

Ruimtelijke onderbouwing

Realisatie huisvesting arbeidsmigranten

Lollebeekweg 55, Castenray



Kadastrale gegevens	Gemeente	:	Venray
	Sectie	:	P
	Nummer(s)	:	155
Referentie		:	2023/5601510

Bijlagen:

Bijlage 1: Technisch Ontwerp

Bijlage 2: Omgevingsdialoog

Bijlage 3: Inventariserend bodemonderzoek

Bijlage 4: Bronnenbestand achtergrondberekening (inbegrepen bedrijven)

Bijlage 5: AERIUS-berekeningen

Bijlage 6: Landschappelijk Inpassingsplan

Bijlage 7: Archeologisch Onderzoek

Inhoud

Bijlagen:	1
1. Inleiding	3
1.1 Structurele huisvesting van tijdelijke werknemers	3
1.2 Behoeftte aan werknemers en bijbehorende huisvesting	3
2. Huidige situatie	3
2.1 Vigerend bestemmingsplan	3
2.2 Mogelijkheden bestemmingsplan	4
2.3 Integraal beleidskader internationale werknemers	5
3. Beleidskader:	8
3.1 Rijksbeleid: de Nationale Omgevingsvisie	8
3.2 Provinciaal beleid	9
3.2.1 Provinciale omgevingsvisie Limburg	9
3.2.2 Visie internationale werknemers Limburg	9
3.3 Gemeentelijk Beleid	10
3.3.1 Omgevingsvisie Venray	10
3.3.2 Het Ruimtelijk Kwaliteitskader	11
4. Bedrijven en milieuzonering	12
5. Omgevingsaspecten	13
5.1 Bodem	13
5.2 Geur	14
5.2.1 Achtergrondbelasting	14
5.2.2 Voorgroundbelasting	15
5.3 Geluid	19
5.4 Gezondheid	20
5.5 Stikstof	20
5.5.1 Realisatiefase	21
5.5.2 Gebruiksfase	21
6. Spuitzonering	22
7. Landschappelijke inpassing	23
8. Archeologie	23
9. Omgevingsdialoog	24

1. Inleiding

Namens P.M.J.M. Litjens Beheer B.V., woonachtig op de Dr. Droessenweg 3, 5964 NC te Meterik, licht ik hierbij de omgevingsvergunningsaanvraag voor de huisvesting van tijdelijke werknemers op de locatie Lollebeekweg 55 te Castenray nader toe. Voorgenoemde locatie is in eigendom bij P.M.J.M. Litjens Beheer B.V. en wordt momenteel gebruikt als nevenvestiging voor opslag van machines en bijbehorende zaken. Tevens is op de locatie de tijdelijke huisvesting van 20 internationale werknemers in units vergund. Vanuit deze nevenlocatie zullen de internationale werknemers o.a. naar de veldpercelen gaan welke in gebruik zijn voor de vermeerdering van aardbei- en aspergeplanten alsook naar de hoofdlocatie van het bedrijf aan de Kempweg 15 te Meterik.

Op de locatie Lollebeekweg 55 is op dit moment een tijdelijke huisvesting voor 20 arbeidsmigranten tijdelijk vergund. Initiatiefnemer wenst deze tijdelijke situatie te wijzigen naar een structurele huisvesting op een kwalitatief hoogwaardige wijze.

1.1 Structurele huisvesting van tijdelijke werknemers

De initiatiefnemer is voornemens een structurele huisvesting van tijdelijke werknemers te gaan realiseren middels een nieuw bedrijfsgebouw om jaarrond structurele huisvesting te kunnen bieden aan 20 tijdelijke werknemers. Het nieuwe bedrijfsgebouw heeft een dusdanige inrichting dat initiatiefnemer in kan spelen op de problematiek die speelt bij de huisvesting van arbeidsmigranten. Door de huisvestingslocatie iets ruimer op zetten kan beter ingespeeld worden op de wensen van de individuele arbeidsmigrant. Door te investeren in kwalitatief hoogwaardige huisvesting kan jaarlijks gerekend worden op terugkerende tijdelijke arbeidskrachten. Middels deze huisvesting op appartement achtige wijze kan rekening gehouden worden met de herkomst en eventuele taalbarrière tussen de arbeidsmigranten. Tevens kan invulling gegeven worden aan de huisvesting van arbeidsmigranten die als koppel samen wensen te wonen in 1 kamer. Tot slot biedt de huisvesting ruimte om in te spelen op toekomstige ontwikkelingen in de regelgeving omtrent huisvesting. Het maximaal aantal internationale werknemers binnen het huisvestingsgebouw zal 20 personen bedragen.

In bijlage 1 is het technisch ontwerp van het huisvestingsgebouw ingesloten waarop de situatie en de plattegrond met indeling van het nieuw huisvestingsgebouw zichtbaar is.

1.2 Behoefte aan werknemers en bijbehorende huisvesting

Plantenkwekerij De Kemp B.V. is een bedrijf met meer dan 40 jaar ervaring in de vermeerdering van aardbeiplanten en de opkweek van aspergeplanten. Naast aardbei- en aspergeplanten worden er ook vruchtboomonderstammen voor appels geproduceerd. De voorgenoemde arbeidsmigranten zullen werkzaam zijn bij Plantenkwekerij De Kemp B.V.

2. Huidige situatie

2.1 Vigerend bestemmingsplan

De locatie Lollebeekweg 55 is in het bestemmingsplan 'buitengebied Venray 2010' (vastgesteld 14-12-2010 met bijbehorende herzieningen) bestemd met de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3', een aanduiding bouwvlak, functieaanduiding 'agrarisch bedrijf', een functieaanduiding 'bedrijfswoning' en de gebiedsaanduidingen 'agrarisch gemengd', 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied' en 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.

2.2 Mogelijkheden bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' kent middels artikel 4.4 'Afwijken van de bouwregels' onder a de mogelijkheid om middels een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 4.1. met betrekking tot de tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten. Navolgend is het betreffende artikel weergegeven:

4.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. *Artikel 4.1 van de planregels ten behoeve van de huisvesting van maximaal 20 tijdelijke werknemers bij het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:*
 1. *De oprichting van een tijdelijke (maximaal 5 jaar) logiesgelegenheid (woonunit) is toegestaan mits aangetoond is dat gebruik van bestaande bebouwing voor een logieseenheid niet mogelijk is en wordt alleen toegestaan ter overbrugging naar structurele huisvesting.*
 2. *De leefruimte per logiesgelegenheid minimaal 10 m² per medewerker bedraagt.*
 3. *De nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;*
 4. *De activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;*
 5. *Ondersteunende voorzieningen (zoals toiletten en wasvoorzieningen) binnen het logiesgebouw dienen te zijn gelegen met minimaal 1 toilet en douche per 8 personen;*
 6. *Bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering voor zover gelegen buiten de aanduiding 'overig - agrarisch gemengd' ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;*
 7. *De natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;*
 8. *Sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;*
 9. *Er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;*
 10. *Voor het houden van een kleinschalig kampeerterrein voor recreatief gebruik dient de omgevingsvergunning in combinatie met de omgevingsvergunning van artikel 4.6 onder a te worden aangevraagd.*

Toetsing van het voornemen aan bovenstaande voorwaarden:

1. Op de locatie is reeds de tijdelijke huisvesting van werknemers vergund. Initiatiefnemer wenst middels onderhavig plan deze tijdelijke huisvesting te vervangen voor structurele huisvesting op een kwalitatief hoogwaardige wijze;
2. In de planvorming is rekening gehouden met een minimale leefruimte van minimaal 10 m² per medewerker. De afzonderlijke logiesverblijven (4 verblijven in totaal) hebben een verblijfsgebied van 52,6m² (1 verblijf) of 58,0m² (3 verblijven). Dit betekent dat er 10,5m² respectievelijk 11,6m² leefruimte per arbeidsmigrant is gewaarborgd. De verblijven zijn te vergelijken met appartementen waardoor relatief kleinschalige huisvesting wordt gerealiseerd met een grote mate van onderling sociaal toezicht;
3. De nevenactiviteiten zijn gezien de ligging van de locatie in het buitengebied qua aard en omvang passend in de omgeving;
4. De activiteiten zijn infrastructureel goed inpasbaar en zullen niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden. De internationale medewerkers zullen voornamelijk werkzaam zijn op de nabijgelegen veldpercelen en de hoofdlocatie van het bedrijf. De werknemers zullen zich voornamelijk per fiets of met personenbusjes verplaatsen voor de werkzaamheden naar de veldpercelen in de omgeving of de hoofdlocatie van het bedrijf. Ten aanzien van de huidige vergunde situatie vindt geen wijziging in de verkeersbewegingen plaats;

5. Qua ondersteunende voorzieningen dient minimaal 1 toilet en 1 douche per 8 personen te worden gerealiseerd. Inzake de nieuw te bouwen huisvesting in onderhavig plan zullen per 5 internationale werknemers 1 toilet en 1 douche aanwezig zijn;
6. De agrarische bedrijfsvoering is niet beëindigd en de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'overig - agrarisch gemengd'. Hierdoor hoeven de activiteiten niet gestaakt te worden indien de agrarische activiteiten op de locatie beëindigd zouden worden';
7. De natuur-, cultuurhistorische – en abiotische waarden worden middels onderhavig plan niet aangetast ten opzichte van de huidige situatie. De visueel-landschappelijke waarden worden gewaarborgd middels een opgesteld landschappelijk inpassingsplan, zie hiervoor hoofdstuk 5.
8. Er is sprake van een goede milieu-hygiënische uitvoerbaarheid. Dit wordt verderop verder uitgewerkt;
9. Op het eigen terrein is ruimschoots voldoende verharde parkeerruimte aanwezig om de personenauto's en eventueel personenbusjes te kunnen parkeren;
10. Er is geen sprake van een kleinschalig kampeerterrein.

Onderhavig planvoornemen voldoet aan alle voorwaarden met uitzondering van onderdeel 1 'de oprichting van een tijdelijke logiesgelegenheid'. Onderhavig initiatief beoogt een structurele huisvesting van internationale werknemers. Dit maakt dat het voornemen niet gerealiseerd kan worden met een binnenplanse omgevingsvergunning en dat toetsing aan artikel 4.4 'Afwijken van de bouwregels' onder a van het vigerend bestemmingsplan niet van toepassing is. Derhalve is deze toelichting, als ruimtelijke onderbouwing, opgesteld ten behoeve van een omgevingsvergunning middels een buitenplanse afwijking.

2.3 Integraal beleidskader internationale werknemers

De gemeente Venray heeft in oktober 2023 het document 'integraal beleidskader internationale werknemers 2024 – 2030' gepubliceerd. Dit beleid is 12-12-2023 vastgesteld door de gemeenteraad. In dit beleidsdocument geeft de gemeente Venray kaders en handvaten teneinde internationale werknemers een fatsoenlijke huisvesting en begeleiding te garanderen.

Algemene Randvoorwaarden

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

De nevenactiviteiten zijn gezien de ligging van de locatie in het buitengebied qua aard en omvang passend in de omgeving. Daarbij worden de naastgelegen functies niet belemmerd, zie ook hoofdstuk 4 'bedrijven en milieuzonering'. Ook op de locatie van de huisvesting is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit wordt verder uitgewerkt in ondermeer hoofdstuk 5.

- Past qua maat en schaal bij de omgeving;

In onderhavig plan wordt er slechts een kleine huisvestingslocatie opgericht van 20 internationale arbeiders. Daarbij zijn er op de locatie al internationale arbeiders gesitueerd/-vergund in woonunits met een tijdelijk karakter. In de feitelijke situatie vinden er voor de omgeving geen veranderingen plaats in de maat en schaal van de huisvesting.

- Afgestemd met omgeving (omgevingsdialoog);

Er is een omgevingsdialoog gevoerd. De geanonimiseerde omgevingsdialoog is toegevoegd als bijlage 2.

- De huisvesting voldoet minimaal aan de SNF-normen;

Zoals eerder benoemd, is het huisvestingsgebouw iets ruimer opgezet zodat beter ingespeeld kan worden op de wensen van de individuele arbeidsmigrant teneinde de arbeidsmigranten met plezier op de locatie te laten verblijven. Zoals uit de bij de

aanvraag gevoegde tekeningen blijkt, voldoet de huisvesting aan de SNF-normen en de extra voorwaarden zoals gesteld door de gemeente Venray.

- Beheer is bekend en bereikbaar voor huurders, omgeving en gemeente;
De beheerder komt in de aanwezige bedrijfswoning te wonen en hij zal bereikbaar zijn voor de internationale werknemers, omgeving en de gemeente.

- Permanente aanwezigheid beheer (24/7) op locatie met meer dan 100 huisvestingsplekken/ Permanente bereikbaarheid beheerder op kleinere locaties (beheer van meerdere locaties mag worden gecombineerd);
Onderhavige locatie valt onder de kleinere locaties. Derhalve is de beheerder permanent bereikbaar.

- Voldoende parkeerruimte;
Op het eigen terrein is ruimschoots voldoende verharde parkeerruimte aanwezig om de personenauto's en eventueel personenbusjes te kunnen parkeren.

- Plannen houden rekening met het ruimtelijk beleid van Rijk en provincie
Onderhavig initiatief past binnen het ruimtelijk beleid van zowel het Rijk als de provincie Limburg, zie ook hoofdstuk 3.

Huisvesting bij (agrarische) bedrijven:

Op de locatie Lollebeekweg 55 is sprake van een ruimschoots volwaardig agrarisch bedrijf. De agrarische bedrijfslocatie is destijds met bijbehorend vollegrondspersceel aangekocht voor de agrarische activiteiten van het bedrijf van initiatiefnemer. Initiatiefnemer teelt in hoofdzaak aardbei- en aspergeplanten welke een zeer intensieve teelt betreft. De vollegrondspercelen (circa 10 hectare) welke bij deze bedrijfslocatie horen aan Lollebeekweg/Steegkamp staan vermeld in de eerder overlegde gecombineerde opgave 2023 en het overzicht gewaspercelen. Het zijn bio(logisch) beteelde percelen welke arbeidsintensiever zijn dan een reguliere teelt. De bedrijfsgebouwen op de locatie wordt daarbij gebruikt voor opslag van beregeningsspullen/landbouwfolie en acryldoek en andere apparatuur welke benodigd is voor de teelt op o.a. het naastgelegen veldperceel maar ook op andere veldpercelen in de nabijheid. In het teeltseizoen vinden er dagelijks werkzaamheden plaats vanuit deze bedrijfslocatie. De huisvesting van 20 arbeidsmigranten is economisch, 20 personen welke gemiddeld 40 weken per jaar worden gehuisvest (dit is normaliter de maximale jaarrond bezetting) tegen een vergoeding van € 95,55 per week = € 76.440,- per jaar, ruimschoots ondergeschikt aan de teelt op het aangrenzende vollegrondspersceel. Een biologische aardbeiplantenteelt (circa 500.000 leverbare planten per hectare met een plantprijs van € 0,252 per plant) heeft een omzet van circa € 126.000,- per hectare en 10 hectare hiermede € 1.260.000,-. De huisvesting is economisch gezien dus ruimschoots ondergeschikt aan de teelt op het bijbehorende vollegrondspersceel. Ook ruimtelijk gezien is de huisvesting ondergeschikt aan de overige bebouwing. De oppervlakte van bestaande bedrijfsgebouwen is circa 900 m². De oppervlakte van de bedrijfswoning is 122 m². De oppervlakte van het nieuwe huisvestingsgebouw is 406 m². Hiermede is de totale oppervlakte van de toekomstige bebouwing 1.428 m². Hiermede is het huisvestingsgebouw 406 m²/1.428 m² circa 28% van de totale bebouwing en hiermede eveneens ruimtelijk ondergeschikt.

- Toegestaan bij bedrijven waar ook bedrijfswoningen zijn toegestaan;
Op de locatie is een bedrijfswoning toegestaan (en aanwezig) middels de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. In de beoogde situatie zal hier een bedrijfsmedewerker, tevens huisvestingsbeheerder, samen met zijn huishouden woonachtig zijn.

- Maximaal 20 plekken;

In onderhavig initiatief zullen maximaal 20 internationale werknemers worden gehuisvest.

- Groter dan 20 tot maximaal 100 is alleen mogelijk indien deze internationale werknemers benodigd zijn voor de eigen bedrijfsvoering, aan te tonen middels een advies van een externe adviescommissie. Als een bedrijf meerdere werklocaties heeft, mag de huisvesting voor deze werknemers op één locatie gerealiseerd worden;

N.v.t.

- Bedrijfsvoering van omliggende bedrijven wordt niet gehinderd;

De naastgelegen functies worden niet belemmerd, zie ook hoofdstuk 4 'bedrijven en milieuzonering'.

- Realisatie binnen het bouwvlak of direct daaraan grenzend;

Het huisvestingsgebouw wordt gerealiseerd binnen het bestaande agrarisch bouwvlak.

- Als de locatie een gedeelte van het jaar niet benut wordt voor de huisvesting van eigen medewerkers, mag deze benut worden door derden. De initiatiefnemer geeft bij de vergunningaanvraag aan hoe lang het seizoen loopt. Daarbuiten is huisvesting van werknemers van derden toegestaan;

Het hoofdseizoen loopt ongeveer van begin juni tot eind augustus. Buiten het hoofdseizoen zijn er nog enkele periodes dat de huisvesting gebruikt wordt voor eigen tijdelijke internationale medewerkers. Kijkende naar de toekomstige bedrijfsplannen zal dit mogelijk nog toenemen.

Om de huisvesting rendabel te maken, zullen buiten het hoofdseizoen, op het moment dat er ruimte is in het huisvestingsgebouw (kamers vrij zijn), derden gehuisvest worden.

- Voldoende parkeerruimte op eigen terrein;

Op het eigen terrein is ruimschoots voldoende verharde parkeerruimte aanwezig om de personenauto's en eventueel personenbusjes te kunnen parkeren.

- De huisvesting stopt als de agrarische activiteiten worden beëindigd.

De agrarische bedrijfsvoering wordt niet beëindigd.

3. Beleidskader:

3.1 Rijksbeleid: de Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

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

De NOVI beschrijft tevens de opgaves en uitdagingen per provincie. Kijkend naar de provincie Limburg, ligt voor Noord- en Midden-Limburg de nadruk op agrifood, de maakindustrie en logistiek. Daarbij is het verminderen van de grensweerstand alsmede het versterken van de samenwerking een belangrijke opgave. De NOVI benadrukt dat het voor de regionale economie van belang is dat bedrijven kunnen rekenen op voldoende geschoolde arbeidskrachten op het gewenste niveau. Een belangrijke bijdrage hierin wordt verzorgd door de inzet van arbeidsmigranten. Dat vraagt om aandacht voor huisvesting, integratie en onderwijs.

Derhalve voorziet de voorgenomen ontwikkeling in een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied welke past binnen de prioriteiten en uitgangspunten van de NOVI.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale omgevingsvisie Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.' Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014)'. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de richting voor de periode 2021 tot 2030-2050 geschetst.

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdpogaven te onderscheiden, namelijk:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - a. In stedelijk c.q. bebouwd gebied;
 - b. In landelijk gebied.
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie;
3. Klimaatadaptatie en energietransitie;

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

De Omgevingsvisie is een visie in tekst en bevat geen specifiek kaartmateriaal. De begrenzingen van de zoneringen en andere werkingsgebieden die voortkomen uit de Limburgse principes en de uitwerkingen in de thema's in deze Omgevingsvisie, zullen verankerd worden in het kaartmateriaal behorende bij de Omgevingsverordening Limburg. Daarna dienen deze tevens ter ondersteuning van deze visie. De kaarten bij de Omgevingsverordening zijn zoneringsskaarten. Dit betekent dat zones over bouwblokken, gebouwen, wegen, paden en ander grondgebruik, anders dan beoogt in de betreffende zonering, geprojecteerd zijn.

Het landelijke gebied wordt in het POVI onderverdeeld in 3 categorieën:

- Groenblauwe mantel
- Natuurnetwerk Limburg (incl. Natura2000 gebieden)
- Buitengebied

Onderhavig planvoornemen voorziet in een toekomstbestendige en duurzame economie in het buitengebied aangezien het economische bestaansrecht van het agrarisch bedrijf, als gevolg van onderhavig initiatief, toeneemt. Derhalve voldoet het planvoornemen aan de provinciale omgevingsvisie Limburg.

3.2.2 Visie internationale werknemers Limburg

In de 'Visie internationale werknemers Limburg' onderkent de provincie Limburg de cruciale bijdrage die de internationale werknemers leveren aan de economie van de regio en de bedrijvigheid. Ondanks de toenemende digitalisering en automatisering is er door vergrijzing en ontgroening een tekort aan beroepsbevolking. Internationale werknemers die in Limburg komen werken, blijven voor kortere of langere tijd en vaak zelfs permanent. Dit maakt dat internationale werknemers gezien moeten worden als medeburgers die deel uit mogen maken van de cultuur en gewoonten.

Het 'Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten' heeft aanbevelingen gepresenteerd om de positie van de arbeidsmigranten te verbeteren. Deze aanbevelingen hadden met name betrekking op de volgende thema's:

- Registratie

De registratieprocedure van internationale medewerkers is aan een verbeteringsslag onderhevig. Het is van belang om beter in kaart te brengen hoeveel internationale werknemers in Limburg wonen en werken.

- Wonen

De huisvestingsmogelijkheden moeten voldoen aan de op kwalitatief en kwantitatief gestelde eisen.

- Vervoer;

De huisvester dient zelfstandig vervoer te regelen voor de internationale werknemers. Dit stelt de werknemers in staat om deel te nemen aan bijv. inburgeringscursussen en basiscursussen Nederlandse taal.

- Werken;

Internationale werknemers voeren vaak werkzaamheden uit beneden hun niveau. De provincie wil daarom toezien op de doorontwikkeling van de werknemers.

- Zorgverzekering;

Internationale werknemers zijn een kwetsbare groep, ze werken en wonen in een land waar ze de taal niet spreken en waar vaak niet bekend is welke rechten en plichten gelden. Zonder werk verliezen internationale werknemers hun huisvesting en zijn zij door de huidige regels onverzekerd voor de ziektekosten.

- Samenwerking toezichthouders/ handhavingsinstanties;

Om toe te zien op een goed woon-, werk- en leefklimaat moet er een beter handhavingssysteem worden opgezet teneinde de Arbo-regelgeving, certificeringen en overige wet- en regelgeving te controleren.

- Informatievoorziening.

Vanuit de zorgplicht van de huisvester dienen internationale werknemers beter op de hoogte gebracht te worden van de rechten, plichten en mogelijkheden die ze hebben in de Limburgse samenleving.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het tekort aan beroepsbevolking. Binnen deze ontwikkeling wordt er voldoende aandacht besteedt aan bovengenoemde thema's teneinde het woon-, werk- en leefklimaat van de internationale werknemers te optimaliseren. Derhalve kan gesteld worden dat voorgenomen initiatief voldoet aan de 'Visie internationale werknemers Limburg' opgesteld door de provincie Limburg.

3.3 Gemeentelijk Beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Venray

Middels de omgevingsvisie laat de gemeente Venray zien voor welke uitdagingen de gemeente staat en in welke richting de gemeente wil bewegen. De gemeente Venray licht de omgevingsvisie toe aan de hand van gebieden. De planlocatie ligt binnen het agrarisch gebied.

Het agrarisch gebied is binnen de gemeente Venray volop in beweging. Er spelen uitdagingen op velerlei gebieden. Denk hierbij aan de maatschappelijke discussies ten aanzien van milieukwesties, leegstand en ruimteclaims, energietransitie en klimaatverandering. Met name in gemeenten als de gemeente Venray, waarbij 70% van

de totale oppervlakte in gebruik is van landbouw, brengt dit uitdagingen en spanningen met zich mee.

Vanwege de huidige wet- en regelgeving alsmede de maatschappelijke tendens komt de agrarische sector onder het vergrootglas te liggen. Er is meer aandacht voor gezondheid en milieuthema's waardoor agrarische bedrijven in toenemende mate stoppen. Als gevolg hiervan ontstaat er veel vrijkomende agrarische bebouwing (VAB). De resterende bedrijven nemen in omvang toe om economisch bestaansrecht te behouden.

Dit maakt dat de gemeente in het toekomstige agrarisch gebied de functies tussen wonen en de agrarische activiteiten gescheiden wil houden: in de kernrandzones en woonclusters kan er gewoond worden met minder geuroverlast, in het overig agrarisch gebied ligt de nadruk op de landbouw.

Het nieuwe huisvestingsgebouw ten behoeve van internationale werknemers draagt bij aan het economische bestaansrecht van de agrarische onderneming. Desondanks zorgt het planvoornemen niet voor extra (milieu gerelateerde) overlast gelet op de ervaring met de huidige vergunde tijdelijke huisvesting van internationale arbeiders. Door te zorgen voor kleinschalige huisvesting met goed beheer en toezicht wordt dit ook richting de toekomst geborgd. Dit maakt dat het planvoornemen voldoet aan de omgevingsvisie van de gemeente Venray.

3.3.2 Het Ruimtelijk Kwaliteitskader

De gemeente Venray legt met haar ruimtelijk kwaliteitskader vast welke waarden en karakteristieken belangrijk zijn om te behouden en welke randvoorwaarden gelden om toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. De gemeente geeft aan dat naast het ruimtelijk kwaliteitskader ook de omgevingsvisie en het beleid van hogere overheden van toepassing zijn in de afweging van ruimtelijke initiatieven.

Teneinde het Ruimtelijk Kwaliteitskader vorm te geven, hanteert de gemeente Venray deelgebieden. Deze deelgebieden zijn afgebakend op basis van de provinciale verordening, de omgevingsvisie en de aanwezige landschapstypen. Deze aanwezige functies zijn medebepalend voor de toekomstige mogelijkheden.

Onderhavige planlocatie is gelegen binnen het deelgebied 'Esgronden'. Het Essenlandschap is onder invloed van menselijk gebruik ontstaan en zijn overwegend in gebruik als akker. De opgaven binnen dit deelgebied zijn onder andere het behoud van de openheid van het landschap en een landbouwtransitie waarbij functieverandering en extensivering van belang zijn.

Binnen het deelgebied 'Esgronden' wordt er ingezet op vermindering van de bebouwing. Het gaat hierbij met name om de vermindering van bebouwing midden op de esgronden. Hergebruik van bebouwing evenals uitbreiding van bestaande bedrijvigheid is mogelijk aan de randen van het gebied. Daarbij mag er ook geen sprake zijn van belemmeringen in de openheid en het zicht op de es zelf.

Onderhavig planvoornemen voldoet daarmee aan het Ruimtelijk Kwaliteitskader zoals opgesteld door de gemeente Venray. Het huisvestingsgebouw wordt in de beoogde situatie gerealiseerd aan de rand van het deelgebied 'Esgronden'. Hierdoor wordt er voldaan aan de eis dat er ingezet wordt op minder bebouwing op het midden van de esgronden. Daarnaast wordt het gebouw gerealiseerd achter bestaande beplanting, zo goed als aansluitend bij de bestaande bebouwing. Op deze manier wordt de impact op het gebied minimaal gehouden. De openheid en het zicht op de es worden daarmee gewaarborgd.

4. Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, stof en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucategorie wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
- Het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

De opgenomen richtafstanden betreffen de indicatief aan te houden afstand tussen hinderveroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt, kan hiervan afgeweken worden. De locatie aan de Lollebeekweg 55 kan ingedeeld worden in een categorie "Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)". Per categorie worden de bijbehorende richtafstanden en indices weergegeven.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een 'gemengd gebied' wordt gedefinieerd als: "Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied." In zo'n geval is het ruimtelijke aanvaardbaar dat de richtafstanden met één stap worden verlaagd.

In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden opgenomen.

Bedrijven en milieuzonering				
Locatie	Functie	Milieucategorie	Afstanden Categorie 3(m)	Feitelijke afstand bouwvlak- bouwvlak
Lollebeekweg 55	Akkerbouw en fruitteelt	2	Geur: 10m Stof: 10m Geluid: 30m Gevaar: 10m	35 m

Tabel 1. Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering in omgeving plangebied.

Zoals wordt aangetoond in tabel 1 wordt voldaan aan de richtafstanden voor de aspecten stof, geur, geluid en gevaar.

In de nabije omgeving van het plangebied zijn verschillende (agrarische) bedrijven gevestigd, zie de navolgende tabel.

Bedrijven en milieuzonering				
Locatie	Functie	Milieucategorie	Afstanden (m)	Feitelijke afstand tot plangebied (m)
Lollebeekweg 45a	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2	Geur: 10m Stof: 10m Geluid: 30m Gevaar: 10m	220
Steegkamp 5	Fokken en houden van pluimvee	4.1	Geur: 200m Stof: 30m Geluid: 50m Gevaar: 0m	95m
Horsterweg 39d	Fokken en houden van pluimvee	4.1	Geur: 200m Stof: 30m Geluid: 50m Gevaar: 0m	450m
Steegkamp 4	Fokken en houden van varkens	4.1	Geur: 200m Stof: 30m Geluid: 50m Gevaar: 0m	240m

Tabel 2. Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering in omgeving plangebied.

Zoals blijkt uit de tabel is het plangebied buiten de richtafstanden gelegen voor de aspecten stof, geluid en gevaar. Het plangebied ligt binnen de richtafstand van 200m met betrekking tot het aspect geur in relatie tot Steegkamp 5. In paragraaf 5.2 is onderbouwd hoe wordt voldaan aan de gestelde normen met betrekking tot geur. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5. Omgevingsaspecten

5.1 Bodem

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten ervoor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, bij een nieuw ruimtelijk plan waarmee nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk worden gemaakt, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

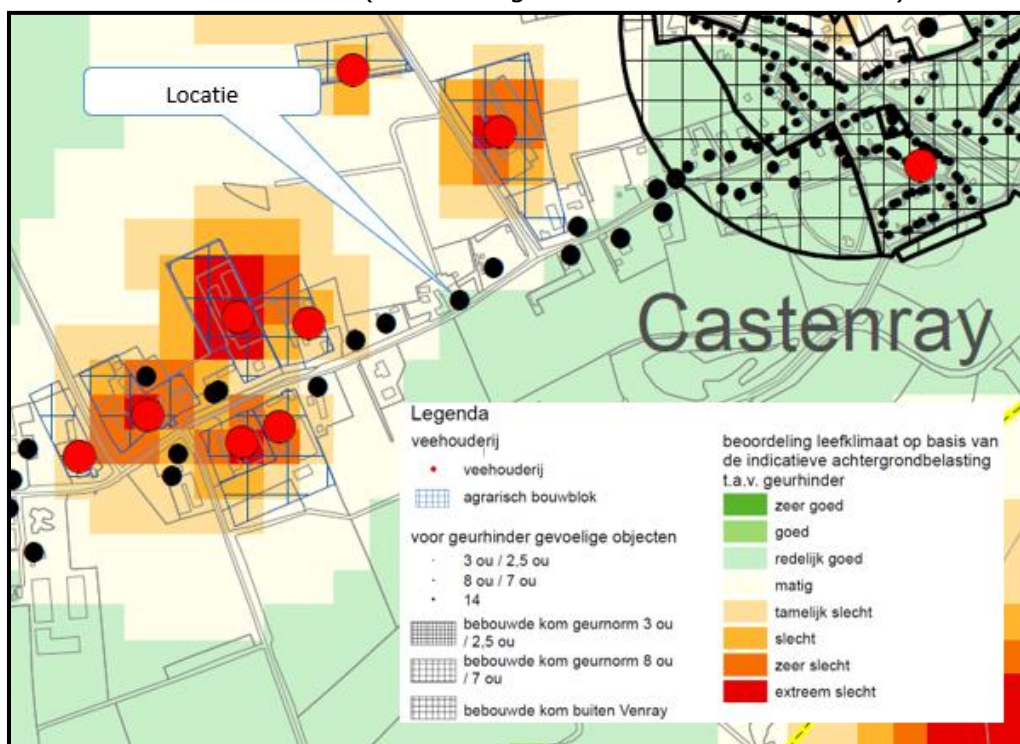
Er is een inventariserend bodemonderzoek uitgevoerd door HMB B.V. De resultaten van het bodemonderzoek en het bodemonderzoek asbest geven daarbij geen aanleiding om nader bodemonderzoek uit te voeren. Derhalve zijn er geen belemmeringen vanuit het aspect bodem. Het volledige bodemonderzoek is toegevoegd in bijlage 3.

5.2 Geur

In het kader van ruimtelijke besluiten (bijv. een bestemmingsplan en milieueffectrapportages) moet ook worden getoetst aan de vraag of er bij een bepaalde ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar woon-, leef- en/ of werkklimaat. Dit is bijvoorbeeld aan de orde bij de ontwikkeling van geurgevoelig objecten (bijvoorbeeld woningen) maar ook bij agrarische ontwikkelingen. Hierbij is de totale geurbelasting relevant, de zogenaamde achtergrondbelasting. Met de realisatie van een huisvestingsgebouw voor internationale werknemers wordt er een nieuw geurgevoelig object gerealiseerd.

5.2.1 Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting geeft een geuranalyse van de veehouderijen binnen een straal van 2 km van het initiatief (huisvesting internationale werknemers) weer.



Afbeelding 1. Indicatieve achtergrondbelasting Geurverordening Venray

Op de bovenstaande afbeelding ligt de planlocatie op de scheidslijn tussen een redelijk goed en matig woon- en leefklimaat. De berekeningen tonen echter aan dat er op de planlocatie een redelijk goed woon- leefklimaat (max. 12.80 OUE/m³) bestaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting t.a.v. geurhinder. Dit terwijl bij een matig leefklimaat max. 20 OUE/m³ als streefqualiteit gezien wordt. In bijlage 4 is te zien welke bedrijven zijn meegenomen in de achtergrondberekening.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend				
RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	199332	388816	20.00	10.80
2	199294	388911	20.00	12.80
3	199366	388935	20.00	12.05
4	199394	388851	20.00	9.78

Afbeelding 2. Overzicht geurbelasting uit V-stacks gebied (achtergrondbelasting)

Onderstaand zijn de vier rekenpunten weergegeven. Dit zijn tevens de hoekpunten van het agrarisch bouwvlak van de locatie Lollebeekweg 55 te Castenray:



Afbeelding 3. Toetspunten, receptorID Lollebeekweg 55 Castenray

5.2.2 Voorgrondbelasting

Om aan te tonen dat ter plaatse van de beoogde huisvesting sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat dient tevens gekeken te worden naar de voorgrondbelasting op de locatie. De voorgrondbelasting wordt gedefinieerd als de geurbelasting veroorzaakt door de veehouderij die voor dat geurgevoelige object dominant is. Deze is berekend vanuit een worst-case scenario. Door bij de omliggende bedrijven de totale emissielast per bedrijf op de dichtstbijzijnde hoek van het bouwvlak ten opzichte van de planlocatie te leggen, kan de theoretisch maximale geurbelasting berekend worden. De hoekpunten van de planlocatie zijn wederom de hoekpunten van het bouwvlak.

In navolgende afbeeldingen is de worst-case geurbelasting van de locaties Lollebeekweg 45, Steegkamp 5 en Horsterweg 39d ten opzichte van de planlocatie berekend. Hierbij is te zien dat de geurbelasting van de locatie 'Steegkamp 5' het hoogst is met 13,6 OUE/m³. De veehouderij gelegen op het adres 'Steegkamp 5' kan daarmee aangemerkt worden als dominante veehouderij voor de voorgrondbelasting.

Brongegevens:								
Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Lollebeekweg 45	199 123	388 741	5,7	1,4	4,70	22 608	4,2

Geur gevoelige locaties:					
Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Hoek 1	199 332	388 816	14,0	4,2
3	Hoek 2	199 294	388 911	14,0	4,1
4	Hoek 3	199 366	388 935	14,0	2,7
5	Hoek 4	199 394	388 851	14,0	2,7

Afbeelding 4. Uitsnede berekening V-stacks vergunning Lollebeekweg 45a.

Brongegevens:								
Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Steegkamp 5	199 462	388 962	6,8	2,2	3,40	23 636	6,1

Geur gevoelige locaties:					
Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Hoek 1	199 332	388 816	14,0	4,5
3	Hoek 2	199 294	388 911	14,0	6,1
4	Hoek 3	199 366	388 935	14,0	13,6
5	Hoek 4	199 394	388 851	14,0	8,4

Afbeelding 5. Uitsnede berekening V-stacks vergunning Steegkamp 5.

Brongegevens:								
Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Horsterweg 39d	199 430	389 377	5,8	1,3	4,00	19 503	3,1

Geur gevoelige locaties:					
Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Hoek 1	199 332	388 816	14,0	0,5
3	Hoek 2	199 294	388 911	14,0	0,7
4	Hoek 3	199 366	388 935	14,0	0,8
5	Hoek 4	199 394	388 851	14,0	0,6

Afbeelding 6. Uitsnede berekening V-stacks vergunning Horsterweg 39d.

De planlocatie wordt gerealiseerd binnen het agrarisch bouwvlak van de locatie Lollebeekweg 55 te Castenray. In de navolgende afbeelding zijn de vier hoekpunten aangegeven welke gebruikt zijn in de berekening:



Afbeelding 7. Toetspunten Lollebeekweg 55 Castenray voorgrondbelasting.

De hoogste voorgrondbelasting geur in een worstcasescenario is afkomstig van het bedrijf gelegen op de Steegkamp 5 en bedraagt 13,6 OUE/m³. Deze belasting ligt onder de norm van 14 OUE/m³.

Op de naastgelegen locatie (Lollebeekweg 57) is ook een geurgevoelig object gelegen in de vorm van een burgerwoning. Hierdoor mag de pluimveehouderij op de Steegkamp 5 nooit zijn emissiepunt verleggen zoals gehanteerd in bovenstaande berekening. Immers, de pluimveehouderij zal het al bestaande geurgevoelig object zwaar belemmeren indien deze het emissiepunt verlegt naar het dichtstbijzijnde punt. De geurbelasting zal hierbij ver boven de gestelde norm van 14 OUE/m³ komen. Dit is ook te zien in navolgende uitsnede uit de voorgrondberekening.

In deze berekening zijn de hoekpunten van het bouwvlak op de adressen Lollebeekweg 55 én 57 afgezet tegen het worst-case emissiepunt van de pluimveehouderij op de Steegkamp 5. In navolgende afbeelding is te zien dat 3 van de 4 hoekpunten van het bouwvlak behorende bij het adres Lollebeekweg 57 te maken hebben met geurbelasting groter dan 14 OUE/m³.

Brongegevens:								
Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Steegkamp 5 W.C.	199 462	388 962	6,8	2,2	3,40	23 636	6,1

Geur gevoelige locaties:					
Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Lollebeekweg 55 H1	199 332	388 816	14,0	4,5
3	Lollebeekweg 55 H2	199 294	388 911	14,0	6,1
4	Lollebeekweg 55 H3	199 366	388 935	14,0	13,6
5	Lollebeekweg 55 H4	199 394	388 851	14,0	8,4
6	Lollebeekweg 57 H1	199 426	388 875	14,0	13,4
7	Lollebeekweg 57 H2	199 417	388 893	14,0	16,1
8	Lollebeekweg 57 H3	199 428	388 897	14,0	18,5
9	Lollebeekweg 57 H4	199 435	388 879	14,0	14,7

Afbeelding 7. Uitsnede berekening V-Stacks gebied Lollebeekweg 55 + 57 t.o.v. Steegkamp 5.

Derhalve zal de geurbelasting afkomstig van de pluimveehouderij op de locatie Lollebeekweg 55 altijd minder dan 13,6 OUE/ m³ bedragen.

Aangezien het gevoelig object van de Lollebeekweg 57 dichterbij Steegkamp 5 is gelegen dan de planlocatie, kan onderhavig initiatief nooit de belemmerende factor zijn voor het bedrijf op de Steegkamp 5.

Bij het vastleggen van het aanvaardbaar woon- en leefklimaat is rekening gehouden met het feit dat Venray een gemeente is met een groot aantal intensieve veehouderijen. In het buitengebied van Venray zijn zo'n 450 veehouderijen gelegen. Gelet op het grote aantal veehouderijen dat hiervan oudsher gelegen is, het belang van de veehouderij voor de economie van de streek en de sterke binding die de inwoners hebben met de intensieve veehouderij, wordt een matig woon- en leefklimaat in het buitengebied acceptabel gevonden. Matig leidt tot een maximaal hinderpercentage van 20%.

Zoals blijkt uit onderstaande tabel uit de "Aanvulling op de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij gemeente Venray" is de voorgrondbelasting aanvaardbaar wanneer deze maximaal 14 OUE/m³ bedraagt.

Gebied	Gemiddelde achtergrond belasting (ouE /m ³)	Maximaal [%] geur gehinderden	Leefklimaat	Maximale achtergrondbelasting	Maximale voorgrond belasting (ouE /m ³)
Bestaande woongebieden Venray, Oostrum, Smakt, Geysteren, Blitterswijck en Wanssum	7 - 13	15	Redelijk goed	13	6,5
Bestaande woongebieden Ysselsteyn, Veulen Castenray, Oirlo, Leunen, Heide en Merselo	13-20	20	Matig	20	6,5
Zoekgebied woningbouw Wanssum	13-20	20	Matig	13	7
Overige zoekgebieden woningbouw en bedrijventerreinen	13-20	20	Matig	20	8
vakantiepark de Witte Vennen' en de 'clustering TBS/Pascalis/Dichterbij'	7 - 13	15	Redelijk goed		
Buitengebied	13 - 20	20	Matig	20	14

Tabel 3. Maximale waarde voor- en achtergrondbelasting waarbij nog sprake is van aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Aan bovenstaande normen wordt ruimschoots voldaan. Er kan dus worden geconcludeerd dat op basis van de wetgeving ter plaatse van de beoogde huisvesting sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur.

5.3 Geluid

Op de locatie Lollebeekweg 55 is een agrarisch bedrijf gesitueerd. Zoals vermeld in hoofdstuk 4 'bedrijven en milieuzonering' voldoet het agrarisch bedrijf met beoogde huisvesting aan de geldende richtafstanden. Ook ten aanzien van het aspect 'geluid' voldoet de locatie dus aan de richtafstanden zoals beschreven in de handreiking 'bedrijven en milieuzonering', opgesteld door de VNG.

Daarnaast is op dit moment een tijdelijke huisvesting voor 20 arbeidsmigranten vergund. In de beoogde situatie wordt er een structurele huisvesting gerealiseerd binnen het agrarisch bouwvlak. Ten opzichte van de huidige aanwezige tijdelijke woon-units gaat zowel het woon- leefklimaat van de internationale werknemers als die van de omliggende functies vooruit. Dit huisvestingsgebouw kan wat betreft isolatiewaarde gelijk worden gesteld aan een reguliere burgerwoning. Dit zorgt ervoor dat er minder geluid afkomstig is van de te realiseren huisvesting in vergelijking tot de huidige units. Daarbij wordt het huisvestingsgebouw dusdanig gesitueerd dat de buitenplaats aan de westzijde van de huisvestingslocatie, dus verder af van het dichtstbijzijnde gevoelig object, komt te liggen.

De huidige aanwezigheid van 20 arbeidsmigranten zorgt ervoor dat er geen significante wijzigingen zullen optreden in de (mogelijk) overlast veroorzakende activiteiten. Onderdelen zoals verkeersbewegingen, e.d. zullen weinig tot niets veranderen. Derhalve zal er in de beoogde situatie geen sprake zijn van geluidsoverlast voor de naastgelegen bestemmingen.

5.4 Gezondheid

Veehouderijen stoten (fijn)stof uit naar de omgeving. Pluimveehouderijen stoten meer (fijn) stof uit dan varkenshouderijen. Varkenshouderijen stoten weer meer uit dan andere veehouderijtakken. Endotoxine is een van de stoffen die wordt verspreid in de omgeving van veehouderijen. Het Endotoxinerapport en het gezondheidsonderzoek van het RIVM (VGO) tonen aan dat gezondheidsrisico's kleven aan de verspreiding van stoffen uit stallen. Op grond van het onderzoek Intensieve-veehouderij en Gezondheid (IVG: de voorloper van het VGO-onderzoek) ziet de Gezondheidsraad endotoxine als een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op luchtwegen.

Dit inzicht was voor de Gezondheidsraad aanleiding om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van maximaal 30 EU/m³ (Endotoxin Units) vast te stellen. De Gezondheidsraad is het adviesorgaan voor het Rijk aangaande complexe gezondheidsvraagstukken.

Binnen gemeente Venray worden ruimtelijke ontwikkelingen tevens getoetst aan het endotoxine toetsingskader. Uitgangspunt hierbij is het voorkomen dat bestaande overschrijdingen groter worden en het voorkomen van nieuwe overschrijdingen. Van de endotoxinen-norm gaat ook een omgekeerde werking uit.

In onderhavig plan vinden er geen veranderingen plaats in de aantallen te huisvesten (al vergunde) internationale werknemers. Dit maakt dat er geen verandering plaatsvindt in de endotoxine norm als gevolg van onderhavig plan.

In de omgeving van de planlocatie zijn diverse veehouderijen actief met bijbehorende endotoxine uitstoot. Echter zijn er diverse woonbestemmingen in de omgeving die elk dichterbij een veehouderij liggen. Ook bij deze woonbestemming diende gekeken te worden naar een goed woon- en leefklimaat en dus getoetst te worden op het onderwerp 'gezondheid'. Hierdoor kan aangenomen worden dat onderhavige planlocatie, die verder weg is gelegen van veehouderijen in vergelijking tot andere gevoelige locaties, geen negatieve gevolgen ondervindt als gevolg van endotoxine.

Vanuit het aspect gezondheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.5 Stikstof

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten noorden van de initiatieflocatie is het Natura2000 gebied Boschhuizerbergen gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt 5,9km kilometer.

Beoordeeld moet worden of de wijziging van een activiteit significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden. Om dit te kunnen bepalen wordt een stikstofberekening gemaakt met de AERIUS-calculator. De AERIUS-calculator is het rekeninstrument voor het bepalen van de stikstofemissie uit een bron en de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de realisatiefase (voor bepaalde tijd) en voor de gebruiksfase (voor onbepaalde tijd). Beide berekeningen zijn in bijlage 5 toegevoegd.

5.5.1 Realisatiefase

In deze paragraaf wordt de stikstofemissie berekend voor wat betreft de realisatiefase. De realisatiefase betreft slechts de bouw van een huisvestingsgebouw t.b.v. arbeidsmigranten.

In tabel 2 zijn de invoergegevens voor de bouwwerkzaamheden weergegeven.

Bouwwerkzaamheden						
Machine	Stagelasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	Adblue	Emissie	
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560kW, diesel, SCR: ja	110 l/j	10 u/j	0 l/j	NOx	3,7 kg/j
Betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, <= 56kW, diesel, SCR: nee	36 l/j	6 u/j		NH3	26,4 g/j
Betonwagen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560kW, diesel, SCR: ja	60 l/j	6 u/j	0 l/j	NOx	0,8 kg/j
Kraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560kW, diesel, SCR: ja	660 l/j	60 u/j	0 l/j	NH3	0,0 kg/j
Wiellader	Stage-IV, 2014-2018, 75-560kW, diesel, SCR: ja	88 l/j	8 u/j	0 l/j	NOx	2,0 kg/j
Overige materialen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560kW, diesel, SCR: ja	568 l/j	20 u/j	34 l/j	NH3	14,4 g/j
					NOx	22,1 kg/j
					NH3	0,2 kg/j
					NOx	2,9 kg/j
					NH3	21,1 g/j
					NOx	3,2 kg/j
					NH3	0,1 kg/j

Tabel 4. Bouwwerkzaamheden.

In tabel 2 zijn de verkeersbewegingen voor de bouwwerkzaamheden weergegeven. De emissie met betrekking tot het manoeuvreren van vrachtwagens op het bouwterrein is meegenomen in de berekening middels een extra rijlijn met 100% stagnatie voor middelzwaar en zwaar vrachtverkeer.

Verkeersbewegingen realisatiefase		
	Soort verkeer	Hoeveelheid
Werkverkeer	Licht verkeer	60 per jaar
	Middelzwaar vrachtverkeer	30 per jaar
	Zwaar vrachtverkeer	10 per jaar

Tabel 5. Verkeersbewegingen bouwphase.

5.5.2 Gebruiksfase

Vanuit deze huisvesting zullen de tijdelijke werknemers o.a. naar de veldpercelen gaan welke in gebruik zijn voor de vermeerdering van aardbei- en aspergeplanten alsook naar de hoofdlocatie van het bedrijf aan de Kempweg 15 te Meterik. Op de locatie worden 20 arbeidsmigranten gehuisvest. De CROW-kengetallen kennen geen specifieke

verkeersgeneratiegegevens voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Daarom wordt uitgegaan van de kencijfers voor zelfstandig kamerverhuur. De locatie is gelegen in een weinig stedelijk gebied in het buitengebied. Hierbij geldt een kencijfer van 1,8 – 2,4 mvt/etmaal. Bij arbeidsmigranten zal geen tot weinig sprake zijn van bezoekers. Uitgaande van een worstcasescenario is in de berekening uitgegaan van maximale verkeersgeneratie van 2,4 verkeersbewegingen per arbeidsmigrant per dag.

In tabel 4 is een schatting weergegeven van de verkeersbewegingen.

Verkeersbewegingen	
Soort verkeer	Hoeveelheid
Licht verkeer	48 per dag
Middelzwaar vrachtverkeer	0 per dag
Zwaar vrachtverkeer	0 per dag

Tabel 6. Verkeersbewegingen gebruiksfase.

Voor het verkeer tijdens de gebruiksfase is aangenomen dat 2/3 van de verkeersbewegingen naar de hoofdlocatie leiden op locatie Kempweg 15, Meterik. Dit is de hoofdlocatie waar de arbeidsmigranten werkzaam zullen zijn. Daarnaast zullen 1/3 van de verkeersbewegingen leiden naar het nabijgelegen dorp Castenray met bijbehorende voorzieningen.

De huisvestingslocatie wordt gasloos gerealiseerd. Hierdoor bestaan de emissies in de gebruiksfase uit alleen de verkeersbewegingen.

6. Spuitzonering

Hoewel er voor het gebruik en de introductie van gewasbeschermingsmiddelen diverse wetten, besluiten en regels van toepassing zijn, zijn er geen wettelijke bepalingen opgenomen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht wordt gekweekt en nabijgelegen gevoelige functies, waaronder woningen.

Vanwege de mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van boom- en fruitteelt en overige gewassen, dienen gevoelige functies op een bepaalde afstand te liggen ten opzichte van de gronden waar de gewasbeschermingsmiddelen toegepast mogen worden. Zoals vermeld zijn hier nog geen wettelijke bepalingen over opgenomen. Uit diverse uitspraken van de Raad van State blijkt echter dat een afstand van 50 meter aanvaardbaar is. Dit is derhalve een in de praktijk gegroeide vuistregel.

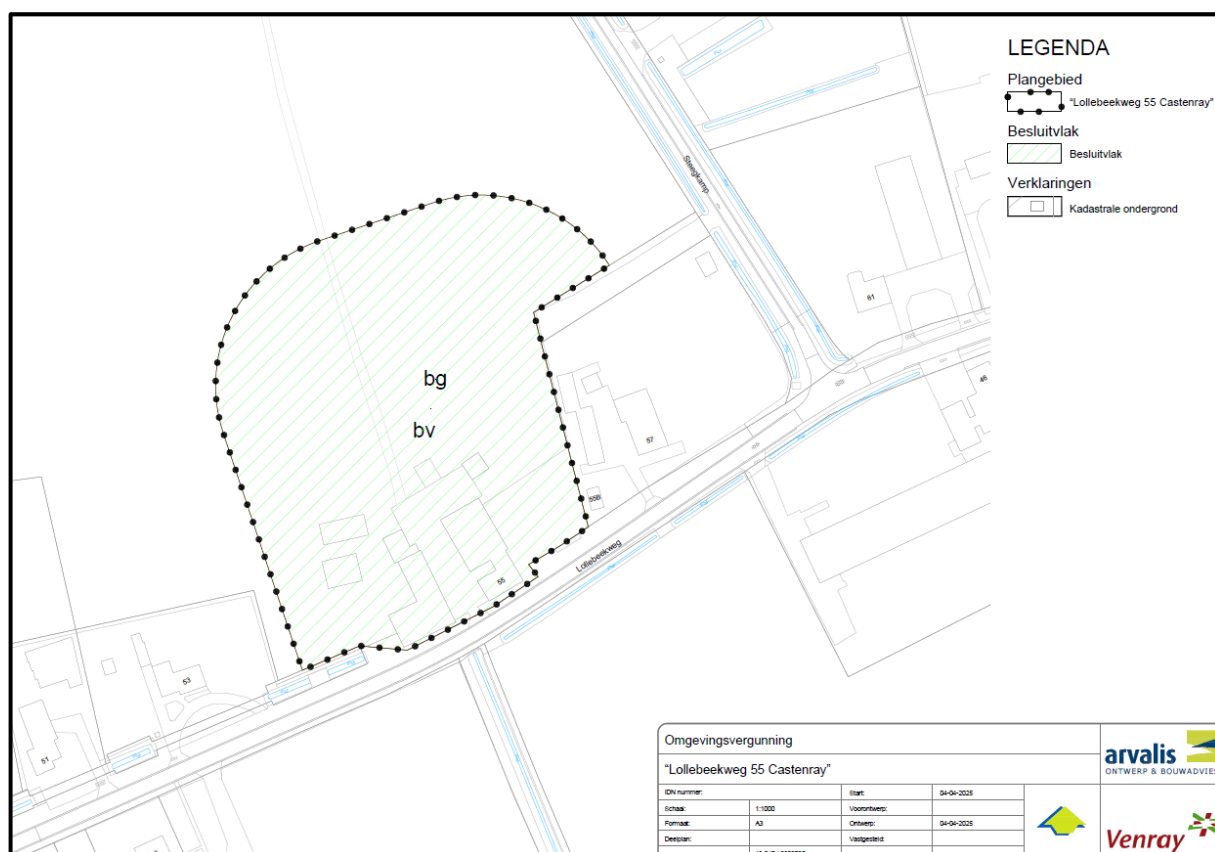
Gezien de situering van het beoogde huisvestingsgebouw, is in onderhavige situatie binnen 50m van het huisvestingsgebouw inclusief buitenruimte slechts één (in eigendom zijnde) perceel aanwezig, Venray P 155, waar planologisch gezien gewasbeschermingsmiddelen mogen worden toegepast. Dit betreft geen perceel waar boom- of fruitteelt aanwezig is.

- Perceel Venray P 155

Het huisvestingsgebouw wordt gerealiseerd op het perceel Venray P 155 welke in eigendom is van initiatiefnemer. In de huidige situatie wordt een groot gedeelte van dit perceel door de initiatiefnemer aangewend voor biologische teelten. Hierdoor kunnen theoretisch gezien gewasbeschermingsmiddelen toegepast worden. Initiatiefnemer, tevens eigenaar en exploitant, is bereid over voornoemd perceel een spuitvrijzone van 50m op te nemen vanaf het huisvestingsgebouw mét buitenruimte. Met het opnemen van deze spuitvrije zone over het perceel Venray P 155 is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen binnen 50m van het huisvestingsgebouw met buitenruimte aan de westelijke, noordelijke en oostelijke zijde niet langer toegestaan.

Met de situering van het huisvestingsgebouw inclusief buitenruimte wordt een afstand van minimaal 50m gewaarborgd ten opzichte van overige nabijgelegen agrarische percelen, zoals tot perceel Venray P 85 en Venray P 902, waar theoretisch gezien gewasbeschermingsmiddelen toegepast kunnen worden. Daarnaast zijn de naastgelegen locaties Lollebeekweg 53 en 57 ingericht als woonfunctie waar derhalve géén gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast.

Deze spuitvrijzone is onderstaand nader gevisualiseerd middels een weergave van het besluitvak behorende bij onderhavige aanvraag. Over het gehele besluitvak zoals onderstaand weergegeven wordt een spuitvrijzone opgenomen.



Afbeelding 8. Besluitvak.

Derhalve dient enkel over het in eigendom zijnde perceel, het gedeelte van perceel Venray P 155 zoals in afbeelding 8 is gevisualiseerd, een spuitvrijzone opgelegd te worden. Deze spuitvrijzone behelst een afstand van 50m, gemeten vanaf het huisvestingsgebouw inclusief buitenruimte. Het aspect spuitzonering vormt derhalve geen belemmering meer.

7. Landschappelijke inpassing

Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld door Borgo Tuin- en landschapsarchitectuur. Het inpassingsplan zorgt voor een goede inpassing van de nieuw te realiseren huisvestingslocatie waarbij de landschapskenmerken/-waarden worden geborgd. Het inpassingsplan is in bijlage 6 bij onderhavige aanvraag gevoegd.

8. Archeologie

De huisvesting wordt gerealiseerd binnen de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 3'. Op of in de als 'Waarde - Archeologie - 3' aangegeven gronden mogen op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd, mits de verstoring van de bodem maximaal 100 m² bedraagt en niet dieper dan 50 cm, dan wel nadat de aanvrager een rapport van een door gemeenteweg erkende archeologisch deskundige heeft overgelegd waaruit blijkt

dat de in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemmingsplan omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad. De totale oppervlakte van de huisvesting zal circa 400 m² bedragen. Ten behoeve de realisatie van de huisvesting wordt door Archeopro een archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Archeopro heeft een archeologisch rapport uitgebracht. Hierbij is het gehele bouwvlak onderzocht. Voor het noordelijke- en het centrale deel van het plangebied ziet het onderzoeksbureau geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. De huisvestingslocatie wordt gerealiseerd op het centrale en noordelijke gedeelte van het plangebied. Derhalve is er geen vervolgonderzoek benodigd. Het rapport is toegevoegd in bijlage 7.

9. Omgevingsdialoog

Vanuit de initiatiefnemer is reeds bij de vergunning van de tijdelijke huisvesting in units met de omgeving gesproken over de huisvesting. Initiatiefnemer heeft ten behoeve van de realisatie van het huisvestingsgebouw wederom met de omgeving gesproken. De geanonimiseerde omgevingsdialoog is toegevoegd in bijlage 2.



Arvalis Roermond

Steegstraat 5
6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalis.nl

Arvalis Den Bosch

Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's Hertogenbosch
+31 (0)732173580
infozbg@arvalis.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalis.nl

Arvalis Colijnsplaat

Noordlangeweg 42-B
4486 PR Colijnsplaat
+31 (0)113247747
infozbg@arvalis.nl

Arvalis Maastricht Airport

Europalaan 24
6199 AB Maastricht Airport
+31 (0)43 450 5100
info@arvalis.nl

Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalis.nl