In de aan de Wgv gekoppelde Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is per diercategorie een geuremissiefactor vastgesteld, uitgedrukt in Europese odour units per tijdseenheid per dier (ouE/s/dier). De totale geuremissie van een veehouderij is de som van alle geuremissies van de verschillende diercategorieën die binnen de inrichting aanwezig zijn. Voor diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, gelden minimaal aan te houden afstanden. Daarnaast zijn minimale afstanden opgenomen vanaf een veehouderij tot een geurgevoelig object behorende bij een (voormalige) veehouderij en vanaf de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object.

De gemeente Venray is gelegen in een concentratiegebied, zoals geregeld in de Meststoffenwet. Dit betekent dat de geurnormen voor de geurgevoelige objecten in het buitengebied ingevolge artikel 3, lid 1b van de Wgv 14,0 odour units per kubieke meter lucht (ouE/m³) bedragen.

Gemeentelijk geurbeleid

In de Wgv is in artikel 6.1 opgenomen dat gemeenten in een concentratiegebied bij gemeentelijke verordening binnen een bandbreedte van 0,1 tot 14,0 ouE/m³ lucht binnen de bebouwde kom en 3,0 tot 35,0 ouE/m³ lucht buiten de bebouwde kom kunnen afwijken van de wettelijke standaardnorm. Ter voorbereiding van een dergelijke verordening kunnen gemeenten een aanhoudingsbesluit nemen om vergunningaanvragen aan te houden tot de verordening in werking treedt. Dit tot maximaal een jaar na het in werking treden van het aanhoudingsbesluit.

De gemeente heeft middels een geurverordening (d.d. 11 november 2011) het gebied waar de te realiseren geurgevoelige objecten aan de Overbroekseweg 1 en 4 te Leunen liggen, aangewezen als 'Buitengebied'. Hier voor geldt een maximale waarde voor geurbelasting van een veehouderij van 14,0 ouE/m³ voor geurgevoelige objecten.

De gemeente Venray heeft in het document 'Aanvaardbaar woon- en leefklimaat' als 'Aanvulling op de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij gemeente Venray' d.d. 16 juni 2011 in tabel 7 vastgelegd wat voor verschillende kerkdorpen en deelgebieden het aanvaardbaar woon- en leefklimaat is. Voor het op de te realiseren geurgevoelige objecten van toepassing zijnde deelgebied 'Buitengebied' zijn de waarden uit deze tabel hieronder weergegeven:

Gebied	Gemiddelde achtergrondbelasting (ouE/m ³)	Maximaal [%] geur gehinderden	Leefklimaat	Maximale achtergrondbelasting (ouE/m ³)	Maximale voorgrondbelasting (ouE/m ³)
Buitengebied	13 - 20	20	Matig	20	14

geurnormen

4.6.2 Geurhinder binnen het plangebied

Voor de geurbeoordeling van agrarische bedrijven in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij geldt een specifiek toetsingsregime. Dit toetsingsregime dient andersom ook te worden toegepast bij de RO-beoordeling van mogelijke nieuwe projectlocaties volgens het principe van de omgekeerde werking.

Volgens artikel 1 Wgv is een geurgevoelig object: *"Een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt."*, waarbij onder 'gebouw, bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf' wordt verstaan: *"Gebouw dat op grond van het bestemmingsplan (.....) mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf."*

Het te realiseren bouwwerk aan de Overbroekseweg 4 betreft een logiesgebouw voor de huisvesting van 34 buitenlandse werknemers, terwijl aan de Overbroekseweg 1 een nieuwe bedrijfshal en een nieuw kantoor wordt gerealiseerd. Dergelijke bouwwerken zijn geurgevoelige objecten. Dat geldt niet voor de beide agrarische bedrijfswoningen

Geurhinder en voorgrondbelasting

Om te bepalen wat de maatgevende voorgrondbelasting op de hoekpunten van het te realiseren geurgevoelige object aan de Overbroekseweg 4 te Leunen is, is met het verspreidingsmodel V-Stacks gebied vanuit het meest nabij gelegen punt van het bouwvlak (worst case) berekend wat de voorgrondbelasting van het vergunde veebestand vanuit de meest maatgevende veehouderij bedraagt.

Op basis van de berekende voorgrondbelastingen wordt geconcludeerd dat er geen overschrijdingen van de geurnorm van 14 ouE/m³ plaatsvinden ten gevolge van veehouderijen. De maximale geurbelasting voor het plangebied bedraagt 6,2 ouE/m³ ten gevolge van de veehouderij aan de Breevennenweg 5.

Op basis van de *omgekeerde werking* (rand bouwvlak) is er geen sprake van een overbelaste situatie op de te realiseren geurgevoelige objecten vanuit de veehouderij aan de Breevennenweg 5. De te realiseren geurgevoelige objecten aan de Overbroekseweg 1 en 4 te Leunen voldoen op alle hoekpunten ruimschoots aan de gemeentelijke maximaal toegestane norm van 14,0 ouE/m³. Het percentage geurgehinderden binnen concentratiegebied II blijft beperkt tot 14,4%. Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de afzonderlijke veehouderijen redelijk goed zal zijn.

Geurhinder en achtergrondbelasting

Naast de geurcontouren die de reikwijdte van de geurbelasting kunnen bepalen van één bedrijf is er ook een geurbelasting van alle bedrijven gezamenlijk, de zogenaamde achtergrondbelasting. Wanneer veel (intensieve) veebedrijven zich in de nabijheid van een projectlocatie bevinden kan de achtergrondbelasting zo hoog worden dat van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet meer gesproken kan worden. Met het verspreidingsmodel V-Stacks gebied is berekend wat de huidige achtergrondbelasting op de hoekpunten van de te realiseren geurgevoelige objecten aan de Overbroekseweg 1 en 4 te Leunen bedraagt, rekening houdend met feit dat op 20 juli 2018 gewijzigde geurfactoren voor de combiwassers zijn vastgesteld. Hiervoor zijn 56 veehouderijen binnen een straal van twee kilometer om de te realiseren geurgevoelige objecten aan de Overbroekseweg 1 en 4 te Leunen ingevoerd.

Op basis van de berekende achtergrondbelasting vanuit 56 veehouderijen binnen een straal van twee kilometer op de hoekpunten van de te realiseren geurgevoelige objecten aan de Overbroekseweg 1 en 4 te Leunen, kan worden geconcludeerd dat de achtergrondbelasting ter plaatse van het plan varieert van 8,8 tot 12,3 ouE/m³. De achtergrondbelasting is daarmee ruim lager dan de maximaal toegestane waarde van 20 ouE/m³. Het percentage geurgehinderden blijft beperkt tot 14,3%. Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen 'redelijk goed' zal zijn. Volgens de Aanvulling op de Gebiedsvisie, geurhinder en veehouderij gemeente Venray 'Aanvaardbaar woon- en leefklimaat', wordt een dergelijk woon- en leefklimaat acceptabel geacht.

Vaste afstanden

In artikel 4 van de Wgv zijn minimale afstanden opgenomen vanaf de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object. Buiten de bebouwde kom dient deze afstand tenminste 50 meter te bedragen. Aangezien het bouwvlak van de dichtstbij gelegen veehouderij aan de Overbroekseweg 8 op circa 90 meter afstand is gelegen, voldoen de te realiseren geurgevoelige objecten aan de Overbroekseweg 1 en 4 te Leunen hier ruimschoots aan.

In artikel 5 van de Wgv zijn minimale afstanden opgenomen vanaf de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object. Buiten de bebouwde kom dient deze afstand tenminste 25 meter te bedragen. Gezien het bovenstaande voldoen de te realiseren geurgevoelige objecten aan de Overbroekseweg 1 en 4 te Leunen hier ruimschoots aan.

Goed woon- en leefklimaat

Voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat op basis van het percentage geurgehinderden dient bepaald te worden of hiervoor de voorgrond- of achtergrondbelasting maatgevend is. Op basis van de berekende waarden blijkt dat de achtergrondbelasting in dit geval maatgevend is. Op basis van de berekende achtergrondbelasting vanuit 56 - binnen twee kilometer gelegen - veehouderijen op de hoekpunten van de te realiseren geurgevoelige objecten aan de Overbroekseweg 1 en 4 te Leunen kan, aangezien de geurbelasting ruimschoots onder de gemeentelijke maximaal toegestane norm van $20,0 \text{ ouE/m}^3$ ligt, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Intrekking milieuvergunning

Er is inmiddels op 15-10-2018 een verzoek bij de gemeente Venray ingediend om de Wet milieubeheervergunning van 09-02-2010 ten behoeve van 12.000 vleeskalkoenen in te trekken.

Conclusie

Aan de hand van de berekende geurcontouren en geurbelasting op de te realiseren geurgevoelige objecten aan de Overbroekseweg 1 en 4 te Leunen zijn de volgende belangenafwegingen gemaakt:

1. Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
2. Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Uit de beoordeling kunnen de volgende deelconclusies worden getrokken:

1. De te realiseren geurgevoelige objecten aan de Overbroekseweg 1 en 4 te Leunen voldoen, met een voorgrond geurbelasting die ruimschoots onder de $14,0 \text{ ouE/m}^3$ ligt, aan de gemeentelijke norm. De veehouderijen in de omgeving van de te realiseren geurgevoelige objecten worden door de realisatie van deze geurgevoelige objecten niet (verder) in hun belangen geschaad;
2. Het leefklimaat als gevolg van de maatgevende achtergrondbelasting voldoet ruimschoots aan de gemeentelijke norm van $20,0 \text{ ouE/m}^3$ in het buitengebied, derhalve wordt ter plaatse van de te realiseren geurgevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd;
3. Aan de vaste afstanden vanuit de te realiseren geurgevoelige objecten aan de Overbroekseweg 1 en 4 te Leunen tot aan de meest dichtbij gelegen veehouderij (emissiepunt) en aan de gevel-gevel afstand wordt voldaan.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat in de omgeving van de te realiseren geurgevoelige objecten aan de Overbroekseweg 1 en 4 te Leunen niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt.

Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de rapportage die als bijlage 7 integraal deel uitmaakt van deze plantoelichting.

4.7 Ecologie en stikstof

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedig:

1. Bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. Decentralisatie van verantwoordelijkheden; en
3. Vereenvoudiging van regels. Vanaf 1 januari bepalen de provincies voor hun gebied wat wel en niet mag in de natuur. De provincie is primair verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen.

4.7.1 Gebiedsbescherming

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het Natuurnetwerk Nederland liggen alle bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken. Verder gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd, landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee en tenslotte alle 164 aangewezen Natura 2000-gebieden. Het NNN is de opvolger van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

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

In de nieuwe Wet natuurbescherming blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten komt wel te vervallen. Provincies kunnen ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het NNN of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap.

	Natuurbeschermingswet 1998	Wet Natuurbescherming
Reikwijdte	Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten	Natura 2000-gebieden
Wanneer vergunning aanvragen	Bij activiteiten of ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op instandhoudingsdoelen voor Natura 2000-gebied en aangewezen waarden binnen Beschermd Natuurmonumenten	Bij activiteiten of ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op instandhoudingsdoelen voor Natura 2000-gebied
Bevoegd gezag	Provincie en (soms) Minister van Economische Zaken	Provincie en (soms) Minister van Economische Zaken
Waar vergunning aanvragen	In de meeste gevallen provincie of gemeente, soms bij de Minister. Vergunningaanvragen rechtstreeks bij provincie (Minister) of aanvragen als onderdeel van de Omgevingsvergunning bij de gemeente. Dan ontvangt de aanvrager een verklaring van geen bedenkingen	Gemeente en provincie. Volgens de huidige wettekst als onderdeel van de omgevingsvergunning aanvragen bij de gemeente. Indien geen omgevingsvergunning aangevraagd wordt, kan men een aanvraag separaat indienen bij de provincie

Tabel 1: Wijzigingen in gebiedsbescherming met de nieuwe Wet natuurbescherming t.o.v. Natuurbeschermingswet 1998.

4.7.2 Stikstofdepositie

Het nationale Programma Aanpak Stikstof (PAS) heeft tot doel economische ontwikkelingen, zoals uitbreiding van veehouderijen en industrie, samen te laten gaan met het realiseren van Natura 2000-doelen. In Natura 2000-gebieden is de neerslag van stikstof een probleem en door uitbreiding van veehouderijen kan deze neerslag worden verhoogd. Om de stikstofneerslag te laten dalen is een samenhangend plan, met maatregelen in Natura 2000-gebieden en bij de landbouw nodig. Als er wordt voldaan aan de voorwaarde van een blijvende depositiedaling en als herstelmaatregelen uit de herstelstrategieën voor de stikstofgevoelige habitats worden uitgevoerd waardoor de achteruitgang in natuurkwaliteit stopt, ontstaat er ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen.

Lopende de bestemmingsplanprocedure werd bekend dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer als basis voor toestemming of vergunning verlening ingevolge de Wet natuurbescherming mag worden gebruikt. Dat blijkt uit de ingrijpende uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State van 29 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1603). Vandaar dat er alsnog een aanvullende berekening is uitgevoerd om het effect van de activiteiten op natuurgebieden te onderzoeken.

De ontwikkeling die met het voorliggende bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, heeft mogelijk effecten op de nabijgelegen Natura 2000 gebieden. Econsultancy heeft een berekening uitgevoerd van de effecten op de rand van de Natura 2000-gebieden Boschhuizerbergen (5km), Deurnsche Peel & Mariapeel (6km) en Maasduinen (10km). Hieruit volgt dat de depositie minder is dan 0,00 mol/ha/jaar, zodat kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een significant effect; de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden worden niet aangetast.

Naast het feit dat uit de berekening blijkt dat de depositie ten gevolge van het plan 0,00 mol/ha/jaar is, wordt opgemerkt, dat de totale depositie aanzienlijk zal afnemen doordat intensieve veeteelt vervangen wordt door een groenteproduktiebedrijf. Er is op 15-10-2018 een verzoek bij de gemeente Venray ingediend om de Wet milieubeheervergunning van 09-02-2010 ten behoeve van 12.000 vleeskalkoenen in te trekken. Ingeval van een toename van stikstofdepositie zou interne saldering door afname van de ammoniakemissie vanwege de beëindiging van de kalkoenenhouderij uitkomst kunnen bieden.

Gelet echter op de uitkomsten van de uitgevoerde Aeriusberekening behoeft niet meer gekeken te worden naar de mogelijkheden van saldering. Voor de volledige inhoud van de Aeriusberekening wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 8 deel uitmaakt van deze plantoelichting.

4.7.3 Soortenbescherming

Zowel in de oude Flora- en faunawet als in de nieuwe Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden. Verboden activiteiten wijzigen nauwelijks. Wel zijn enkele definities aangepast. Zo is onopzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige situaties toegestaan. Maar verstoren zonder dat tevoren goed onderzoek naar beschermde soorten is uitgevoerd, blijft strafbaar.

Met de nieuwe wet wijzigt wel de lijst van beschermde soorten. Waar de Flora- en faunawet uitgaat van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. De bescherming van vaatplanten uit tabel 1 en tabel 2 is vervallen. Onder de Wet natuurbescherming worden nog 75 soorten vaatplanten beschermd, waaronder soorten die niet eerder werden beschermd. De bescherming van mieren vervalt. Vrijwel alle zoogdieren blijven beschermd. Meer soorten libellen en vlinders worden beschermd.

Bij een ontheffingsaanvraag onder de nieuwe wet wordt nog steeds getoetst aan drie criteria :

- Is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?
- Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
- Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

	Flora- en faunawet	Wet Natuurbescherming
De wet geldt voor	Iedereen die negatieve effecten veroorzaakt op exemplaren of leefgebied van beschermde planten of dieren. Voor alle planten en dieren geldt een algemene zorgplicht	Idem
Soortenlijst	Drie tabellen met gradatie in beschermingsregime	Twee categorieën: strikte bescherming van VHR soorten, bescherming van andere soorten.
Vrijstelling	Wanneer gewerkt wordt conform een goedgekeurde Gedragscode; Voor laag beschermde soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling	De mogelijkheid om te werken conform goedgekeurde Gedragscode blijft vermoedelijk behouden, maar zeker is dat nog niet
Waar ontheffing aanvragen	Minister van Economische Zaken, via de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RvO)	Gemeente en provincie. Volgens de huidige wettekst als onderdeel van de omgevingsvergunning aanvragen bij de gemeente. Indien geen omgevingsvergunning aangevraagd wordt, kan men een aanvraag separaat indienen bij de provincie.

Tabel 2: Wijzigingen in de soortenbescherming met de nieuwe Wet natuurbescherming t.o.v. Flora- en faunawet.

4.7.4 Ecologische voortoets

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland en zeer kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Het plangebied omvat geen landschapselementen of bomen met een beschermde status. Er is geen sprake van lichtvervuiling of het inbrengen van vervuיל water in de bodem en het grondwater. Tevens worden er geen bomen gekapt.

Gebiedsbescherming plandeel Overbroekseweg 1

Het meest nabijgelegen **Natura 2000-gebied** bevindt zich op circa 5,2 kilometer ten noorden van dit plandeel. Het betreft in dit geval het natuurgebied de 'Boschhuizerbergen'. Externe effecten als gevolg van de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie (herontwikkeling van het bedrijfsterrein) zijn niet te verwachten. Het aan te bouwen bedrijfspand wordt in gebruik genomen als opslagplaats, waardoor een significante toename in vrachtverkeer niet te verwachten is. Vervolgonderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht.



Figuur 1 Ligging onderzoekslocatie ten opzichte van Natura 2000-gebieden (rood gearceerd).

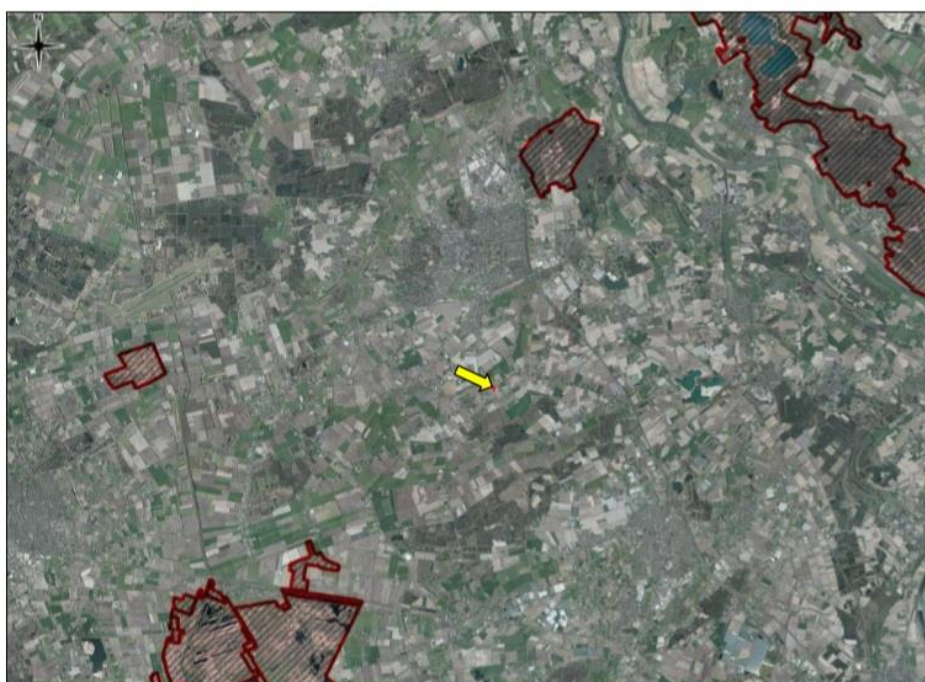
Het plandeel is verder gelegen op circa 700 meter van de goudgroene zone van Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Door de aard van de voorgenomen plannen (herontwikkeling van het agrarische bedrijfsterrein) zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van de huidige staat van het natuurnetwerk niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het Natuurnetwerk Nederland wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.



Figuur Ligging onderzoekslocatie ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland (goudgroene zone: groen; bronsgroene zone: blauw).

Gebiedsbescherming plandeel Overbroekseweg 4

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied bevindt zich op circa 5,4 kilometer ten noorden van dit plandeel. Het betreft het natuurgebied de 'Boschhuizerbergen'. Externe effecten als gevolg van de voorgenomen plannen (uitbreiding van een logiesverblijf tot 34 personen) binnen het plandeel zijn echter niet te verwachten.



Figuur Ligging onderzoekslocatie ten opzichte van Natura 2000-gebieden (rood gearceerd).

Dit plandeel is verder gelegen op circa 500 meter van de goudgroene zone van Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Door de aard van de voorgenomen plannen (uitbreiding van logiesverblijf tot 34 personen) zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van de huidige staat van het natuurnetwerk niet worden aangetast.



Figuur Ligging onderzoekslocatie ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland (goudgroene zone: groen; bronsgroene zone: blauw).

Soortenbescherming

Econsultancy B.V. heeft twee quickscans flora en fauna uitgevoerd voor beide delen van het plangebied. De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocaties voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in de onderstaande tabellen. In de tabellen is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten. In de tabellen is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	ja	nee	nee	nee	er is meer geschikt foerageerhabitat voor de steenuil in de directe omgeving van de onderzoekslocatie
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van konijn, egel, mol en diverse muizensoorten
Amfibieën		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene amfibieën als gewone pad en bruine kikker
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Vergunningplicht	
Natura 2000		5,2 km	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland		700 m	nee	nee	nee	-

Tabel: Overzicht
geschiktheid onder-
zoekslocatie voor
soortgroepen en te
nemen vervolgstap-
pen Overbroekseweg

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	minimaal	mogelijk	nee	nee	verwijderen van nestgelegenheden buiten broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	nee	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	nee	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van haas, mol en diverse muizensoorten
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene amfibieën als gewone pad en bruine kikker
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Vergunning-plicht	
Natura 2000		5,2 km	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland		500 m	nee	nee	nee	-

Tabel: Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen Overbroekseweg 4

Conclusie

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden is de verwachting dat de voorgenomen plannen uitvoerbaar zijn, mits in het planningstraject en tijdens het uitvoeren van de plannen het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen.

Vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht, aangezien geen versturende effecten op streng beschermde soorten te verwachten zijn. Er is dan ook geen sprake van het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming. Met betrekking tot beschermde gebieden worden tevens geen bezwaren voorzien ten aanzien van de uitvoering van de voorgenomen plannen. Wel dient de zorgplicht te allen tijde in acht te worden genomen.

Voor de volledige onderzoeken wordt verwezen naar de rapporten die als bijlagen 9 en 10 deel uitmaken van deze plantoelichting.

4.8 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorische waarden kunnen betrekking hebben op:

1. bebouwde cultuurhistorie (monumenten/historische stedenbouw/molenbiotoop);
2. cultuurhistorisch waardevol landschap;
3. archeologische waarden.

Ad 1.

Binnen het plangebied en omstreken is geen gemeentelijk of rijksmonument aanwezig. Het plangebied is verder niet gelegen in een molenbiotoop van een windmolen.

Ad 2.

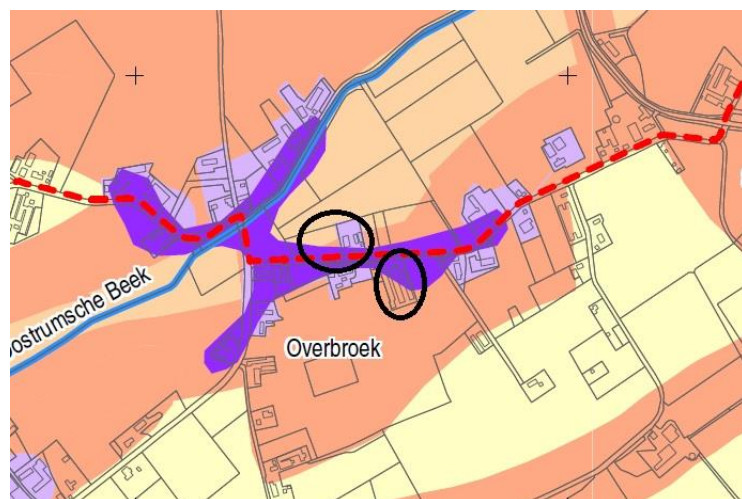
Cultuurhistorische landschappen kunnen oude of jonge cultuurlandschappen betreffen. De oude cultuurlandschappen zijn onderverdeeld in oude kernen, bouwland en (on)geperceleerd grasland en bevatten het gebied dat voor 1806/1840 in intensief gebruik was. Deze oude cultuurlandschappen zijn aangemerkt als gebieden met cultuurhistorische betekenis omdat hier sprake is van een grote ruimtelijke dichtheid aan archeologische, historisch-bouwkundige en historisch-geografische waarden.

De jonge cultuurlandschappen bevatten, naast de huidige bos- en natuurgebieden, vooral landbouwgebieden en nederzettingen die in de 19e en 20e eeuw zijn ontgonnen uit respectievelijk gesticht zijn op bos, heide of woeste grond. Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart is het plangebied onderdeel van een jong cultuurlandschap en kent geen specifieke cultuurhistorische landschappelijke waarden.

Ad 3.

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Dit vloeit voort uit het Europese Verdrag van Valetta (1992) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed en de (nieuwe) Erfgoedwet. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een archeologische verwachting, in principe een inventariserend en waarde-rend vooronderzoek plaatsvinden.

Volgens zowel de archeologische beleidskaart van de gemeente Venray 2013 is het plangebied deels gelegen binnen een monument van zeer hoge waarde, deels in een gebied met een hoge archeologische verwachting en deels in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Het deel waar de bebouwing moet gaan plaatsvinden ligt in het gebied dat behoort tot het monument van zeer hoge waarde en in het gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk indien er een bodemingreep plaatsvindt van meer dan 50 cm –mv en er vervolgens een oppervlak van meer dan 250m² respectievelijk 500m² verstoord wordt. In casu is dat het geval.



legenda
subkop

	Categorie 1	Rijksbeschermde monumenten
	Categorie 2	Monumenten van zeer hoge waarde en monumenten die betrekking hebben op de historische kernen
	Categorie 3	Overige monumenten en de bufferzone rondom de bekende vindplaatsen (waarnemingen en vondstmeldingen)
	Categorie 4	Droge en natte gebieden met een hoge verwachting
	Categorie 5	Droge en natte gebieden met een middelhoge verwachting
	Categorie 6	Droge en natte gebieden met een onbekende verwachting
	Categorie 7	Droge en natte gebieden met een lage verwachting, vrijgegeven en verstoorde gebieden

uitsnede archeologische beleidskaart Venray 2013

Econsultancy B.V. heeft een archeologisch bureau-onderzoek en een verkennend booronderzoek verricht. Het onderzoeksgebied bestaat uit twee terreindelen. In het noordwestelijk gelegen terreindeel (deelgebied A (Overbroekseweg 1)) zal een uitbreiding van het bestaande bedrijfsgebouw worden gerealiseerd. In het zuidoostelijk gelegen terreindeel (deelgebied B (Overbroekseweg 4)) zal de uitbreiding van een logiesgebouw voor maximaal 34 personen worden gerealiseerd. Het archeologisch onderzoek is noodzakelijk om te bepalen wat de verwachtingswaarde is voor de aanwezigheid van archeologische waarden binnen het plangebied en of deze door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast.

Gespecificeerde archeologische verwachting

Op basis van het archeologisch bureauonderzoek heeft het plangebied een hoge verwachting voor het voorkomen van archeologische resten uit alle perioden vanaf het Laat-Paleolithicum. Verzamelde landschappelijke gegevens geven aan dat het plangebied nog net op de Peelhorst ligt, waarbij de opgeheven rivierafzettingen afgedekt zijn met een dikke laag dekzand. Het noordwestelijk gelegen terreindeel (deelgebied A) ligt in de overgangszone (beekdalglouing) naar het ten noorden gelegen beekdal van de Oostrumsche beek.

Direct ten zuiden van de overgangszone ligt een dekzandrug. Het zuidoostelijk gelegen terreindeel (deelgebied B) ligt op de noordflank van deze dekzandrug. Het plangebied zal in principe al voor Jagers-Verzamelaars (Laat-Paleolithicum en Mesolithicum) een gunstige ligging hebben gehad als tijdelijke nederzettingslocatie (jacht-kampementen). Deze gradiëntsituatie nabij een beekdal zorgde ervoor dat het plangebied al voor Jagers-Verzamelaars een aantrekkelijke ligging had als (tijdelijke) bewoningslocatie. Vanaf het Neolithicum zal het plangebied ook geschikt zijn geweest als nederzettingslocatie voor Landbouwers. Het beekdal van de Oostrumsche beek vormde verder een bron van (drink)water. Langs de aangrenzende zones van het beekdal konden specialistische activiteiten worden ontplooid, zodat archeologische resten van (tijdelijke) nederzettingen, jacht- en visattributen, dumpzones, voorden, bruggen, wegen, winplaatsen van grondstoffen en depositieplaatsen kunnen worden verwacht (resten van zogenaamde off-site activiteiten). Op basis van het geraadpleegde historisch kaartmateriaal wordt verwacht dat er binnen het plangebied een (dik) plaggendek is opgebracht vanaf in ieder geval het begin van de 19e eeuw en waarschijnlijk al eerder. Het plangebied grenst tevens aan de historische boerenerven daterend uit deze periode.

Resultaten inventariserend veldonderzoek

Uit de resultaten van het inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende fase) blijkt dat de natuurlijke afzettingen binnen beide deelgebieden dekzandafzettingen betreffen. In de oorspronkelijke top heeft zich waarschijnlijk van nature een veldpodzolprofiel gevormd. Of in het noordwestelijk gelegen deelgebied aan de Overbroekseweg 1 (deelgebied A) een afdekking met een esdek heeft plaatsgevonden tijdens de agrarisch gebruiksfase, kan niet met zekerheid worden vastgesteld. Er hebben reeds diepe bodemverstoringen plaatsgevonden, waarschijnlijk veroorzaakt tijdens de huidige inrichting van het terrein. Verstoorde bodemlagen, ter plaatse van de met klinkers verharde terreindelen afgedekt met cunet-/stabilisatiezand en een half-verhardingslaag, komen voor tot een gemiddelde diepte van circa 90 cm -mv. Hieronder vindt een scherpe overgang plaats naar de C-horizont.

In het zuidoostelijk gelegen deelgebied aan de Overbroekseweg 4 (deelgebied B) komt wel een esdek voor van circa 60 cm dik. Hieronder is echter een laag aanwezig waarin duidelijk zichtbaar is dat geel zand van de C-horizont vermengd is met humeus zand van het plaggendek (sterk gevlekte laag). De verstoringen zijn veroorzaakt door diepploegwerkzaamheden en lopen door tot een diepte van circa 80 cm -mv. In het uiterst zuidoostelijke terreindeel zijn hieronder nog verploegde/geroerde restanten/ brokken van het oorspronkelijke veldpodzolprofiel zichtbaar. Wellicht gaat het om een voormalig lager gelegen deel waarbij ten gevolge van egaliserende delen van de natuurlijke bodemopbouw verplaatst zijn tijdens grootschalige herverkaveling van het agrarisch buitengebied.

Conclusie

Op basis van het ontbreken van een intacte bodemopbouw kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet (meer) worden verwacht binnen het plangebied. De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, wordt door het booronderzoek alleen bevestigd voor wat betreft de landschappelijke ligging van het plangebied. Door de diepe bodemverstorende ingrepen die hebben plaatsgevonden wordt de verwachting niet bevestigd voor wat betreft het te verwachten bodemprofieltype. De hoge archeologische verwachting op het voorkomen van archeologische resten daterend vanaf het Laat-Paleolithicum kan dan ook worden bijgesteld worden naar een lage verwachting. Voor de niet onderzochte delen van het plangebied worden de bestaande beschermende archeologische dubbelbestemmingen gehandhaafd in dit bestemmingsplan.

Advies

Op grond van de verstoorde bodemopbouw binnen het plangebied adviseert Econsultancy om, ten aanzien van de geplande bodemingrepen, in het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) geen vervolgonderzoek te laten plaatsvinden.

Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 11 integraal deel uitmaakt van deze plantoelichting.

4.9 Verkeer en parkeren

4.9.1 Ontsluiting en verkeersveiligheid

Het plangebied wordt ontsloten via de Overbroekseweg. De Overbroekseweg is een zijweg van de Horsterweg (N 553) welke de kernen Leunen en Castenray met elkaar verbindt. De Overbroekseweg is ook een zijweg van de Veulenseweg. De Veulenseweg staat in verbinding met De Puttenweg N 270 en ligt tussen Veulen en Leunen. De maximumsnelheid aan de Overbroekseweg bedraagt 60 km/uur.

Door milieukundig adviesbureau HMB B.V. is een akoestisch onderzoek uitgevoerd op locatie Overbroekseweg 1 en 4 te Leunen. Het doel van dit onderzoek is het berekenen van de geluidbelastingen rondom het groente-productiebedrijf ten gevolge van de voorgenomen bedrijfsvoering en deze berekende waarden te toetsen aan de geldende grenswaarden. Input van dit onderzoek zijn de onderstaande verkeersbewegingen van en naar de functies op de plandelen Overbroekseweg 1 en 4. In het onderzoek is reeds rekening gehouden met een *volledige benutting* van de capaciteit van de inrichting en de maximaal toegestane planologische mogelijkheden.

Representatieve bedrijfssituatie (RBS)

Verkeersgeneratie plandeel Overbroekseweg 1

Dagelijks kunnen op Overbroekseweg 1 de volgende transportbewegingen plaatsvinden:

- R01-R02: tractor corridor. Tractoren met (blad)groenten zullen in beginsel via de oostelijke entree de inrichting bezoeken, vervolgens door de corridor rijden en het terrein via de westelijke inrit weer verlaten. In het onderzoek is uitgegaan van ten hoogste twintig tractoren in de dag en één tractor in zowel de avond als de nacht. Voor beide routes resulteert één tractor in één rijbeweging.
- R03: tractor loads oost. Een deel van de tractoren (met name wortelen en bloembollen) zullen via de oostelijke inrit rechtstreeks de productieloads inrijden. Op één etmaal is rekening gehouden met ten hoogste vijftien tractoren (30 rijbewegingen) in de dag. Daarnaast valt het niet uit te sluiten dat buiten de dagperiode nog een tractor aankomt of vertrekt. Daarom is in zowel de avond als de nacht nog met één extra beweging gerekend.

- R04-R05: tractor/vrachtwagen midden-inrit. Incidenteel zal ook de midden-inrit wordt gebruikt. Daarom is hier per rijroute (uitsluitend overdag) rekening gehouden met ten hoogste twee wagens per dag (in totaal vier rijbewegingen, tractor of vrachtwagen).
- R06-R07: vrachtwagen laaddock. Afvoer van producten gebeurt in hoofdzaak via vrachtwagens bij het laaddock. In de berekening is uitgegaan van 24, 2 en 1 vrachten in achtereenvolgens de dag, avond en nacht. Voor beide rijroutes resulteert één wagen in één rijbeweging.
- R08-R09: vrachtwagen corridor. Ook vrachtwagens zullen af en toe gebruik maken van de corridor. In het onderzoek is uitgegaan van 2/1/1 wagens in achtereenvolgens de dag, avond en nacht. Ook hier resulteert op beide routes één wagen in één rijbeweging.
- R12: bestelbusjes. Koeriersdiensten en personenvervoer vindt in de regel plaats met bestelbusjes. In het onderzoek is gerekend met ten hoogste 20/4/4 bewegingen in achtereenvolgens de dag, avond en nacht.
- R13: personenwagens. Personeel, klanten en bezoekers arriveren veelal met personenwagens. In het onderzoek is uitgegaan van 40/6/2 rijbewegingen in achtereenvolgens de dag, avond en nacht.

Verkeersgeneratie plandeel Overbroekseweg 4

Voor Overbroekseweg 4 is gerekend met de onderstaande transportbewegingen. Hierbij wordt opgemerkt dat de vestiging op huisnummer 4 dient ter ontlasting van de eerder berekende vestiging op huisnummer 1. Het totaal aantal (zware) transporten zal dan ook niet toenemen. Een deel van de opslag en stalling verhuist van huisnummer 1 naar 4.

- R17: vrachtwagen. Een deel van het totaal aantal vrachtwagens zal laden/losssen bij het laaddock op huisnummer 4 (met name opslag fust). In totaal is rekening gehouden met 4/1/1 wagens (8/2/2 bewegingen).
- R18: tractor. De nieuwe loods zal dienen als opslag voor voertuigen en materieel, alsook opslag voor de agrarische bedrijfsvoering, waaronder geoogst product. In het onderzoek is rekening gehouden met 9/1/1 tractoren per etmaal (dag/avond/nacht), oftewel 18/2/2 bewegingen.
- R19: personen-/bestelbusjes. Voor de arbeidsmigranten is rekening gehouden met 20/6/6 rijbewegingen per etmaal (dag/avond/nacht). Daarnaast zullen de bewoners van de huisvesting ook regelmatig met een personenwagen rijden, echter dit zal veelal een privé-karakter hebben, en is om die reden in onderhavig onderzoek niet beschouwd.

Totale transport- c.q. verkeersbeeld

Bovenstaande aantallen leiden tot onderstaande verkeersbewegingen op de openbare weg (indirecte hinder). Zoals eerder opgemerkt nemen de intensiteiten voor zwaar transport **niet** toe ten opzichte van de bestaande bedrijfssituatie. Een deel van de opslag en stalling verhuist namelijk van huisnummer 1 naar 4. Een eventuele uitbreiding van de bedrijfsbebouwing binnen het huidige bouwvlak van de deellocatie Overbroekseweg 4 ten behoeve van de inpandige stalling van machines, indien en voor zover de huidige loods onvoldoende capaciteit zou bieden, brengt evenmin een wijziging teweeg; machines die dan buiten staan, worden inpandig gestald. Qua agrarisch gebruik verandert er niets.

- R14: tractor openbare weg. De eerder genoemde tractorbewegingen (bronn. R01 t/m R05) leiden tot in totaal 92/4/4 rijbewegingen op de openbare weg. In het onderzoek is uitgegaan van een evenredige verdeling over beide rijrichtingen, dus in totaal 46/2/2 bewegingen per richting.
- R15: vrachtwagen openbare weg. De eerder genoemde vrachtwagens (bronn. R06 t/m R11) leiden tot in totaal 60/8/6 rijbewegingen op de openbare weg. In het onderzoek is uitgegaan van een evenredige verdeling over beide rijrichtingen, dus in totaal 30/4/3 bewegingen per richting.
- R13 personen-/bestelwagens openbare weg. Voor personen- en bestelwagens is tot slot rekening gehouden met 40/8/6 rijbewegingen per richting.

Op grond van verkeerstellingen en het - daarmee gevoede - verkeersmodel 2014-2030 van de gemeente Venray moet worden uitgegaan van de onderstaande autonome verkeersontwikkeling op de Overbroekseweg in de periode 2014-2030:

D42: Leunen Telstraat: Overbroekseweg Wegvak: De Hoef - Vliegert														
Extra aanduiding: - Richting A->B: Horstenweg Richting B->A: Veulen Wegtype: ETW														
TP-Nr	jaar	wk	Toelichting incidentele/extra telling	VH	etmaal			% spits		% klassen			snelheid	
					A->B	B->A	tot	o	m	licht	middel	zwaar	V-tg	V-gem
D 42	2014	00	Verkeersmodel 2014-2030, alleen etmaalintensiteit beschikbaar	AS	510	510	1.020						60	
D 42	2015	39	Inzicht hoeveelheid vrachtverkeer	AS	483	470	953	8,4%	9,8%	84,8%	11,8%	3,8%	60	48
D 42	2030	99	Verkeersmodel 2014-2030, alleen etmaalintensiteit beschikbaar	AS	560	550	1.110						60	57
verkeerstellingen + prognose verkeersmodel 2014-2030														93%

Afgezet tegen de bestaande verkeersintensiteit op de Overbroekseweg en de verwachte autonome ontwikkeling van het verkeersaanbod op deze weg (van 1020 mvt/etmaal(2014) naar 1110 mvt/etmaal (2030)), blijkt dat de beschreven RBS-verkeersbewegingen, exclusief de gelijkblijvende zwaar transportbewegingen (naar verwachting maximaal 172 mvt/etmaal/ 15,5 % van het totale verkeer op de Overbroekseweg) opgaan in het bestaande en toekomstige verkeersbeeld ter plaatse van de Overbroekseweg. Het plan heeft derhalve geen gevolgen voor de bestaande wegenstructuur, het bestaande wegprofiel en de verkeersveiligheid.

Voor de volledige inhoud van onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 4 integraal deel uitmaakt van deze plantoelichting.

4.9.2 Parkeren en laden en lossen

Het benodigd aantal parkeerplaatsen wordt berekend aan de hand van de 'Beleidsnota Parkeernormen Venray'. In deze beleidsnota zijn de parkeerkencijfers van het CROW vertaald naar parkeernormen voor de Gemeente Venray. De normen staan weergegeven in bijlage 3 van de Beleidsnota. In de beleidsnota staan verder de uitgangspunten en toepassingsregels m.b.t. parkeren. Dit is het leidende document.

De ligging van een gebied bepaalt mede de parkeernorm. Venray is daarom ingedeeld in drie stedelijke zones:

1. Centrum: het gebied binnen de binnenring met uitzondering van het woongebied direct ten noorden van het centrum.
2. Schil/overloopgebied: het gebied tussen de binnenring en de buitenring inclusief het woongebied ten noorden van het centrum.
3. Rest bebouwde kom, kerkdorpen en buitengebied: alle overige niet onder 1 en 2 genoemde gebieden.

Het plangebied valt onder de zone 'buiten bebouwde kom, kerkdorpen en buitengebied'. De Beleidsnota Parkeernormen Venray kent geen specifieke parkeernormen voor een vollegronds akkerbouwbedrijf. Er is om deze reden besloten om één op één aan te sluiten bij het aantal personeelsleden (dat wil zeggen één parkeerplaats voor ieder personeelslid). Voor de bedrijfswoningen is aangesloten bij de norm van woningen (buiten bebouwde kom): 2,0 pp/woning. Voor de huisvesting van buitenlandse werknemers geldt een parkeernorm van 0,6 parkeerplaats per persoon.

In algemene zin gelden de volgende twee uitgangspunten:

1. toepassen van de parkeernorm en aanleg van parkeerplaatsen op eigen terrein;
2. het bezoekersaandeel van de aan te leggen parkeerplaatsen dient openbaar toegankelijk te zijn.

Dit leidt tot de volgende parkeerbalansen:

Overbroekseweg 1		
functies	parkeernorm	te realiseren parkeerplaatsen
bedrijfswoning (1)	2,0 pp/woning	2
personeel (10)	1 pp/personeelslid	10
arbeidsmigranten (20)	0,6 pp/arbeidsmigrant	12
vrachtverkeer/laden en lossen (4)	1 plaats/vrachtauto	4*
TOTAAL		
		- 24 pp voor auto's - 2 laad en losplaatsen voor vrachtauto's - 2 pp voor vrachtauto's



overzicht parkeerplaatsen Overbroekseweg 1

Overbroekseweg 4		
functies	parkeernorm	te realiseren parkeerplaatsen
bedrijfswoning (1)	2,0 pp/woning	2
arbeidsmigranten (34)	0,6 pp/arbeidsmigrant	20
TOTAAL		
		- 22 pp voor auto's



overzicht parkeerplaatsen Overbroekseweg 4

4.10 Niet Gesprongen Explosieven (NGE)

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. Ook in Venray hebben delen van het gemeentelijke grondgebied in de Tweede Wereldoorlog onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden in het plangebied ter plaatse van gronden die sinds de Tweede Wereldoorlog niet geroerd zijn, dient uit oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid, onderzoek verricht te worden naar NGE. Explosievenonderzoek brengt de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart. Indien noodzakelijk worden deze explosieven vervolgens verwijderd en onschadelijk gemaakt. De gronden van het plangebied zijn echter sinds de Tweede Wereldoorlog veel veelvuldig geroerd c.q. verstoord. Er zijn hierbij nimmer explosieven aangetroffen. Verder onderzoek is niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

5.1 Waterbeleid

Vanuit het Europese beleid vormen de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Europees Milieu- en natuurbeleid en het Verdrag van Malta de belangrijkste beleidsstukken. Op Rijksniveau zijn dit met name de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) en het Waterbeleid 21^e eeuw: Anders omgaan met water (WB21).

5.1.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Venray als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit het waterschap Limburg gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

1. afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen van toepassing is;
2. de trits infiltratie-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
3. verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
4. grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
5. een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

De overkoepelende ambitie die de gemeente Venray hanteert, is het verbeteren van de omgang met het water. Daartoe wordt onder meer integraal waterbeheer voorgestaan. Integraal waterbeheer richt zich op het verminderen van watergebruik, een goede ontwatering en voldoende berging van afstromend water, het vasthouden van gebiedseigen water, het terugdringen van afvoerpieken en het afkoppelen van hemelwater.

5.1.2 Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2013-2016

In het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2013-2016 is het beleid voor het beheer van de gemeentelijke riolering voor de periode 2013 tot en met 2016 vastgelegd. Het plan bevat een beschrijving van de huidige situatie, een evaluatie van de aan het plan voorafgaande periode en een beschrijving van de te verwachten toekomstige ontwikkelingen. In het GRP wordt onder andere ingegaan op hemelwater- en oppervlaktewaterafvoer.

In het kader van het GRP is onderzoek gedaan naar de geschiktheid van het uitvoeren van afkoppelprojecten binnen de gemeente. Op basis van de bodemgesteldheid, de hoogte van de grondwaterstand en de aanwezigheid van oppervlaktewater is onderzocht welke mogelijkheden er zijn voor afkoppeling: uit het onderzoek blijkt dat in het overgrote deel van de gemeente Venray voldoende mogelijkheden voor afkoppeling aanwezig zijn. Bij afkoppelprojecten wordt in de eerste plaats gekeken naar openbare verharde oppervlakken. Daarbij wordt opgemerkt dat afkoppelen als maatregel slechts wordt uitgevoerd in combinatie met wegwerkzaamheden (onder andere reconstructies van wegen) of rioolvervangingen, dit gezien de kosten die dergelijke ingrepen met zich meebrengen. Het afkoppelen van particuliere oppervlakten wordt slechts in uitzonderlijke situaties meegenomen.

Bij particuliere duurzame waterhuishoudkundige systemen, zoals bergings- en infiltratievoorzieningen hanteert de gemeente Venray de volgende voorwaarden:

1. infiltratievoorziening dient een neerslaggebeurtenis van 30 mm te kunnen verwerken;
2. infiltratievoorziening dient een leeglooptijd te hebben van 24 uur of minder;

3. noodoverloop gaat via maaiveld - en niet via ondergrondse buizen of leidingen - naar de openbare riole-ring.

5.1.3 Waterparagraaf

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water; dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Het watertoetsproces is één van de instrumenten om dit te bereiken. Het proces is er om waterbelangen in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Een van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is het watertoetsproces. Het watertoetsproces moet ervoor zorgen dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding.

5.2 Geologie, geohydrologie en bodemdoorlatendheid

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit een hoge zwarte enkeerdgrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Bortel.

Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van ± 40 m en wordt gevormd door de grove en grindrijke Formatie van Veghel. Op deze fluviatile formatie liggen de fijnzandige, matig goed doorlatende dekzandafzettingen, behorende tot de Formatie van Bortel, met een dikte van ± 5 m. Het eerste watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door de Formatie van Breda. De Formatie van Breda bestaat uit glauconietrijke, groengrijze tot groenzwarte zanden en (zandige) klei.

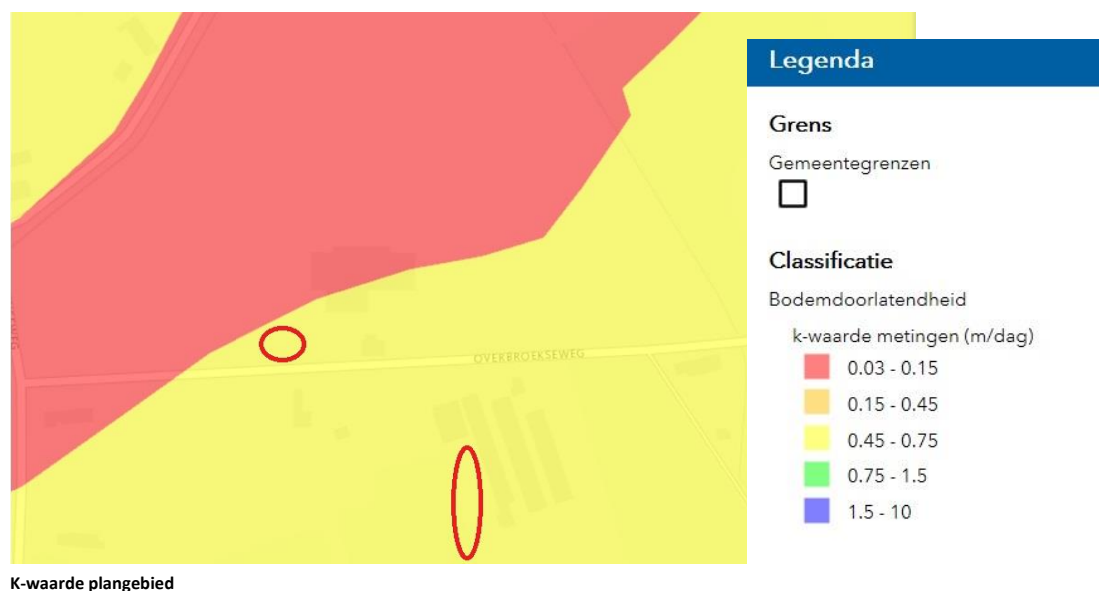
De gemiddelde grondwaterstand van het freatisch grondwater bedraagt ± 23 m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 2 m -mv zou bevinden. Zowel het freatisch grondwater als het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO in noordoostelijke richting. Op een afstand van $\pm 1,3$ km ten zuiden van de onderzoekslocatie ligt het pompstation Breehei. De onttrekking van dit pompstation heeft hoogstwaarschijnlijk geen invloed op de grondwaterstroming van het freatisch grondwater.

De zogenaamde K-waarde (in $\text{m}^3/24$ uur) van de bodem geeft de mate van infiltratiegeschiktheid aan van bodemlagen in een gebied. Onderstaande tabel geeft de waterdoorlatendheid van bodemlagen weer, zoals gebaseerd op de Classificatie k-waarde (m/d), in het Cultuurtechnisch Vademecum 2000:

K-waarde (m^3/dag)	Classificatie
< 0,01	zeer slecht doorlatend
0,01-0,1	slecht doorlatend
0,1-0,5	matig doorlatend
0,5-1,0	vrij goed doorlatend
1,0-10	goed doorlatend
> 10	zeer goed doorlatend

tabel : Classificatie K-waarde

Uit de toetsing van het plan aan de bodemdoorlatendheidskaarten van het Waterschap Limburg blijkt dat de doorlaatfactor (K-waarde) van de gronden waarop een bergende- en infiltrerende watervoorziening wordt gerealiseerd (rood omcirkeld op onderstaande kaartuitsnede), wordt ingeschat op 0,45 m¹-0,75 m¹/etmaal. De onderhavige gronden zijn derhalve te kwalificeren als **'vrij goed doorlatend'** en zijn derhalve voldoende geschikt voor waterberging en -infiltratie.



5.3 Waterhuishoudkundige situatie plangebied

5.3.1 Oppervlaktewater

Binnen het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. Het dichtstbijzijnde oppervlaktewater wordt gevormd door de noorden van het plangebied gelegen Oostrumse beek. Het betreft hier een beek met een algemeen ecologische functie (AEF-beek). Het plangebied ligt op ruime afstand van dit oppervlaktewater. Het plan beïnvloedt dit oppervlaktewater niet.

5.3.2 Grondwater

Er staan geen peilbuizen in de directe omgeving van het plangebied. Er zijn geen klachten bekend van grondwateroverlast in de omgeving. De verwachting is dan ook dat zich met de grondwaterstand geen problemen voor zullen doen.

Het plangebied zelf heeft wel een specifieke status als grondwaterbeschermingsgebied. Het plangebied ligt op de eerste plaats binnen de zogenaamde "Venloschol". Dit gebied bevat een strategische grondwatervoorraad in de diepere grondlagen. Deze grondwaterreserve wordt beschermd door de natuurlijke geologie in de vorm van een beschermende kleilaag. Om deze geologische beschermlaag te behouden zijn diepe boringen verboden. Ten tweede ligt het plangebied binnen een niet-freatisch grondwaterbeschermingsgebied rondom het waterwingebied de Breehei. Dergelijke grondwaterbeschermingsgebieden zijn van een zodanige omvang dat de waterputten in het waterwingebied minimaal 25 jaar beschermd zijn tegen een mogelijke verontreiniging.

In de Verordening Ruimte zijn voor de grondwaterbeschermingsgebieden specifieke regels opgenomen voor de (nieuw)vestiging of uitbreiding van diverse soorten inrichtingen of constructies en voor het (verbod op) gebruik of vervoer van diverse (schadelijke) stoffen.

In het kader van dit plan zijn weliswaar grondwerkzaamheden noodzakelijk ten behoeve van de fundering, doch deze zijn zowel qua diepte als qua oppervlakte zodanig beperkt dat hierdoor een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de (grond)waterhuishouding niet te verwachten is.

5.3.3 Afvoerend verhard oppervlak en riolering

Het totale plangebied bedraagt 41.441 m² - waarvan 32.000 m² gekoppeld bouwvlak - en is in de bestaande toestand al grotendeels verhard. In de *nieuwe* situatie bestaat het totale afvoerend verhard oppervlak uit:

	Overbroekseweg 1	Overbroekseweg 4
dakoppervlak gebouwen en bijbehorende bouwwerken	4711 m ²	4670 m ²
oppervlak erfverhardingen, parkeer -en laad-en losplaatsen	5718 m ²	6262 m ²
TOTAAL afvoerend verhard oppervlak (nieuw)	10.429 m²	10.932 m²

5.4 Duurzaam watersysteem

5.4.1 Hergebruik

Hierbij kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met bestaande proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de recent aangescherpte regelgeving op dit vlak maakt het hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. Het onderhavige plan is dan ook te kleinschalig om deze voorziening toe te passen.

5.4.2 Infiltratie, berging en afvoer

Hergebruik is vanwege de kleinschaligheid van dit plan geen optie. Omdat verder ook waterlopen op grote afstand liggen van het plangebied, kan het hemelwater ook niet via een buffer op het oppervlaktewater worden afgevoerd. De enige optie die overblijft is de verwerking van het hemelwater via infiltratie en berging op eigen terrein.

Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de te kiezen infiltratie- en/of bergingsvoorziening wordt uitgegaan van:

- een maaiveldhoogte van 25m +NAP;
- een minimale K-waarde van 0,45m/dag;
- neerslaggebeurtenis T=10 (50mm in 27,3 uur (eis Waterschap Limburg)) en extreme neerslaggebeurtenis T=100 (63mm in 16,2 uur);
- afvoercapaciteit van 1 l/s/ha;
- een absoluut infiltratiesysteem;
- waakhoogte van 50cm;
- 100% afkoppelen van het schone hemelwater vanaf de bestaande én nieuwe dakoppervlakken; afvoerend verhard oppervlak van 9.381m²;
- 100% afkoppelen van het hemelwater vanaf de erfverhardingen/ parkeer-en laad-en losplaatsen; afvoerend verhard oppervlak van 11.980m².

Verwerking schoon hemelwater dakoppervlakken

Dit leidt tot de navolgende capaciteitsbepaling voor een infiltratie en/of bergingsvoorziening ten behoeve van de afkoppeling van schoon hemelwater vanaf de bestaande én nieuwe dakoppervlakken:

neerslaggebeurtenis	capaciteit infiltratie en/of bergingsvoorziening
T=10	$9.381\text{m}^2 \times 0,05\text{m} = 469\text{ m}^3$
T=100	$9.381\text{m}^2 \times 0,063\text{m} = 591\text{ m}^3$

De voorzieningen die - op basis van de locatiespecifieke kenmerken en de beslismethodiek - geschikt zijn voor de onderhavige situatie zijn:

- wadi, greppel, infiltratievijver- of -sloot;
- infiltratiekratten, -koffers, -sleuf, -bassin, -riool.

In het kader van de realisatie van dit plan zal de initiatiefnemer zorg dragen voor de aanleg van een infiltratie- en bergingsvoorziening op zowel deellocatie Overbroekseweg 1 als Overbroekseweg 4. Op Overbroekseweg 1 wordt een infiltratievijver gerealiseerd en Overbroekseweg 4 wordt voorzien in een infiltratie-sloot/infiltratiebassin. Deze voorzieningen worden zodanig gedimensioneerd worden dat zij zowel een neerslaggebeurtenis van T=10 alsmede een van T=100 kunnen verwerken. Verwezen wordt hier naar de tekeningen opgenomen in paragraaf 2.2 van deze plantoelichting.

Verwerken hemelwater erfverhardingen/ parkeer-en laad-en losplaatsen

Dit leidt tot de navolgende capaciteitsbepaling voor een infiltratie en/of bergingsvoorziening ten behoeve van de afkoppeling van schoon hemelwater vanaf de bestaande én nieuwe dakoppervlakken:

neerslaggebeurtenis	capaciteit infiltratie en/of bergingsvoorziening
T=10	$11.980\text{m}^2 \times 0,05\text{m} = 599\text{ m}^3$
T=100	$11.980\text{m}^2 \times 0,063\text{m} = 755\text{ m}^3$

De verwerking van *dit* hemelwater zal plaatsvinden op de **bestaande** manier. Dat wil zeggen dat dit hemelwater niet direct op de riolering wordt geloosd, maar afvloeit naar de omringende gronden die eigendom zijn van de initiatiefnemer en daar ter plaatse wordt geïnfiltreerd.

Het **huishoudelijk en bedrijfsmatig afvalwater** zal wel op de riolering geloosd worden. Ook dit vindt thans ook al op deze wijze plaats.

5.5 Overleg Waterschap

Vooroverleg met en advies van het waterschap Limburg maakt onderdeel uit van de watertoets. Het waterschap Limburg heeft evenwel aangegeven dat bij plannen met een nieuw afvoerend verhard oppervlak van minder dan 2000m^2 en waarbij het plangebied niet is gelegen in specifieke aandachtsgebieden¹, er geen vooroverleg plaats hoeft te vinden met het watertoetsloket.

Het plan leidt tot een toename van het afvoerend verhard oppervlak met meer dan 2.000m^2 en is ook gelegen in een aandachtsgebied. Specifiek wateradvies door het waterschap is derhalve noodzakelijk.

Via een e-mailbericht van 11 februari 2019 heeft het waterschap Limburg haar wateradvies gegeven. Het waterschap is akkoord met deze ontwikkeling. Wel meldt het waterschap dat in de nabije toekomst (waarschijnlijk vanaf 1 april 2019) de norm T=100 in verband met de klimaatverandering wordt verhoogd naar 100 mm. Zij adviseren om hier nu al rekening mee te houden.

Reactie

In principe zullen de infiltratiesloten en het infiltratiebassin gedimensioneerd blijven op de huidige normen voor de neerslaggebeurtenissen T=10 en T=100. Op dit moment is namelijk nog onzeker of en wat de nieuwe normering zal zijn. Er wordt voldaan aan de geldende normen.

Voor het volledige wateradvies wordt verwezen naar het e-mailbericht dat als bijlage 12 integraal deel uitmaakt van deze plantoelichting

Hoofdstuk 6 Juridische vormgeving

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. De nadere juridische invulling is gedetailleerd geregeld. Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- plantoelichting
- planregels;
- verbeelding.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Waar dat noodzakelijk was, is afgeweken van de standaard en is het plan specifiek toegesneden op de feitelijke situatie in het onderhavige plangebied. Verder voldoet dit bestemmingsplan aan de digitale eisen uit het 'Uitbestedingsprotocol digitale bestemmingsplannen gemeente Venray (versie 090305)'. De plansystematiek voldoet - onder meer - aan de volgende RO-standaarden 2012:

- Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012;
- PraktijkRichtlijn BestemmingsPlannen (PRBP) 2012;
- Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI) 2012.

6.2 Planmethodiek

Er is, volgens de Wro, gekozen voor een analoge en digitale verbeelding van het plan. Aan de bestemmingen zijn bouw- en gebruiksregels gekoppeld die direct inzichtelijk maken welke ontwikkelingen zijn toegestaan. Verbeelding en regels bieden een directe bouwtitel voor bebouwing en gebruik.

6.3 Toelichting op de verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis ingevolge het voorliggende plan, indien en voor zover deze in de regels daaraan wordt gegeven. Als een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis heeft, is deze niet opgenomen in de verbeelding. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan wel op een topografische ondergrond gelegd. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn bij de verbeelding opgenomen in een renvooi.

Opgemerkt wordt nog dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen, immers de wijze van raadplegen is ook verschillend. Inhoudelijk zijn geen verschillen te vinden.

6.4 Toelichting op de regels

De planregels zijn ondergebracht in inleidende regels, in bestemmingsregels, in algemene regels en in overgangs- en slotregels. De inleidende regels bestaan uit begrippen en de wijze van meten, teneinde te voorkomen dat discussie ontstaat over de interpretatie van de regels. In de begrippen (artikel 1) wordt een omschrijving gegeven van de in de regels gehanteerde begrippen. Als gebruikte begrippen niet in deze lijst voorkomen, dan geldt de uitleg/interpretatie conform het dagelijks taalgebruik. In het artikel over de wijze van meten worden de te gebruiken meetmethodes vastgelegd.

De bestemmingsregels van een bestemmingsplan bevatten regels omtrent bouwmogelijkheden en gebruik van de in het plan begrepen gronden en bebouwing. Het onderhavige bestemmingsplan kent de enkelbestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie-1', 'Waarde-Archeologie-2' en 'Waarde-Archeologie-3'.

In de bestemmingen is in de bestemmingsomschrijving aangegeven welke doeleinden binnen die bestemmingen zijn toegestaan. In de bouw- en gebruiksregels wordt aangegeven welke bebouwing mogelijk is en welk gebruik van gronden en bouwwerken in ieder geval niet is toegestaan. Tevens kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en de inrichting van gronden. Daarnaast zijn voor een aantal gevallen flexibiliteitsregels opgenomen, in de vorm van een afwijkingsmogelijkheid voor het bevoegd gezag om van de bouw-of gebruiksregels te kunnen afwijken. Door middel van een omgevingsvergunningstelsel worden verder regels gesteld aan de uitvoering van (grond)werken, geen bouwwerken zijnde en van (grond)werkzaamheden.

In de Algemene regels zijn opgenomen de Anti-dubbeltelbepaling, de algemene bouw-en gebruiksregels, de algemene aanduidingsregels, de algemene afwijkingsregels en de overige regels. In de Overgangs- en slotregels zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het plan geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De opstallen en gronden zijn ook eigendom van de initiatiefnemer.

De initiatiefnemer en de gemeente Venray hebben verder een anterieure exploitatie-overeenkomst (inclusief planschadeverhaalsclausule) gesloten ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteitsbijdrage, het gemeentelijk kostenverhaal en de afwenteling van eventuele planschadeclaims op de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is niet in het geding.

7.2 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingscapaciteit gebundeld. Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota Integraal Handhavingsbeleid Horst en de Maas en Venray (2012-2015). Het beleidsplan bevat naast visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt omgegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

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

De uit deze visie voortvloeiende doelstellingen en beleidsuitgangspunten van het handhavingsbeleid zijn:

1. Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid;
2. Preventie gaat boven repressie;
3. Draagvlak creëren;
4. Klantgericht handelen;
5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

Concreet betekent dit dat nadrukkelijk wordt ingezet op preventie. Leidend uitgangspunt is dat burgers, bedrijven en instellingen worden vertrouwd in een rechtmatige uitoefening van hun activiteiten. Er wordt daarbij van uitgegaan dat het maatschappelijk veld met gerichte voorlichting en communicatie, verantwoordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van voor hen geldende wet- en regelgeving. Daarbij past een bewuste differentiatie van de handhavingsinzet. In een jaarlijks op te stellen handhavingsuitvoeringsprogramma (HUP) worden de prioriteiten vertaald naar actie. Het jaarlijkse HUP wordt vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van beide gemeenten en ter kennis gebracht van de gemeenteraden.

7.3 Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.3.1 Bekendmaking ex artikel 1.3.1. Bro

Op hebben Burgemeester en wethouders van Venray - op grond van artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening - via de gemeentelijke website bekendgemaakt dat zij het voornemen hebben om het bestemmingsplan 'Overbroekseweg 1 en 4' voor te bereiden.

7.3.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het wettelijk overleg zal onder meer overleg plaatsvinden met Waterschap Limburg en provincie Limburg. Via twee e-mailberichten – beide gedateerd op 11 februari 2019 - hebben deze instanties positief gereageerd op dit plan. Beide reacties zijn als bijlagen 12 en 13 bij deze plantoelichting gevoegd.

7.3.3 Participatie

Op 6 mei 2018 heeft de initiatiefnemer een 'open dag' georganiseerd voor de buurt, waarin aan omwonenden is verteld over de bedrijvigheid op het terrein. Op die dag is aangekondigd dat initiatiefnemer uitbreidingsplannen heeft en zijn de omwonenden uitgenodigd om op 3 oktober 2018 bijeen te komen om de plannen van initiatiefnemer te bespreken. Deze bijeenkomst heeft geresulteerd in een positieve terugkoppeling van de omgeving. Afsproken is voorts dat de omwonenden meedenken over de mogelijke oplossingen om de gevreesde geluidhinder te minimaliseren. Dit heeft geresulteerd in de herinrichting van het terrein teneinde de overlast van vrachtwagenbewegingen voor de overbuurman te verminderen en de afspraak dat door initiatiefnemer een geluidwal wordt opgericht ter verlenging van de bestaande geluidwal, alsook een geluidsscherm wordt geplaatst aan de noordzijde van de deellocatie Overbroekseweg 1 ten behoeve van de omwonenden aan de Kraakse Pas. Daarnaast is in het landschappelijk inpassingsplan rekening gehouden met de tijdens de bijeenkomst besproken wensen van de omwonenden.

7.3.4 Inspraak

In beginsel dient de wettelijk geregelde procedure met betrekking tot de inspraak gevolgd te worden. Er mag echter uitzondering worden gemaakt in de Inspraakverordening van de gemeente. Bij algemeen besluit van de gemeenteraad van de gemeente Venray van 4 november 2008 is de Inspraakverordening 2007 aangepast.

Hierin is het volgende besloten:

1. Er wordt geen inspraak verleend bij bestemmingsplannen, projectbesluiten en structuurvisies;
2. de bevoegdheid tot het verlenen van inspraak wordt gedelegeerd aan het college van Burgemeester en Wethouders.

Mocht een bestemmingsplan toch aanleiding geven om inspraak te verlenen, dan kunnen Burgemeester en Wethouders met het delegatiebesluit (op grond van artikel 156 van de Gemeentewet) alsnog besluiten om inspraak te verlenen. Hiervoor kan aanleiding bestaan bij politiek of maatschappelijk gevoelige kwesties. Van politiek of maatschappelijk gevoelige kwesties is wel/geen sprake bij het onderhavig bestemmingsplan. Derhalve wordt dan ook geen/wel mogelijkheid tot inspraak geboden.

7.3.5 Procedure ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 29 maart 2019 tot en met 9 mei 2019. In deze periode was het voor eenieder mogelijk om zienswijzen in te dienen tegen het plan. In deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan Overbroekseweg 1

Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan Overbroekseweg 4

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek Overbroekseweg 4

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek Overbroekseweg 1 en 4

Bijlage 5 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 6 Luchtkwaliteitsonderzoek

Bijlage 7 Geurhinderonderzoek

Bijlage 8 Aeriusberekening

Bijlage 9 Flora en fauna Overbroekseweg 1

Bijlage 10 Flora en fauna Overbroekseweg 4

Bijlage 11 Archeologie-onderzoek

Bijlage 12 Wateradvies waterschap Limburg

Bijlage 13 Reactie provincie Limburg

