
Ruimtelijke onderbouwing

Overbroekseweg 1 te Leunen

Gemeente Venray

Verantwoording en Status

Titel: Ruimtelijke onderbouwing Overbroekseweg 1 te Leunen (gemeente Venray)
 Opdrachtgever: P.M.A. van Osch, Overbroekseweg 1 te 5809 EN Leunen
 Contactpersoon: ir. J. Driessen/Novares Architecten, postbus 6007 te 5960 AA Horst
 Rapportnummer: b_NL.IMRO.0984.PRB09019 –va01
 Aantal pagina's: 39

1^e ontwerp: 29 juli 2009
 2^e ontwerp: 10 september 2009
 3^e ontwerp: 20 januari 2010
 4^e ontwerp: 28 april 2010

Ontwerp: 20 oktober 2010
 Definitief: 01 februari 2011

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:

Van Vlatenstraat 159
 5975 SE Sevenum
 T/F: 077-3744817
 M: 06-30202996/06-48800953
 E: beusmans-jansen@kpnplanet.nl
 I: www.beusmans-jansen.nl

© 2011 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 veelvoudigd, 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

1. INLEIDING	5
2. PROJECTBESCHRIJVING	7
2.1 Project	7
2.1.1. Voorgeschiedenis	7
2.1.2. Inpandige huisvesting buitenlandse werknemers in bedrijfsruimte	7
2.1.3 Verkeersaspecten: Ontsluiting en parkeren	10
2.1.4. Architectonische kwaliteit	10
2.1.5 Brandveiligheid	11
3. GEBIEDSANALYSE	12
3.1 Feitelijke beschrijving en ruimtelijk-functionele structuur projectgebied e.o.	12
3.2 Waarden in het projectgebied e.o	14
3.2.1 Natuur en landschap	14
3.2.2 Flora en fauna	14
3.2.2a Flora- en faunawet	14
3.2.2b Quick scan flora en fauna	15
3.2.3 Cultuurhistorie en archeologie	16
3.2.3a Cultuurhistorie	16
3.2.3b Archeologie	16
4. BELEIDSKADER	17
4.1 Beleid en de nieuwe Wro	17
4.2 Rijksbeleid	18
4.3 Provinciaal beleid	18
4.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2006	18
4.3.2 Beleidsnotitie Huisvesting Arbeidsmigranten juni 2008	19
4.3.2a Structurele huisvesting van arbeidsmigranten	19
4.3.2b Tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten	20
4.3.3 Toetsing project aan provinciaal beleid	21
4.4 Gemeentelijk beleid	21
4.4.1 Beleidskader huisvesting buitenlandse werknemers Venray	21
4.4.1a Logiesvoorzieningen op agrarische bedrijven (verbouw logiesgedeelte)	21
4.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied 1981 gemeente Venray	22
4.4.3 Ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Venray 2009"	23
4.4.4 Toetsing project aan gemeentelijk beleid	24
5. ONDERZOEKEN	26
5.1 Geluidhinder; wegverkeerslawaaï	26
5.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit	26
5.3 Luchtkwaliteit	27
5.3.1 Wetgeving	27
5.3.2 Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)	27
5.3.3 Kleine en grote projecten	28
5.3.4 Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)	28
5.4 Externe veiligheid	28
5.4.1 Risicovolle inrichtingen (Bevi)	28
5.4.2. Vervoer gevaarlijke stoffen	29
5.4.3. Kabels en leidingen	29
5.5 Geurhinder	30
5.5.1 Inleiding	30
5.5.2 Geurhinder	30
5.5.2a Aanhoudingsbesluit in kader van de Wet geurhinder en veehouderij	30
5.5.2b Geuremissie: voor- en achtergrondgeurbelasting	30

6. WATERPARAGRAAF	32
6.1 Waterbeleid	32
6.2 Waterhuishoudkundige situatie	32
6.2.1 Oppervlaktewater	32
6.2.2 Grondwater	32
6.2.3. Verwerking van hemel- en afvalwater.....	33
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID, KOSTENVERHAAL EN PLANSCHADE.....	34
8. VERBEELDING (PROJECTKAART)	35
8.1 Systematiek	35
8.2 Verbeelding (projectkaart)	35
9. PROCEDURE.....	36
9.1 Betrokkenheid burgers en maatschappelijke organisatie bij de voorbereiding van het projectbesluit.....	36
9.2 Resultaten vooroverleg artikel 5.1.1 Bro	36
9.3 Resultaten procedure artikel 3.11 Wro	36
BIJLAGEN	37
BIJLAGE 1 WATERPLAN	
BIJLAGE 2 ANALOGIE PROJECTKAART	
BIJLAGE 3 VALIDATIERAPPORT	

1. INLEIDING

De heer P.M.A. van Osch, woonachtig aan de Overbroekseweg 1, 5809 EN te Leunen heeft in 2006 het initiatief genomen voor de bouw van een tweede bedrijfshal op de bovengenoemde locatie (kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie P, nrs. 391 en 392 (hierna: het project respectievelijk het projectgebied)). Voor de bouw van deze hal heeft hij in 2008 bouwvergunning en vrijstelling ex art. 19 lid 1 WRO gekregen. Het betreft hier een bedrijfsruimte ten behoeve van het ter plaatse gevestigde vollegrondstuinbouwbedrijf. In deze bedrijfshal dienen nu echter ook logiesruimten gerealiseerd te worden ten behoeve van de huisvesting van maximaal 20 buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op het bedrijf van de heer van Osch (hierna ook te noemen: de ondernemer).

Het projectgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied 1981 van de gemeente Venray. Dit gebied kent als bestemmingen Agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarden (AG-HL) en Agrarisch bouwblok (AG-B). De beoogde bedrijfshal ligt grotendeels binnen het agrarische bouwblok. Een klein deel van de beoogde bedrijfshal ligt evenwel *buiten* het bouwblok. Het deel van de bedrijfshal waar de logiesruimten in gerealiseerd worden, bevinden zich in dit deel van het gebouw. De voorschriften van de bestemming Agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarden (AG-HL) staan het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van logiesverstrekking niet toe.

Op 17 maart 2005 heeft de gemeenteraad van Venray en nieuw bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. Aan dit bestemmingsplan hebben gedeputeerde staten op 3 oktober 2007 alsnog geheel goedkeuring onthouden. Dit betekent dat de gemeenteraad binnen één jaar na afloop van de beroepstermijn een nieuw plan dient vast te stellen. Hiermee is de gemeenteraad nu doende. Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Venray 2009 heeft in december 2009- januari 2010 ter inzage gelegen.

De beoogde logiesruimten kunnen wel gerealiseerd worden door middel van het door de gemeenteraad (behoudens delegatie) nemen van een projectbesluit op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). Hiertoe is reeds overleg gevoerd met de gemeente Venray. Resultaat van dit overleg is het opstellen van onderhavige ruimtelijke onderbouwing welke uiteindelijk zou moeten leiden tot het vaststellen van een projectbesluit c.q. een positieve bestemming in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan buitengebied.

Het projectbesluit dient een ruimtelijke onderbouwing te bevatten waarin (op basis van artikel 5.1.3 Besluit ruimtelijke ordening) zijn neergelegd:

- een verantwoording van de in het projectbesluit gemaakte keuze van bestemmingen;
- een beschrijving van de wijze waarop in het projectbesluit rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- de uitkomsten van het overleg met andere (overheids-)instanties;
- de uitkomsten van alle noodzakelijke onderzoeken;
- een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het projectbesluit zijn betrokken (voor zover relevant).

Door de ruimtelijke onderbouwing wordt de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het project gemotiveerd. Deze ruimtelijke onderbouwing treft u hierbij aan. Het projectbesluit - waar deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel van uit maakt - zal binnen één jaar na gevolgd dienen te worden door vaststelling van een bestemmingsplan.

In de navolgende hoofdstukken van deze ruimtelijke onderbouwing komen onder meer de volgende elementen aan de orde:

- Projectbeschrijving, architectonische kwaliteit en duurzaam bouwen;
- Gebiedsprofiel (bestaande uit een gebiedsbeschrijving en een beschrijving van de ruimtelijk-functionele structuur van het projectgebied en omgeving) alsmede de ruimtelijke effecten van het project op korte en (middel)lange termijn;
- Toetsing aan het geldende rijks-, provinciaal-, regionaal - en gemeentelijk ruimtelijk beleid;
- Financieel-economische uitvoerbaarheid, privaatrechtelijke beperkingen en planschade;

- Resultaten van een (ruimtelijk) onderzoek op het gebied van milieu (geluid, bodem, lucht, milieuzonering en externe veiligheid), waterhuishouding (waterparagraaf), natuur en landschap, flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie, kabels en leidingen en verkeer;
- Procedure.

2. PROJECTBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt het project beschreven. Er wordt ook ingegaan op de architectonische kwaliteit, duurzaam bouwen en brandveiligheid. Tenslotte worden ook ondergeschikte projectonderdelen – waar het projectbesluit ook betrekking op heeft – behandeld.

2.1 Project

2.1.1. Voorgeschiedenis

Door de groei van het bedrijf werden arbeidstechnische en logistieke problemen ondervonden. De voormalige bedrijfsruimte was veel te klein voor de huidige omvang. Deze was destijds afgestemd op de teelt van ca. 12 ha prei. Dit leidde ertoe dat fust, werktuigen en machines buiten gestald moesten worden. Er was behoefte aan een extra bedrijfsruimte met een vloeroppervlak van ca. 1500 m². Alle opslag die buiten en in de bestaande loods plaatsvond, zou dan naar de nieuwe ruimte verplaatst kunnen worden. Het ging dan om onder meer de opslag van fust, dozen, preiboxen, tractoren, machines en werktuigen. De bestaande ruimte zou dan alleen nog gebruikt worden om producten veiling/verkoopklaar te maken. Er zou een scheiding van processen plaatsvinden (opslag geoogst product, sorteren, koelen en afvoer van locatie. Dit wordt ook steeds vaker van afnemers geëist in het kader van voedselveiligheid. Streven was om alle activiteiten vanaf aanvoer geoogst product tot afvoer verkoopklaar product onder 1 dak plaats te laten vinden. Dit om te voorkomen dat er steeds naar binnen en buiten moeten worden gereden. Arbeidstechnisch gezien was dit ook het beste. Gezien de omvang van het bedrijf en afvoer van product met vrachtwagens was het verder gewenst om over een laaddock te beschikken. Dit leidt tot een behoorlijk ruimtebeslag op het erf. Streven is om zoveel mogelijk van de verkeersbewegingen op het eigen terrein te laten plaatsvinden, dit in het kader van de verkeersveiligheid. Vrachtwagens en tractoren moeten op het bedrijfsterrein kunnen manoeuvreren en niet op de openbare weg.

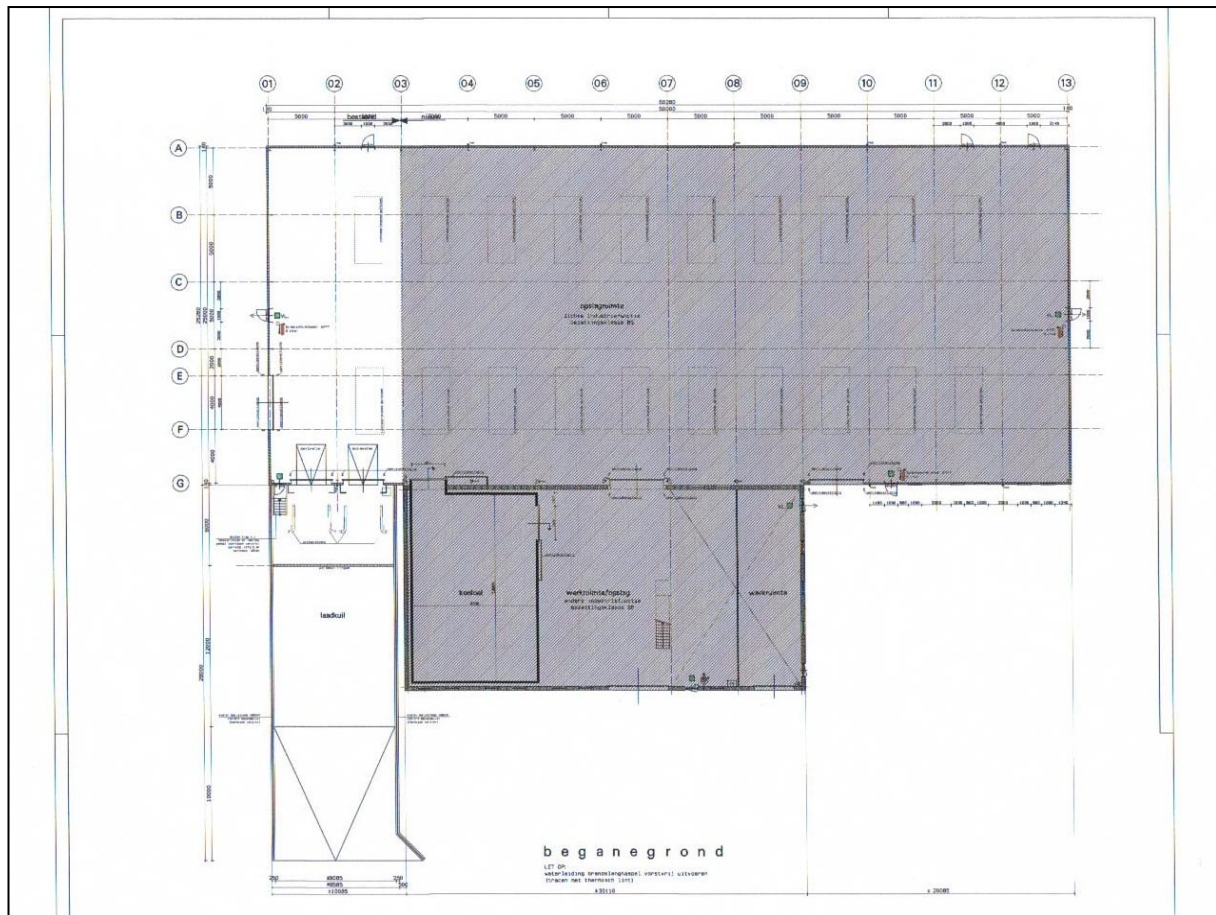
In 2008 heeft de opdrachtgever bouwvergunningen respectievelijk een vrijstelling ex art. 19 lid 1 WRO gekregen om deze nieuwe bedrijfshal te realiseren. Deze tweede bedrijfshal is inmiddels gerealiseerd.

2.1.2. Inpandige huisvesting buitenlandse werknemers in bedrijfsruimte

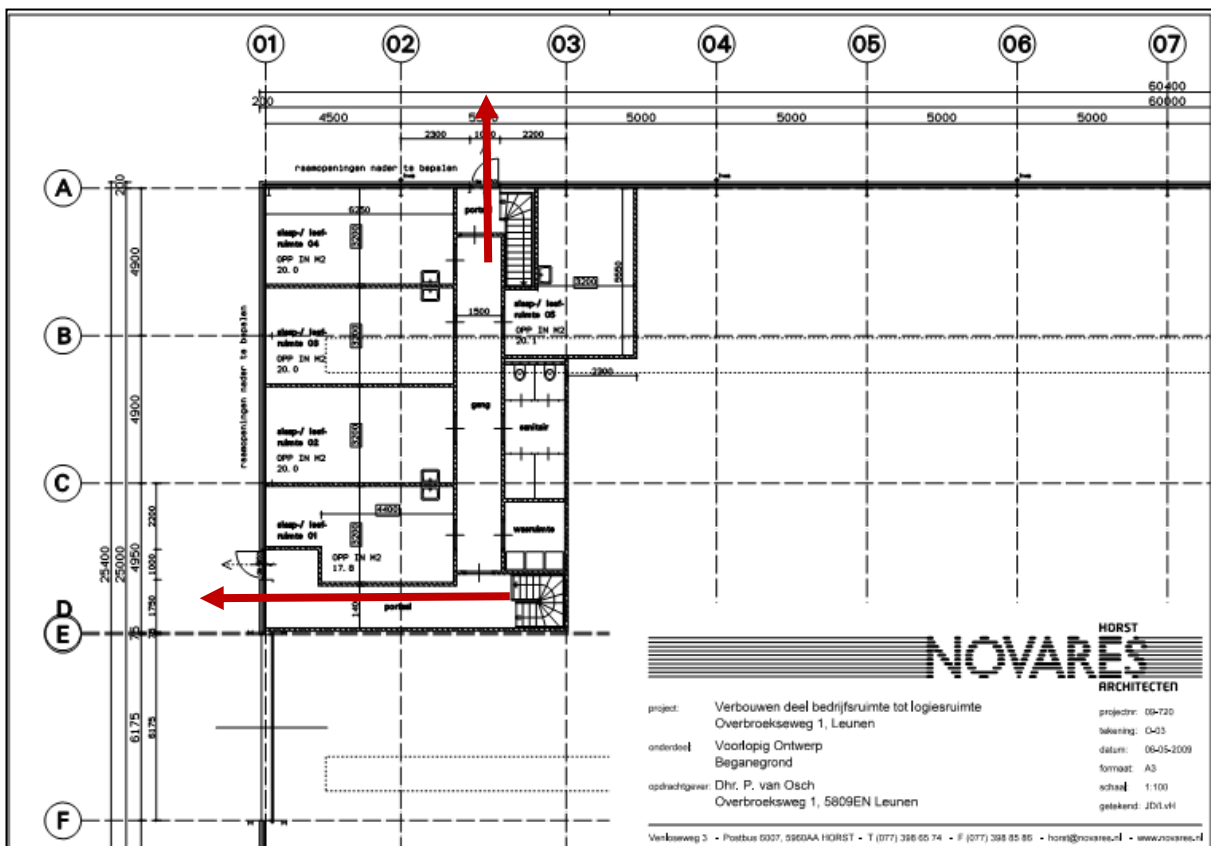
Door de groei van de onderneming is de behoefte aanwezig om (buitenlandse) werknemers te huisvesten in de onderneming. Het betreft hier de huisvesting van werknemers die alleen werkzaam zijn voor het bedrijf van de opdrachtgever. De te realiseren huisvesting wordt het hele jaar door gebruikt. Beoogd wordt de huisvesting van maximaal 20 personen.

Het project ziet op de realisatie van betere huisvesting voor de buitenlandse werknemers en niet zozeer op een uitbreiding van het aantal werknemers. Nu zijn er ook reeds maximaal 20 personen werkzaam op het bedrijf. Deze waren voorheen gehuisvest in een ruimte boven de 1^e (oorspronkelijke) bedrijfshal. Vanwege met name brandveiligheidsrisico's/beperkte vluchtwegmogelijkheden, was huisvesting in deze ruimte niet meer verantwoord. Door middel van dit project wordt voorzien in een structurele en veilige logiesruimte. Totdat deze ruimte gerealiseerd is, zijn de werknemers ondergebracht in twee tijdelijke units op het bedrijfsterrein. De gemeente Venray heeft daarvoor op 23 mei 2009 een tijdelijke bouwvergunning én een tijdelijke ontheffing (voor de duur van twee jaar (art. 3.22 Wro)) van het vigerend bestemmingsplan afgegeven.

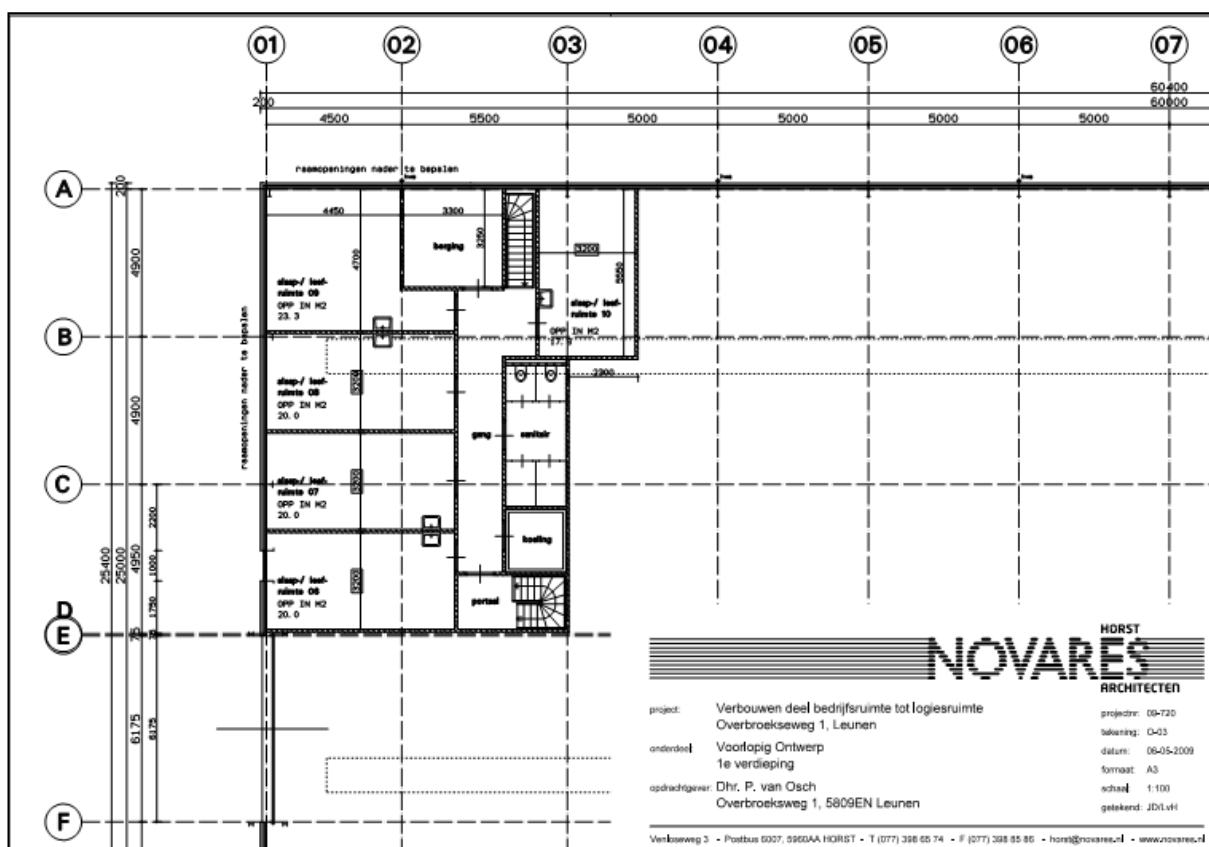
De logiesruimte wordt voorzien in een gedeelte van de nieuwe bedrijfsruimte. Zowel op de begane grond als op de eerste verdieping worden 5 slaap- en leefruimten gerealiseerd alsmede sanitaire voorzieningen bestaand uit – in totaal – vier toiletten, vier douches, een wasruimte, een koeling en een berging. Op de tweede verdieping is een keuken en leefruimte aanwezig.



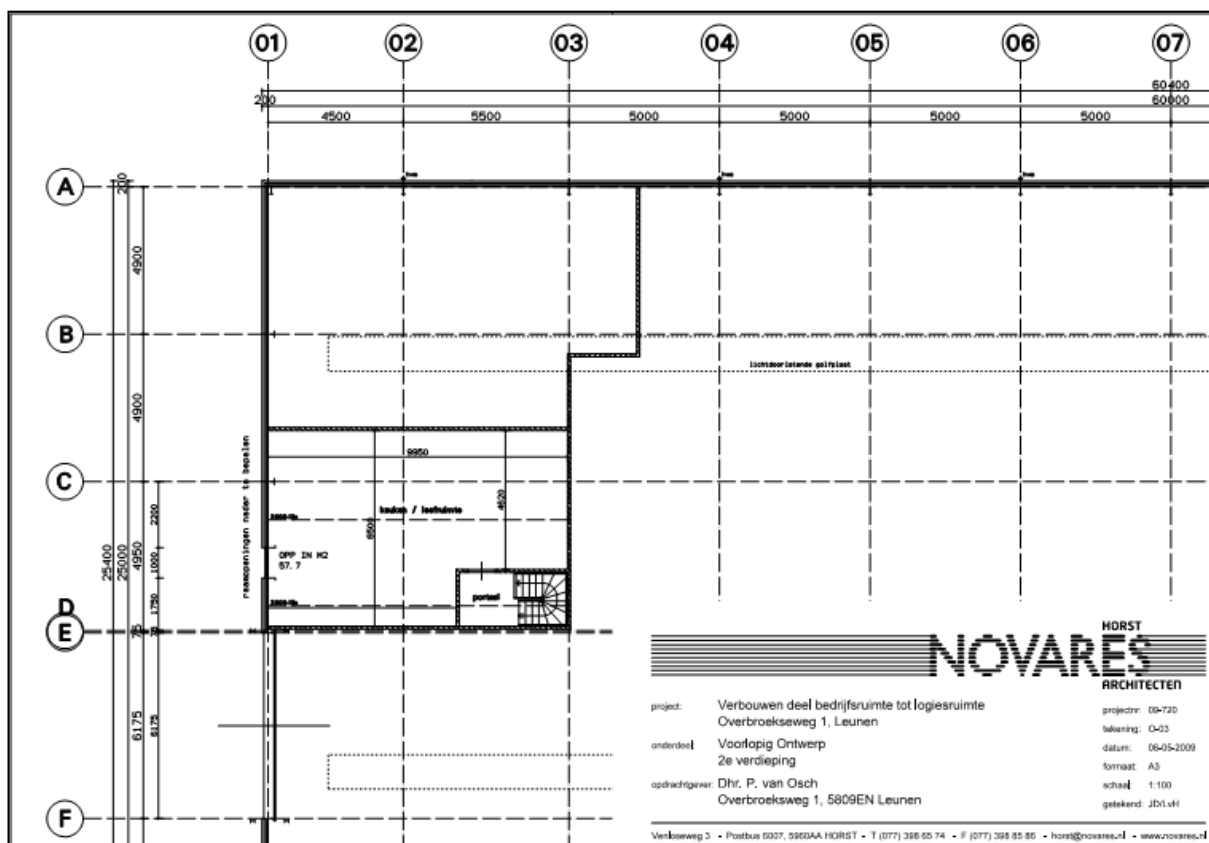
Afbeelding 1: plattegrond tweede bedrijfshal (voor grijs gedeelte is apart bouwvergunning verleend)



Afbeelding 2 (vorige pagina): begane grond logiesgebouw (inclusief in rood aangegeven twee vluchtwegmogelijkheden)



Afbeelding 3: 1^e verdieping logiesgebouw





De ontsluiting van de beoogde logiesruimte zal geschieden via de reguliere bedrijfsontsluiting aan de Overbroekseweg 1. De Overbroekseweg is een zijweg van de Horsterweg (N 553) welke de kernen Leunen en Castenray met elkaar verbindt. Verkeerskundig gezien heeft de Overbroekseweg vooral een perceelsontsluitende functie. De N 553 is een provinciale weg met een doorgaand verkeersfunctie waar een maximum snelheid geldt van 80 km/uur. Aan de Overbroekseweg is dit 60 km/uur.

Het onderhavige project brengt geen wijziging in de bestaande verkeersbewegingen van en naar het bedrijf van de ondernemer. Het project beoogt slechts de bestaande bedrijfsvoering te optimaliseren door de realisatie van *beter*e huisvesting voor de buitenlandse werknemers. De (omvang van de) bestaande bedrijfsvoering verandert niet. Het aantal verkeersbewegingen blijft hetzelfde. Het project heeft dan ook geen consequenties voor de wegenstructuur, verkeersveiligheid en parkeergelegenheid in de openbare ruimte.

De gemeente Venray hanteert voor de huisvesting van buitenlandse werknemers een parkeernorm van 0,6 parkeerplaats per persoon op eigen terrein te realiseren. Dit betekent bij maximaal 20 personen dat maximaal 12 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Ter plaatse is links naast de loods een verhard terrein van 300 m². Deze oppervlakte is groot genoeg om de genoemde parkeerdruk geheel op te vangen.

Het bouwplan is nog niet beoordeeld door het Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) van de gemeente Venray. Het project betreft een **in pandig**e verandering binnen een bestaande bedrijfsloods. Hierdoor zijn er nauwelijks nieuwe architectonische aspecten aan de orde. Vorm, materiaalgebruik en kleurstelling van de bestaande bedrijfsloods blijven gehandhaafd. De enige wijziging is de realisatie van een aantal gevelopeningen in de vorm van ramen en twee deuren.

2.1.5 Brandveiligheid

In het ontwerp van de logiesruimte wordt veel aandacht besteedt aan brandveiligheid en vluchtmogelijkheden.

Er is gekozen voor een vluchtwegconcept dat bestaat uit twee vlucht- en veiligheidstrappenhuizen. Via deze twee vluchtroutes kan het gebouw via de linkerzijgevel en de achtergevel verlaten worden. Zie ook afbeelding 2.

De weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (hierna: WBDBO) in het logiesverblijf is bepaald op 30 minuten. De WBDBO van de veiligheidstrappenhuizen is bepaald op 60 minuten. Tussen de logies- en de bedrijfsfunctie binnen het bedrijfsgebouw wordt een WBDO van 60 minuten aangehouden.

De gemeentelijke brandweer heeft dit concept getoetst en heeft op 23 april 2009 positief geadviseerd.

3. GEBIEDSANALYSE

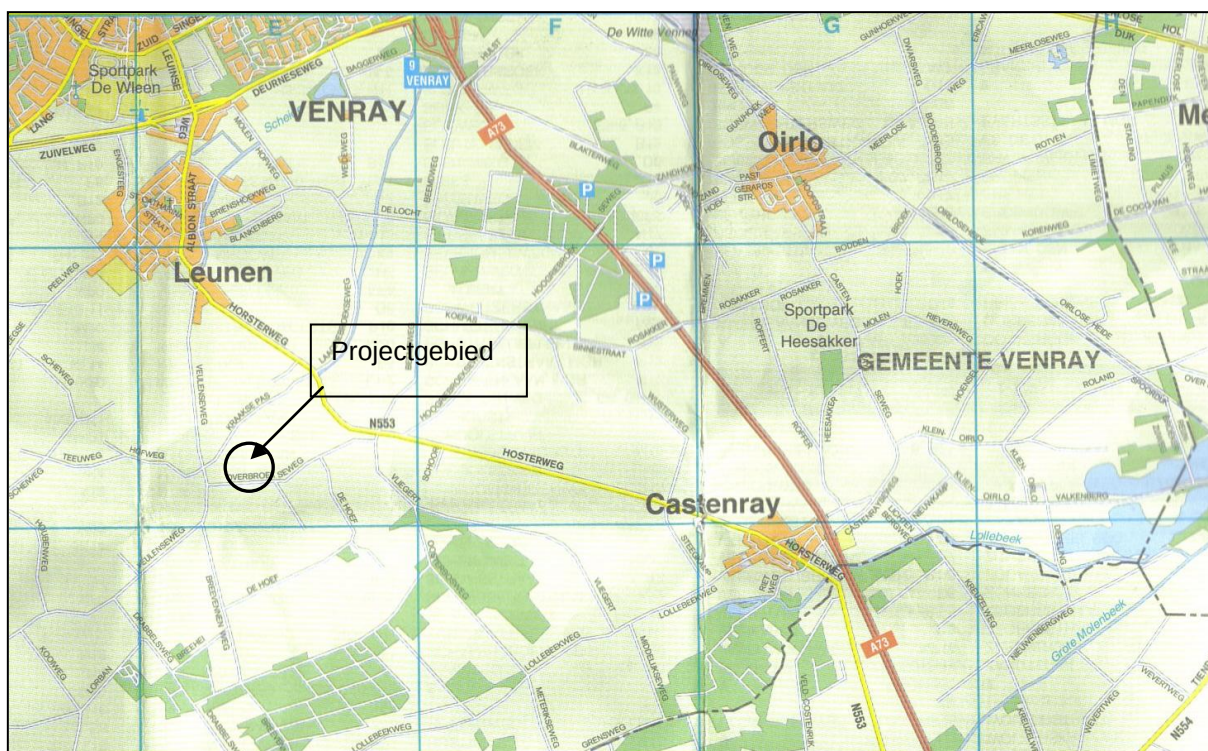
In dit hoofdstuk wordt de ligging van het projectgebied op gemeentelijk niveau en de feitelijke situatie van het projectgebied en omgeving beschreven. Ook wordt er ingegaan op de aanwezige ruimtelijk relevante waarden van het projectgebied en omgeving.

3.1 Feitelijke beschrijving en ruimtelijk-functionele structuur projectgebied e.o.

Het project wordt gerealiseerd op het perceel kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie P, nrs. 391 en 392, plaatselijk bekend als Overbroekseweg 1 te Leunen. Het project betekent de realisatie van een **in pandig** logiesvoorziening in de nieuwe (tweede) bedrijfshal. Het project legt dus geen nieuw ruimtebeslag. De bruto vloeroppervlakte (bvo) van de logiesvoorziening bedraagt 398 m². Het projectgebied heeft een omvang van ca. 7200 m². Het projectgebied is gelegen buiten de bebouwde kom.

In stedenbouwkundige zin is de aanwezige bebouwing binnen het projectgebied aan de Overbroekseweg 1 samen met de bebouwing tegenover het projectgebied, te kwalificeren als een clustering van bebouwing in een verder voornamelijk open landschap.

In functionele zin is het projectgebied en haar omgeving te kwalificeren als een gebied waar de agrarische bedrijfsfunctie dominant is. Incidenteel komen in de omgeving nog burgerwoningen voor.



Afbeelding 6: Projectgebied op gemeentelijk niveau



Afbeelding 7: karakteristiek omgeving projectgebied



Afbeelding 8: bedrijfsgebouwen op projectgebied

3.2 Waarden in het projectgebied e.o

3.2.1 Natuur en landschap

Het gebied maakt geen onderdeel uit van - en ligt eveneens niet in de nabijheid van - de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), Natura 2000-gebieden zoals Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en beschermde natuurmonumenten (in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998) en (zeer) kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav).

Het projectgebied zelf heeft geen bijzondere natuurwaarden, maar kent wel specifieke (open) landschappelijke waarden. De ruimtelijke structuur van het gebied ten zuiden van de Deurneseweg -waarin het projectgebied is gelegen- is minder sterk en samenhangend dan het gebied ten noorden van deze weg. Open ruimten worden afgewisseld met kleinere ruimtelijke elementen zoals dorpen en bossen. Binnen de open ruimte komen binnen het esdorpenlandschap enkele "corridors" voor: de beekdalen van de Oostrumse beek en de Lollebeek. Het projectgebied ligt gedeeltelijk in het beekdal van de Oostrumse beek aan de Kraaksepas. Het betreft hier een beek met een algemeen ecologische functie (AEF-beek). Dit beekdal heeft tussen Bruggas en Horsterweg een open karakter met weinig tot geen landschapselementen. In de directe omgeving van het bedrijf liggen geen andere bedrijven in het beekdal. Richting de Horsterweg liggen bouwblokken die in omvang vergelijkbaar zijn met het voorliggende initiatief. Deels zijn deze ingepast met erfbeplanting. Deze bouwblokken liggen in een gedeelte waar het beekdal breder is. Aangezien de landschappelijke openheid van het beekdal ter hoogte van het projectgebied het meest waardevolle gebiedskenmerk is, dienen ruimtelijke ontwikkeling in dit gebied, deze landschappelijke openheid zo weinig mogelijk aan te tasten.

3.2.2 Flora en fauna

3.2.2a Flora- en faunawet

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Ff-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. In de artikelen 8 t/m 12 van de Ff-wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Bij ontwikkelingen waarbij een schadelijk effect optreedt voor beschermde soorten is een ontheffing nodig op grond van artikel 75 Ff. Bij de ontheffingverlening geldt voor bepaalde soorten een lichte toets en voor andere soorten een uitgebreide toets.

De beschermde soorten kunnen worden verdeeld in:

- strengbeschermd soorten
- overige beschermde soorten
- algemeen beschermde soorten

Strengbeschermd soorten

Het betreft hier Rode lijst-soorten (bijlage IV Habitatrichtlijn), alle vogelsoorten in Nederland (behalve exoten) en inheemse plant- en diersoorten die genoemd zijn in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten/tabel 3 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet.

Aantasting van strengbeschermd soorten is alleen mogelijk na ontheffing ex art. 75 Ff. Hiervoor geldt de zogenaamde uitgebreide toets. Dat wil zeggen dat ontheffing alleen wordt verleend als:

- er geen alternatief is voor de geplande activiteit
- er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang¹
- activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort

¹ In of bij de wet genoemde belangen zijn onderzoek en onderwijs, repopulatie en herintroductie, bescherming van flora en fauna, veiligheid van het luchtverkeer, volksgezondheid of openbare veiligheid, dwingende redenen van openbaar belang, het voorkomen van ernstige schade aan vormen van eigendom, belangrijke overlast veroorzaakt door dieren, uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en bosbouw, bestendig gebruik, uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Overige beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 2 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van deze soorten is alleen mogelijk na ontheffing, doch hier geldt slechts een lichte toets. Ontheffing is mogelijk indien de activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort².

Algemeen beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 1 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Als een initiatiefnemer activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of een ruimtelijke ontwikkeling, geldt een algemene vrijstelling voor de soorten uit tabel 1. Wel blijft te allen tijde de algemene zorgplicht uit art. 2 Ff op de initiatiefnemer rusten. Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd, blijft wel ontheffing noodzakelijk. Hiervoor geldt de lichte toets.

3.2.2b Quick scan flora en fauna

Het projectgebied is op dit moment bebouwd en in gebruik voor (agrarische)bedrijfs-, verkeers- en woondoeleinden. Water is binnen het projectgebied niet aanwezig. Door het bestaande gebruik van het projectgebied – en de verstoring die hierdoor plaatsvindt (verkeer, menselijke/bedrijfsmatige activiteiten) – alsmede door de aard en inrichting van het projectgebied, vormt het projectgebied geen geschikte biotoop voor zoogdieren (waaronder vleermuizen, hoewel het gebied wel incidenteel als fourageergebied kan dienen), amfibieën en reptielen.

Voor de verkenning van de omgeving van het projectgebied is gebruik gemaakt van gegevens afkomstig van “Het Natuurloket”. In het kilometervak waarin het projectgebied is gelegen (196-389) wordt melding gemaakt van een 3-tal zoogdieren die behoren tot de algemeen beschermde soorten. Hiervoor geldt een algemene vrijstelling. Opvallend is wel het grote aantal (38) broedvogels dat binnen het kilometervak is aangetroffen. Het betreft hier vogels die behoren tot de strengbeschermde soorten en waarbij 10 broedvogels Rode lijst-soorten zijn. Deze inventarisatiegegevens zijn afkomstig uit de periode 1995-2006. De aanwezigheid van de genoemde vogels is zeer waarschijnlijk te verklaren door de nabijheid van de Oostrumse beek en het beekdal daarvan.

Tevens is gekeken naar de broedvogelsgegevens van de provincie Limburg. Hieruit blijkt dat binnen het projectgebied zelf geen broedvogels zijn aangetroffen. In de directe omgeving van het projectgebied zijn wel broedvogels aangetroffen. Het betreft de:

- Grauwe Vliegenvanger
- Grasmus
- Geelgors

Alle vogels zijn strengbeschermde soorten. De Grauwe Vliegenvanger is een Rode lijst-soort. Deze inventarisatiegegevens zijn afkomstig uit 2003.

Daarnaast is ook gekeken naar vegetatiegegevens van de provincie Limburg. Hieruit blijkt dat zowel binnen het projectgebied zelf als in de directe omgeving daarvan geen beschermde planten zijn aangetroffen. Uit het Dassenbeschermingsplan Limburg van het ministerie van LNV is bovendien gebleken dat het projectgebied niet is gelegen in een (potentieel) dassenleefgebied.

Het project behelst de in pandige realisering van logiesruimte voor buitenlandse werknemers. Nieuw ruimtebeslag is niet aan de orde. Het huidige gebruik van het bedrijfsperceel en de omliggende landbouwgronden verandert niet. Het project leidt niet tot het verrichten van handelingen waardoor de verbodsbepalingen uit de artikelen 8 t/m 12 Ff-wet geschonden worden.

² Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of een ruimtelijke ontwikkeling, geldt een algemene vrijstelling voor soorten uit tabel 2. Voorwaarde is wel dat de activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode.

3.2.3 Cultuurhistorie en archeologie

3.2.3a Cultuurhistorie

Kaart 4g van het POL 2006 geeft de cultuurhistorische waarden van gronden in Limburg aan. Deze cultuurhistorische waarden worden bepaald door de aanwezigheid van historisch bouwkunst (rijks – en/of gemeentelijke monumenten), historische stedenbouw (historische ruimtelijke structuren), oude of jonge cultuurlandschappen, archeologische vindplaatsen en/of archeologische verwachtingswaarden.

Volgens de genoemde kaart is het projectgebied een gebied met hoge tot middelhoge cultuurhistorische waarden. Het project betreft geen rijks- of gemeentelijk monument. Ook kent het projectgebied geen specifieke historisch-stedenbouwkundige waarde. Het projectgebied maakt deel uit van een overwegend jong cultuurlandschap. De cultuurhistorische waarde van het gebied wordt dan ook vooral bepaald door de archeologische verwachtingswaarden.

3.2.3b Archeologie

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een nader onderzoek plaatsvinden. Uit kaart 4h van het POL 2006 en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) van het ROB waarop deze POL-kaart gebaseerd is, blijkt dat het projectgebied een gebied is met hoge tot middelhoge archeologische verwachtingswaarden.

Het project betreft echter de realisatie van een logiesvoorziening binnen een bestaand gebouw. Bouwactiviteiten vinden derhalve alleen inpandig plaats. De bodem wordt niet verstoord als gevolg van dit project. Er is derhalve geen risico dat archeologische waarden als gevolg van de te realiseren inpandige logiesruimten, verstoord zullen worden.

4. BELEIDSKADER

4.1 Beleid en de nieuwe Wro

Met het inwerkingtreden van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is in principe een einde gekomen aan de situatie dat ruimtelijke plannen op verschillende bestuursniveaus (in het bijzonder de planologische kernbeslissing (PKB) op rijksniveau en het streekplan op provinciaal niveau) op onderdelen een normatieve – en dus een juridisch bindende – lading hadden. In de Wro wordt een duidelijke scheiding gemaakt tussen instrumenten waarin ruimtelijk beleid is neergelegd en instrumenten waarmee ruimtelijk relevante normstelling plaatsvindt. De vaststelling van ruimtelijk beleid moet gebeuren in de vorm van structuurvisies. Dat geldt zowel op rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. Normstelling vindt dan plaats via een AMvB (rijksniveau), een verordening (provinciaal niveau), inpassingsplannen en projectbesluiten (rijks- en provinciaal niveau) en bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen (gemeentelijk niveau).

Structuurvisies bevatten louter de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van een gebied, alsmede de hoofdzaken van het te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de voorgenomen ontwikkeling verwezenlijkt zou moeten worden. Uit de Wro valt niet op te maken dat een structuurvisie rechtsgevolgen in het leven roept, noch rechtsreeks, noch langs de weg van doorwerking in enig ander planologisch besluit. Een concrete beleidsbeslissing (CBB) is onder de Wro dus niet meer aan de orde. Wel mogelijk is dat structuurvisies beleidsregels bevatten zoals bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht. Daarnaast blijft uiteraard de mogelijkheid bestaan dat bestuursorganen afzonderlijk ruimtelijk beleid ontwikkelen. Dergelijke beleidsregels binden het betreffende bestuursorgaan.

Het Rijk heeft 34 nationale ruimtelijke belangen onderscheiden op basis van de Nota 'Ruimte' en andere bestaande PKB's. De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- Nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- De ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- De bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- Ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Deze nationale ruimtelijke belangen zijn opgenomen en uitgewerkt in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Hierin wordt ook aangegeven op welke wijze het Rijk deze belangen wil verwezenlijken. In het bijzonder welke belangen zullen worden gewaarborgd in de komende AMvB 'Ruimte'. Het resultaat is een duidelijk overzicht van de kaders die het Rijk stelt aan het handelen van medeoverheden. De Realisatieparagraaf is in juni 2008 door het kabinet vastgesteld en heeft de status van structuurvisie. Hij is toegevoegd aan de Nota 'Ruimte' en overige PKB's.

Provinciale staten van Limburg hebben op 14 december 2007 het Sturingsdocument nieuwe Wet ruimtelijke ordening vastgesteld. De belangrijkste keuzes die in het Sturingsdocument worden verantwoord, zijn in de eerste plaats dat de aanpak via samenwerking met de gemeenten, zoals afgesproken in het "Verdrag van Lille", wordt voortgezet. De nieuwe structuur en instrumenten uit de Wro bieden daarvoor voldoende ruimte.

Verder hebben GS en PS besloten geen verandering aan te brengen in de ruimtelijke opgaven en beleidskeuzes, zoals die staan in POL 2006 en het Coalitieakkoord. POL 2006 zal daarom vanaf 1 juli 2008 gaan dienen als de provinciale structuurvisie, zoals bedoeld in de Wro. Ook is besloten vooralsnog geen gebruik te gaan maken van het nieuwe instrument dat de Wro biedt: het stellen van algemene regels via een verordening. GS en PS hebben er voldoende vertrouwen in dat de provinciale ruimtelijke belangen en thema's worden gerespecteerd en uitgevoerd via de gemaakte samenwerkingsafspraken met de gemeenten. Pas als mocht blijken dat het voor bepaalde onderwerpen toch nodig is zo'n verordening te maken of nieuwe jurisprudentie hiertoe dwingt, dan zal dit punt opnieuw overwogen worden. Ook kan de AMvB 'Ruimte' mogelijk leiden tot een verplichting vanuit het Rijk om een verordening te maken. Maar vooralsnog kiest de provincie Limburg voor een andere aanpak.

4.2 Rijksbeleid

Zowel in de Nota "Ruimte" als in de "Realisatieparagraaf" wordt ruimte voor ontwikkeling als uitgangspunt centraal gesteld. Het kabinet gaat uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen Rijk en decentrale overheden. De Nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk platteland. Voor heel Nederland wordt een beperkt aantal generieke regels gehanteerd onder de noemer "basiskwaliteit". Deze basiskwaliteit moet door provincies en gemeenten een concrete invulling krijgen.

Het beleid met betrekking tot de te bereiken basiskwaliteit voor een duurzame en vitale landbouw bevat uitspraken over:

- greenports;
- landbouwontwikkelingsgebieden;
- landbouwontwikkelingsgebieden glastuinbouw en bloembollenteelt;
- grondgebonden landbouw;
- reconstructiegebieden.

Het onderhavige project heeft vooral betrekking op het functioneren van de grondgebonden landbouw. Het Rijk beperkt zich hier door te bepalen dat de formulering van het ruimtelijke beleid voor de grondgebonden landbouw en van de bijbehorende voorschriften voor het grondgebruik, een verantwoordelijkheid is van provincies en gemeenten. Van provincies wordt verwacht dat zij sturing geven aan de ontwikkeling van de grondgebonden landbouw, en daarbij rekening houden met de eisen die de wereldmarkt stelt aan landbouwbedrijven en met de wens van landbouwbedrijven om hun bedrijfsvoering te verbreden. Bedrijven moeten zich, ook bij de hervorming van Gemeenschappelijk Landbouwbeleid duurzaam kunnen blijven ontwikkelen. Over de huisvesting van buitenlandse werknemers worden door het Rijk geen concrete beleidsuitspraken gedaan.

Het project behelst de realisatie van woonruimte voor buitenlandse werknemers ten behoeve van de verdere ontwikkeling van een vollegrondstuinbouwbedrijf. Hiermee past dit project in het rijksbeleid.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2006 vastgesteld. Het POL is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingsplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Tevens vormt het POL 2006 een economisch beleidskader en een welzijnsplan op hoofdlijnen (voorzover het de fysieke elementen van economie, zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft).

Het project(gebied) ligt in het POL 2006 in de perspectieven (P) 3 en 4 (Ruimte voor veerkrachtige watersystemen respectievelijk Vitaal landelijk gebied). Het perspectief P3 heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voorzover deze geen deel uitmaken van P1 (EHS) of P2 (POG). De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. De ontwikkeling van functies in deze gebieden is mogelijk mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie in aanvulling op de perspectieven 1 en 2. De Veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch, en bieden een goed houvast voor investeringen in landschapsontwikkeling.



Binnen die algemene randvoorwaarden, te realiseren via BOM+, zijn er nog steeds mogelijkheden voor ontwikkeling van vooral de grondgebonden landbouw en recreatie.

Het perspectief Vitaal landelijk gebied (P4) omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat om gebieden buiten de beekdalen, steile hellingen en de ecologische structuur van Limburg. Soms gaat het om oude bouwlanden, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels. 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.

4.3.2 Beleidsnotitie Huisvesting Arbeidsmigranten juni 2008

Deze regeling betreft een beleidskader waarbinnen gemeenten hun eigen beleid moeten formuleren. Als uitgangspunt geldt dat naast deze regeling het reguliere provinciale beleid zoals verwoord in de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling en POL 2006 van toepassing is. Hierbij moet gedacht worden aan voorbeelden als VORM bij nieuwbouw in het buitengebied en BOM+ bij uitbreidingen van agrarische bedrijven en campings of andersoortige maatregelen die de basiskwaliteit van het buitengebied waarborgen. De provincie Limburg geeft een beleidskader met betrekking tot zowel de structurele als tijdelijke huisvesting ten behoeve van arbeidsmigranten.

4.3.2a Structurele huisvesting van arbeidsmigranten

De te realiseren huisvesting is alleen bestemd voor arbeidsmigranten, die op hier op grond van een EU-paspoort of een tewerkstellingvergunning legaal werkzaam zijn. Aangezien dit steeds verschillende groepen mensen zijn (men gaat gemiddeld 5 keer per jaar een periode terug naar eigen land) komen deze werknemers niet in aanmerking voor de reguliere woningmarkt. Uitgangspunt bij elke huisvestingsvorm is het vinden van een optimaal evenwicht tussen aantallen te huisvesten mensen en het maatschappelijk draagvlak van de locatie. Een essentieel onderdeel voor draagvlak is de aanwezigheid van adequaat beheer. In het provinciale beleidskader zijn bewust geen concrete begrenzingen aangegeven voor wat betreft aantallen bewoners, locaties of vierkante meters. Deze (nadere) invulling ligt bij de gemeente of regio. Het beleidskader biedt een raamwerk waarbinnen de gemeentes hun eigen invulling kunnen geven.

Structurele huisvestingsmogelijkheden zijn onder te verdelen in:

- A. Wooneenheden voor individuen in kernen;
- B. Logiesgebouwen in bestaande complexen (kloosters, Asielzoekerscentra (AZC) en VAB);
- C. Nieuwbouw van logiesgebouwen;
- D. Chalets/stacaravans op campings.

Ad A. Wooneenheden voor individuen in kernen

Het kan hier betreffen de realisatie van nieuwe woningbouw binnen de kernen dan wel verhuur/verkoop van bestaande woningen ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse werknemers. Feitelijk gaat het hier om reguliere woningbouw in de kern(en) die in de regionale woonvisies meegenomen dient te worden. Belangrijk is verder dat het ter plaatse geldende bestemmingsplan een ruime bestemming 'wonen' kent die niet nader gedefinieerd wordt.

Ad B. Logiesgebouwen in bestaande complexen

Voor bestaande complexen zoals bijvoorbeeld kloosters, asielzoekerscentra of zorgcomplexen geldt de capaciteit waarvoor het gebouw van origine is ontworpen. Er dienen in alle gevallen vooraf duidelijke afspraken vastgelegd te worden over het beheer tussen de gemeente en de verhuurder. Er mag sprake zijn van uitbreiding van de bestaande bebouwing als sprake is van een integrale kwaliteitsverbetering van de locatie. Deze uitbreiding mag dan alleen betrekking hebben op de realisering van sociale voorzieningen zoals sport- of verblijfsruimten. De betreffende bestemming dient gewijzigd te worden in een specifieke bestemming, bijvoorbeeld 'logiesgebouw arbeidsmigranten'.

De gemeentes zijn primair verantwoordelijk om het beleid met betrekking tot de huisvesting van buitenlandse werknemers in Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) verder in te vullen. In het kader van deze beleidsontwikkeling zal een gemeente minimaal op de volgende aspecten in moeten gaan:

- randvoorwaarde: geen verdere verstening van het buitengebied, geen uitbreiding;
- in welke gebieden binnen de gemeente huisvesting van buitenlandse werknemers in VAB's zijn toegestaan en in welke gebieden niet (ter voorkoming van een te grote spreiding van buitenlandse werknemers in het buitengebied, zou een koppeling gemaakt kunnen worden met de belangrijkste 'werkgelegenhedsgebieden');
- hoeveel VAB's de gemeente wil aanwenden voor huisvestingsdoeleinden. Welk maximum aantal VAB's er per deelgebied geldt;
- hoeveel werknemers men wil vestigen in een VAB;
- hoe het beheer bij de VAB geregeld is;
- hoe de sociale voorzieningen zijn geregeld;
- onder welke voorwaarden vrijkomende niet-agrarische bebouwing gebruikt mag worden voor huisvesting;
- ijkmoment (maximaal na 10 jaar) waarop bekeken wordt of de gerealiseerde huisvesting gecontinueerd of beëindigd moet worden.

Ad C. Nieuwbouw van logiesgebouwen

In dit geval kan het gaan om de realisatie van grootschalige huisvesting van buitenlandse werknemers (zoals bijvoorbeeld Agromotels). Een nieuwe ontwikkeling is het huisvesten van een logiesgedeelte in en bij een bestaand agrarisch bedrijf. Bij de uitwerking van deze huisvestingsvorm door de gemeentes dienen de volgende uitgangspunten gehanteerd te worden:

- voldoende oppervlak per werknemer (10-12 m²) met enige privacy;
- minimaal 1 toilet en 1 douche per 6 personen;
- bij grotere groepen is een 'huiskamer' en een ontspanningsruimte noodzakelijk;
- dagelijks beheer met goede afspraken ter voorkoming van overlast in de omgeving;
- (brand)veiligheid conform wettelijke eisen;
- per werknemer een handboek met huis- en leefregels in de taal van herkomst;
- een gebruiksvergunning of inspectierapport van de brandweer;
- communicatieprotocol en klachtenregistratie;
- gebouw mag maximaal twee bouwlagen zijn;
- ruimtelijke inpassing in de vorm van BOM+.

Ad D. Chalets/stacaravans op campings

Huisvesting op als zodanig bestemde recreatiebedrijven behoort tot de mogelijkheden mits er een strikte scheiding wordt aangebracht tussen het recreatieve product (de camping/het park met al haar voorzieningen, standplaatsen en accommodaties) en de huisvesting van buitenlandse werknemers. De provincie Limburg beschouwd deze vorm van huisvesting als een verbreding binnen de recreatieve sector. Wil een ondernemer meer (volledige aanwending van de camping ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse werknemers), dan zal dit een overweging zijn die door de gemeente gemaakt moet worden, maar als zodanig wel binnen het provinciale beleidskader mogelijk wordt gemaakt. Dit geldt ook voor de minicamping/kamperen bij de boer.

4.3.2b Tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten

Hierbij gaat het om woonunits op het eigen agrarische bedrijf. Deze woonunits zijn in principe alleen bedoeld voor de huisvesting van arbeidsmigranten die bij het eigen bedrijf werkzaam zijn. In bijzondere omstandigheden mag een deel van de huisvestingscapaciteit gebruikt worden voor de huisvesting van werknemers die bij andere (agrarische) bedrijven werkzaam zijn. Als richtingspercentage moet 75 % van de gehuisveste personen op het betreffende bedrijf werkzaam zijn.

Voorkomen moet worden dat permanente woongelegenheden in woonunits worden gecreëerd op of bij het agrarische bedrijf en dat het landschap blijvend wordt ontsierd. Derhalve wordt er een landschappelijke inpassing (BOM+) van de woonunits op het agrarische bedrijf verplicht gesteld. Omdat er steeds meer toegewerkt wordt naar structurele huisvestingsvormen zal er een maximum aantal van 20 te huisvesten werknemers toegestaan worden. De gemeente dient schriftelijke afspraken met de ondernemer te maken over het beheer van de woonunits, het toezicht op de werknemers, de beëindiging van de huisvesting en het opruimen en het in oorspronkelijke staat terugbrengen van het terrein.

4.3.3 Toetsing project aan provinciaal beleid

Het onderhavige project voorziet in de realisatie van woonruimte voor maximaal 20 personen die allen tijdelijk werkzaam zijn op het vollegrondse tuinbouwbedrijf van de initiatiefnemer. Het project voorziet in een structurele en inpandige logiesvoorziening ten behoeve van de tijdelijke arbeidskrachten. Deze logiesvoorziening wordt gerealiseerd in een bestaande bedrijfsloods die zich bevindt op het bedrijfsp perceel waarvoor al een erfbeplantingsplan is opgesteld en uitgevoerd. Van buiten uit zijn alleen een aantal extra gevelopeningen zichtbaar. Alle andere bouwkundige aanpassingen zijn inpandig. De uitstraling van het bedrijfspand naar buiten verandert nauwelijks. De logiesruimten zullen voldoen aan alle verblijfskwaliteits- en brandveiligheidseisen die -met name- het Bouwbesluit aan woon- en logiesverblijven stelt. Na beëindiging van de logiesfunctie kunnen de diverse ruimtes verwijderd worden en kan het gehele bedrijfsgebouw weer als zodanig gebruikt worden. De initiatiefnemer/ondernemer is eveneens woonachtig op het bedrijfsp perceel en kan permanent toezicht houden. Het project voldoet derhalve aan het provinciaal beleid inzake de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Beleidskader huisvesting buitenlandse werknemers Venray

Op 4 november 2008 heeft de gemeenteraad van Venray het 'Beleidskader huisvesting buitenlandse werknemers Venray' vastgesteld. In het kader van dit nieuwe beleid erkent de gemeente Venray de economische behoefte aan buitenlandse werknemers op (agrarische) bedrijven en geeft zij aan onder welke voorwaarden zij medewerking wenst te verlenen aan de tijdelijke dan wel structurele huisvesting van buitenlandse werknemers.

De gemeente Venray heeft de volgende uitgangspunten geformuleerd die ten grondslag liggen aan dit beleidskader:

- huisvesting zo veel mogelijk in bestaande bebouwing;
- als nevenactiviteit is huisvesting op een agrarisch bedrijf mogelijk;
- huisvesting op campings blijft mogelijk;
- huisvesting op industrieterreinen is niet toegestaan;
- huisvesting in LOG's is niet toegestaan;
- zoveel mogelijk aansluiten op bestaande regelgeving;
- adequaat beheer moet geregeld zijn;
- bijhouden van een nachtregister;
- afdracht van toeristenbelasting.

4.4.1a Logiesvoorzieningen op agrarische bedrijven (verbouw logiesgedeelte)

Het is toegestaan om op agrarische bedrijven buitenlandse werknemers te huisvesten. Het moet dan wel om een nevenactiviteit gaan, daarom is het niet toegestaan om meer dan 20 personen op een agrarisch bedrijf te huisvesten. Binnen deze huisvestingsvorm zijn twee varianten toegestaan. Het verbouwen van bestaande bebouwing tot een logiesgedeelte dan wel het plaatsen van tijdelijke woonunits. In het kader van dit project is de eerste variant aan de orde.

Samengevat gelden de volgende randvoorwaarden voor de realisatie van logiesvoorzieningen op agrarische bedrijven (verbouw logiesgedeelte):

- nevenactiviteit bij agrarisch bedrijf;
- legaliseren middels een projectbesluit;
- maximaal 20 personen;
- voldoen aan bestaande regelgeving (bouwbesluit etc. Uitgangspunt is minimaal 10 m² per persoon, exclusief recreatie en sanitaire voorzieningen);
- huisvesting binnen bestaand bouwvolume;
- voor ontspanning/recreatieruimte 2 m² per persoon;
- toilet en wasvoorziening moeten zich binnen het logiesgebouw bevinden (minimaal 1 toilet en douche per 6 personen);
- beheer voor de locatie en aanspreekpunt voor bewoners en omwonenden moet geregeld zijn;
- voldoende parkeerplaatsen (parkeren op eigen terrein, richtaantal 0,6 per persoon);
- bijhouden nachtregister.

4.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied 1981 gemeente Venray

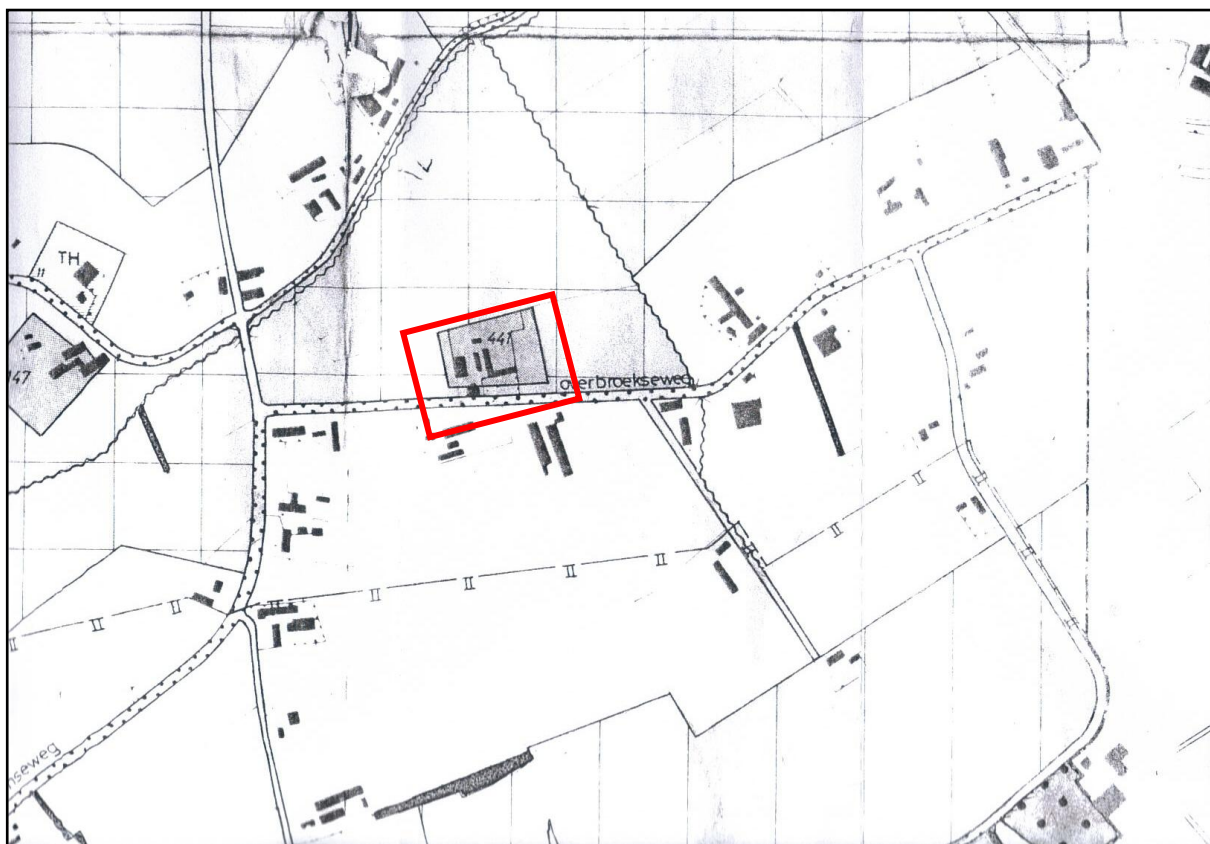
Het projectgebied valt binnen het bestemmingsplan Buitengebied 1981 van de gemeente Venray. De gronden zijn daarin bestemd als "Agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarden (AG-HL)" en "Agrarisch bouwblok (AG-B)". De gemeenteraad van Venray heeft dit bestemmingsplan op 25 augustus 1981 vastgesteld en GS heeft het plan op 4 januari 1983 gedeeltelijk goedgekeurd. De onthouding van goedkeuring heeft geen betrekking op het onderhavige projectgebied. Op 25 juni 1985 is het bestemmingsplan – voorzover het betreft de goedgekeurde onderdelen – onherroepelijk geworden.

Artikel 7 Agrarisch bouwblok (AG-B)

De bestemmingsvoorschriften geven aan dat op deze gronden bouwwerken mogen worden gebouwd ten behoeve van een agrarisch bedrijf, waarbij de goothoogte max. 4,5 m¹ mag bedragen, de afstand tussen een bedrijfsgebouw en de bedrijfswoning max. 20 m¹ en de afstand tot andere gebouwen min. 5 m¹ zal bedragen. Bovendien moeten bedrijfsgebouwen voorzien worden van een kap met een helling tussen de 12° en 45°. Het bouwplan voor de tweede bedrijfshal voldoet aan deze voorschriften (zie ook paragraaf 3.1.3).

Artikel 11 Agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarden (AG-HL)

Zoals reeds in paragraaf 3.1.3 aangegeven valt een klein deel van het beoogde gebouw buiten de bestemming "Agrarisch bouwblok (AG-B)". Op deze gronden gelden de voorschriften van de bestemming "Agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarden (AG-HL)". Deze bestemming kent een bouwverbod voor alle bouwwerken. Via een binnenplanse vrijstelling kunnen B&W vrijstelling verlenen van dit bouwverbod ten behoeve van de bouw van een agrarisch hulpgebouw, een eenvoudige schuil – of schaftgelegenheid of een brandtoren (art. 11 lid A onder II A. en B.). Artikel 1 onder 3. van het bestemmingsplan definieert agrarisch hulpgebouw als *"een gebouw dat naast de hoofdbebouwing op het huisperceel van een agrarisch bedrijf, elders uit een oogpunt van een doelmatig agrarisch bodemgebruik wenselijk is, zoals een veldschuur, melkstal of schuilgelegenheid"*. Het onderhavige deel van de tweede bedrijfsloods voldoet niet aan deze definitie. Hierdoor is dat deel van het gebouw in strijd met deze bestemming. Het bestemmingsplan kent geen andere vrijstellingen - of wijzigingsbevoegdheden die de strijdigheid kunnen opheffen.



Afbeelding 8: Plankaart bestemmingsplan Buitengebied 1981 gemeente Venray

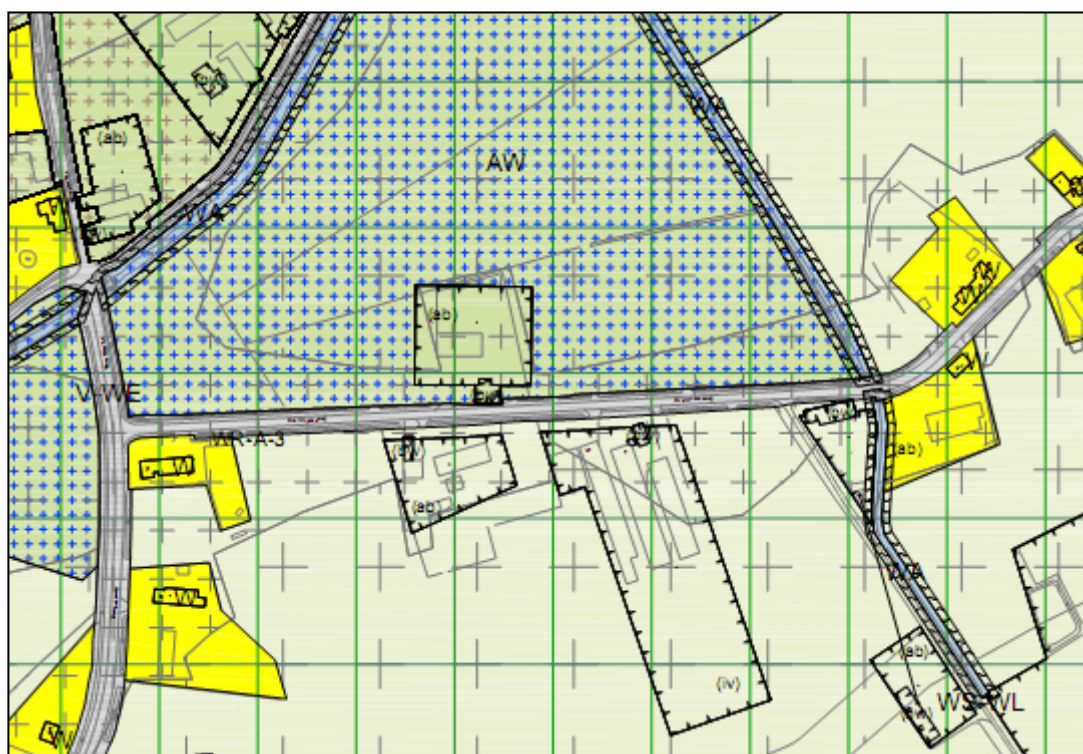
4.4.3 Ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Venray 2009"

De gemeenteraad van Venray heeft op 17 mei 2005 een nieuw bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. GS van Limburg hebben dit plan op 13 december 2005 gedeeltelijk goedgekeurd. In dit goedkeuringsbesluit is goedkeuring onthouden aan een aantal oorspronkelijk opgenomen medebestemmingen Agrarisch bouwblok- AB-. Deze onthouding van goedkeuring trof ook het oorspronkelijk opgenomen bouwblok voor het projectgebied. Op 13 juni 2007 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het goedkeuringsbesluit van GS van 13 december 2005 vernietigd, voor zover daarbij goedkeuring werd verleend aan het bestemmingsplan Buitengebied uit 2005. Hierop hebben GS op 9 oktober 2007 besloten alsnog in zijn geheel goedkeuring te onthouden aan het bestemmingsplan Buitengebied uit 2005.

In 2008 is een (her)start gemaakt met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied van Venray. De basis voor het nieuwe plan ligt vast in het in 2005 vastgestelde maar door de Raad van State vernietigde bestemmingsplan voor het buitengebied. Daarnaast zijn ook de beleidsnotitie 'De Ruimte Benut' uit 2005 en het nadien vastgestelde 'Bouw- en vrijstellingsbeleid' een belangrijke basis voor het nieuwe plan. Dit betekent echter niet dat het nieuwe plan daarmee geen nieuwe elementen kent. Voortschrijdend inzicht en in het bijzonder gewijzigde wet- en regelgeving zorgen ervoor dat het nieuwe plan er letterlijk en figuurlijk anders uitziet dan het plan dat de gemeenteraad in 2005 vaststelde.

Het ontwerpbestemmingsplan buitengebied heeft van 11 december 2009 t/m 21 januari 2010 ter inzage gelegen. Momenteel worden de zienswijzen verwerkt zodat het definitieve bestemmingsplan kan worden opgesteld.

Het projectgebied is in het nieuwe bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1'. Verder zijn de gronden ter plaatse voorzien van de aanduidingen 'bouwvlak', 'Agrarisch bedrijf' en 'bedrijfswoning'. Ook gelden binnen het projectgebied de gebiedsaanduidingen 'Milieuzone-Grondwaterbeschermingsgebied' en 'Reconstructiezone-Verwevingsgebied'.



Afbeelding 9: uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan Buitengebied

Op gronden met deze bestemming mag volgens de bestemmingsomschrijving een agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij worden uitgeoefend. Bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is het primair verboden om de agrarische bedrijfswoning te gebruiken voor de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders (artikel 4.5 onder f). Artikel 4.6 onder f biedt burgemeester en wethouders de mogelijkheid om ontheffing te verlenen van dit verbod ten behoeve van de huisvesting van maximaal 20 seizoensarbeiders bij het agrarische bedrijf, onder de voorwaarden dat:

1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
3. voldaan dient te zijn aan het gestelde in artikel 38.4 (basispakket en -plus) van de planregels;
4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
5. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
7. de inhoud per logiesgelegenheid voor seizoensarbeiders maximaal 250 m³ bedraagt;
8. per agrarisch bedrijf maximaal 10 logiesgelegenheden voor seizoensarbeiders gerealiseerd mogen worden ten behoeve van het verblijf van maximaal 20 seizoensarbeiders.

4.4.4 Toetsing project aan gemeentelijk beleid

Het onderhavige project betreft een logiesvoorziening op en ten behoeve van een vollegrondstuinbouwbedrijf als nevenactiviteit. Op de locatie zullen maximaal 20 personen worden gehuisvest. Het pand bestaat uit 10 twee persoons(slaap)kamers van gemiddeld 20 m². Het gemiddelde leefoppervlak per persoon (exclusief recreatie- en sanitaire ruimten) is daarmee ca. 10 m². Er is 1 toilet en 1 douche per 5 personen aanwezig. De logiesvoorziening wordt binnen het bestaande bedrijfsgebouw gerealiseerd. Er zal een keuken/woonkamer van 58 m² gerealiseerd worden. Hiermee wordt voorzien in een ontspannings- en recreatieruimte van bijna 3 m² per persoon. De eigenaar van het agrarische bedrijf voert het beheer over de logiesvoorziening. Hij is aanspreekpunt voor werknemers en omwonenden. De eigenaar-beheerder is woonachtig op het eigen bedrijf. Parkeren wordt op eigen terrein opgelost. Ter plaatse is links naast de loods een verhard terrein van 300 m². Uitgaande van een parkeernorm van 0,6 parkeerplaats per persoon, dienen bij 20 personen 12 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Ter plaatse is hiervoor ruimschoots de ruimte aanwezig. Over het bijhouden van een nachtregister worden nadere afspraken gemaakt. Hiermee voldoet het project aan het beleidskader 'realisatie nieuwe huisvesting buitenlandse werknemers'.

Tevens is het project getoetst aan de gebruiksontheffingregeling zoals die in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is opgenomen (zie onder paragraaf 4.5.3). Het project voldoet ook hieraan.

Ad 1

Het logiesgebouw wordt binnen de bestaande, recent gebouwde 2^e agrarische bedrijfshal gerealiseerd. Het logiesgebouw heeft een inhoud van 1145 m³. De inhoud van de totale 2^e bedrijfshal bedraagt 10.320 m³. Het bedrijfsgebouw wordt derhalve slechts voor 11 % gebruikt als logiesgebouw. Bovendien betreft hier een huisvestingsfunctie voor buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op het agrarische bedrijf van de ondernemer. De agrarische functie als dominante functie van zowel het bedrijfsgebouw als het perceel blijft gehandhaafd.

Ad 2

Het logiesgebouw wordt binnen een bestaande agrarische bedrijfshal gerealiseerd. Extra bebouwing is niet aan de orde. Uiterlijk verandert er niets aan de bestaande bedrijfsruimte (uitgezonderd de realisatie van een deur en diverse vensters). De functie van de nieuwe logiesruimte als huisvestingsmogelijkheid voor buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op het agrarische bedrijf van de ondernemer, is ondergeschikt aan en sluit ook aan bij de bestaande agrarische functie van de gronden en opstallen binnen het projectgebied en omgeving.

Ad 3

In het kader van de artikel 19 lid 1 WRO-procedure én de BOM+-procedure die in 2007-2008 gevolgd is ten behoeve van de bouw van de agrarische bedrijfshal waarbinnen de huidige logiesruimte thans gerealiseerd wordt, is door de ondernemer invulling gegeven aan de eisen uit het basispakket en het basispakket-plus.

De onderhavige logiesruimte wordt gerealiseerd in een bedrijfsgebouw dat in 2008 gerealiseerd is met inachtnaam van het bepaalde in het **BOM+ beleid**. De bedrijfshal is hydrologisch neutraal uitgevoerd. Er is een infiltratie-voorziening gerealiseerd die zelfs een neerslaggebeurtenis van $T=100$ op kan vangen (zie verder (water)paragraaf 5.4 van deze ruimtelijke onderbouwing). Verder is de nieuwe bebouwing via een robuuste groenvoorziening landschappelijk ingepast.

Deze groenvoorziening maakt deel uit van een totaal erfinrichtingsplan, waarbij het gehele projectgebied c.q. het gehele bedrijf van de initiatiefnemer landschappelijk verantwoord is ingepast. Hierdoor voldoet het project aan het verplichte basispakket en het basispakket-plus. Hiermee is in voldoende mate invulling gegeven aan het bepaalde in art. 38.4 van het toekomstige bestemmingsplan.

Ad 4

De ontsluiting van de beoogde logiesruimte zal geschieden via de reguliere bedrijfsontsluiting aan de Overbroekseweg 1. De gemeente Venray hanteert voor de huisvesting van buitenlandse werknemers een parkeernorm van 0,6 parkeerplaats per persoon op eigen terrein te realiseren. Dit betekent bij maximaal 20 personen dat maximaal 12 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Ter plaatse is links naast de loods een verhard terrein van 300 m^2 . Deze oppervlakte is groot genoeg om de genoemde parkeerdruk geheel op te vangen.

Ad 5

Deze situatie is thans niet aan de orde. De logiesruimte is noodzakelijk omdat de ondernemer door de uitbreiding van zijn bedrijfsactiviteiten meer buitenlandse werknemers op zijn bedrijf nodig heeft. Mocht in de toekomst het bedrijf ooit beëindigd worden, zal de ondernemer zorgdragen dat de huisvesting van buitenlandse werknemers wordt beëindigd en dat de logiesruimte ontmanteld wordt.

Ad 6

In het kader van dit project is de voorgrondgeurbelasting van de nabijgelegen (intensieve) veehouderijen berekend. Het logiesgebouw is gevestigd in een gedeelte van het bedrijfsgebouw waar de wettelijke standaardnorm van $14 \text{ Ou}_E / \text{m}^3$ **niet** wordt overschreden. Hierdoor worden door de uitvoering van het project geen (intensieve) veehouderijen belemmerd in hun bedrijfsvoering en is tevens een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het logiesgebouw gegarandeerd. Zie verder ook paragraaf 5.5. van deze ruimtelijke onderbouwing.

Ad 7 en 8

De inhoud per logiesruimte (kamer) bedraagt ca. 52 m^3 . Het aantal logiesruimte (kamers) bedraagt maximaal 10 en daarin wordt ruimte geboden aan de huisvesting van maximaal 20 personen. Hierdoor wordt aan de gestelde normen voldaan.

5. ONDERZOEKEN

5.1 Geluidhinder

5.1.1 Wegverkeerslawaai

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 woonwagenstandplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone 48 dB (art. 82 Wgh).

De Overbroekseweg is een gezoneerde weg. Het betreft hier een 60 km/uur-weg met 1 tot 2 rijstroken in een buitenstedelijk gebied. Dergelijke wegen kennen volgens de Wgh een geluidzone van 250 m¹ vanaf de as van de weg. Het project is gelegen binnen deze geluidzone. De beoogde logiesruimte ligt op ca. 68 meter afstand van de as van de Overbroekseweg. Hierdoor is de verwachting gerechtvaardigd dat deze logiesruimte ruim achter de 48 dB-voorkeursgrenswaarde geluidbelasting is gelegen.

5.1.2 Geluidsbelasting vanuit de inrichting

Door HMB BV te Maasbree is een prognoseberekening geluidsuitstraling voor de inrichting aan de Overbroekseweg 1 verricht³. Aanleiding van het onderzoek is een melding in het kader van het Besluit landbouw milieubeheer. Doel van het onderzoek is het berekenen en toetsen van de optredende geluidsbelasting in de omgeving van de inrichting. De optredende geluidmissiewaarden ten gevolge van activiteiten in en rondom de inrichting zijn bepaald met behulp van een overdrachtsberekening. Hieruit blijkt het volgende:

- $L_{Ar,LT}$: 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 dus dat de inrichting vanuit akoestisch oogpunt alleszins inpasbaar is in de lokale omgeving. Verder geluidwerende maatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk. Voor de verdere inhoud wordt verwezen naar het genoemde akoestische onderzoek. Dit onderzoek maakt deel uit van de planstukken.

5.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Ingevolge het bepaalde in artikel 8 lid 2 sub c van de Woningwet jo. art. 2.4.1. van de gemeentelijke Bouwverordening, is het verboden om bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven, waarvoor een reguliere bouwvergunning vereist is en die de grond raken dan wel waarvan het bestaande niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd, te bouwen op verontreinigde grond. Teneinde de kwaliteit van de bodem zeker te stellen dient in zo'n geval op grond van artikel 40a lid 1 Woningwet jo. artikel 8 lid 4 Woningwet jo. artikel 2.1.5 van de gemeentelijke bouwverordening in combinatie met de artikelen 4 lid 1 en 1.2.6 onder e van het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning (Biab), een onderzoeksrapport naar de kwaliteit van bodem en grondwater overlegd te worden.

³ Prognoseberekening geluiduitstraling Overbroekseweg 1 te Leunen, HMB BV te Maasbree, rapportnr. 1020590, d.d. 26 maart 2010.

In het kader van de realisatie van de bedrijfshal heeft op 8 november 2007 een vooronderzoek conform de NVN 5725 plaatsgevonden⁴. Hieruit blijkt dat er geen aanleiding bestaat te veronderstellen dat de bodem ter plaatse verontreinigd is. Er bestaat geen aanleiding om een bodemverontreiniging ter plaatse aan te nemen. Er bestaat geen beletsel voor het gebruik van het bestaande gebouw ten behoeve van logiesverstrekking.

Tevens is in opdracht van de initiatiefnemer een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) uitgevoerd⁵. Hieruit blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met minerale olie. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, koper en nikkel. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk, in combinatie met de verlaagde pH, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. De voorafgestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van de verontreinigingen, bestaat er geen reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de verbouwing 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 de inhoud wordt verwezen naar beide rapporten die onderdeel uitmaken van de planstukken.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Wetgeving

Tot 15 november 2007 was in Nederland het Besluit luchtkwaliteit (BLK 2005) van kracht. Het BLK 2005 bood overheden de mogelijkheid om projecten doorgang te laten vinden in gebieden waar de grenswaarden worden overschreden, op voorwaarde dat de luchtkwaliteit door het project per saldo niet slechter wordt. Het BLK 2005 eiste dat een verslechtering gecompenseerd moest worden door voldoende maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Dit noemen we projectsaldering. In de opvolger van het BLK 2005, de Wijziging van de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer; "Wet Luchtkwaliteit"), wordt de programma-aanpak geïntroduceerd. Alle projecten binnen een programmagebied kunnen hierdoor doorgang vinden mits de Nederlandse overheden voldoende maatregelen nemen om overal in het gebied aan de grenswaarden te voldoen. De programma-aanpak is gekoppeld aan inwerkingtreding van de nieuwe Europese richtlijn voor luchtkwaliteit. Die maakt het mogelijk dat de normen voor fijn stof en stikstofdioxide op een later tijdstip (waarschijnlijk vijf jaar) worden gehaald. De Wet Luchtkwaliteit is verder uitgewerkt in nadere regelgeving zoals het Besluit "Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" en de Regeling "Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)". Op 16 januari 2009 is verder het Besluit "gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)" in werking getreden. Dit besluit is gericht op het voorkomen van de bouw van zogenoemde 'gevoelige bestemmingen', zoals kinderdagverblijven en scholen, binnen een bepaalde afstand van (snel)wegen in gebieden die (nog) niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen. Zo wil het Rijk de gezondheid van kwetsbare bevolkingsgroepen beschermen tegen een relatief verhoogd gezondheidsrisico.

5.3.2 Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

De programma-aanpak uit de Wet krijgt vorm in gebieden waar de luchtkwaliteit de Europese normen overschrijdt (overschrijdingsgebieden). Gezamenlijk wordt gewerkt door gemeenten, WGR+-regio's, provincies en Rijk, aan dit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. In dit 5-jarige programma inventariseren alle overheden alle grote ruimtelijke ontwikkelingen en brengen ze alle uitvoerbare en kosteneffectieve maatregelen in kaart om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het resultaat hiervan is een positieve balans van enerzijds projecten die de luchtkwaliteit verslechteren en anderzijds een groot pakket maatregelen die ervoor zorgen dat overal aan de normen voor luchtkwaliteit wordt voldaan. Het Rijk coördineert de ontwikkeling van het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een looptijd tot 1 augustus 2014.

⁴ Vooronderzoek Overbroekseweg 1 te Leunen, Econsultancy BV te Swalmen, rapportnr. 07101753, d.d. 8 november 2007.

⁵ Verkennend bodemonderzoek Overbroekseweg 1 Leunen, Econsultancy BV te Swalmen, rapportnr. 10091680, d.d. 6 oktober 2010.

5.3.3 Kleine en grote projecten

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)". Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en NO₂ bijdragen - een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

5.3.4 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 woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM). Het te realiseren logiesgebouw heeft met 398 m² een beperkte bruto vloeroppervlakte. Er zullen niet meer dan 20 personen aanwezig zijn in dit gebouw. De verkeersaantrekkende werking dat dit gebouw veroorzaakt is derhalve vele malen kleiner dan de verkeersaantrekkende werking van de genoemde 500 woningen. Het onderhavige project is derhalve zo kleinschalig dat dit zonder meer valt onder de Regeling NIBM. Het project is te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Risicovolle inrichtingen (Bevi)

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. Het gaat hierbij onder meer om inrichtingen in het kader van het Besluit risico's zware ongevallen 1999, LPG-tankstations, inrichtingen waar gevaarlijke (afval)stoffen of bestrijdingsmiddelen in emballage van meer dan 10.000 kg worden opgeslagen, inrichtingen met een koel-of vriesinstallatie met meer dan 400 kg ammoniak. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelscentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) **niet of niet zonder meer** worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een **PR-contour 10⁻⁶/jr.** Het kan gaan om inrichtingen waarbij door middel van een vaste afstand wordt voldaan aan deze contour (zogenaamde "categoriale inrichtingen") en inrichtingen waarbij deze contour individueel moet worden berekend (Quantitative Risk Assessment (QRA)). Dit is geregeld in Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Bij het nemen van een planologische besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een projectbesluit) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour 10⁻⁶/jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR 10⁻⁶/jr. aangehouden worden, maar er mag

gemotiveerd van worden afgeweken. Indien een kwetsbaar object wordt gerealiseerd binnen de PR-contour 10^{-6} /jr. is dat alleen acceptabel indien aan de planologische maatregel of de milieuvergunning zodanige voorwaarden worden verbonden dat binnen 3 jaar de PR-contour 10^{-6} /jr. gehaald wordt. Tot die tijd geldt dan de PR-contour 10^{-5} /jr. als grenswaarde.

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsgebonden risico (GR). Het groepsgebonden risico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm (zoals de PR-contour 10^{-6} /jr. wel is) maar een zogenaamde oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Als die wordt overschreden door een ruimtelijke ontwikkeling moet dat worden verantwoord. Hiermee wordt in beeld gebracht of en in welke mate het bevoegd gezag het GR wel of niet aanvaardbaar vindt, al dan niet na het nemen van maatregelen.

De beoogde logiesruimte is te kwalificeren als een beperkt kwetsbaar object. Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg liggen in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen. Het project ligt niet binnen het invloedsgebied voor GR dan wel een binnen een PR-contour 10^{-6} /jr. van enige risicovolle inrichting.

5.4.2. Vervoer gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of binnenwateren is geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) en de daarop gebaseerde Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Op basis van deze circulaire kunnen langs wegen, spoorwegen en vaarwegen PR-contouren 10^{-6} /jr. en 10^{-5} /jr. en het GR bepaald worden. De juridische binding van deze contouren voor bestaande en nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten is grotendeels gelijk aan het Bevi. Dat geldt ook voor de rol van het GR.

Het rijk heeft in begin 2003 nieuwe risicoatlassen uitgebracht voor het transport van gevaarlijke stoffen over rijkswegen, spoorwegen, vaarwegen en buisleidingen. De atlassen geven gerelateerd aan het aantal/de hoeveelheid vervoerde gevaarlijke stoffen, inzicht in (bijna) knelpunten ten aanzien van in voorbereiding zijnde risiconormering. In en in de directe nabijheid van het projectgebied is vervoer van gevaarlijke stoffen toegestaan. Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale- en spoorwegen van belang. Voor de Overbroekseweg is dit de N 553. Voor deze weg is de PR-contour 10^{-6} niet berekenbaar geweest.

De vuistregels Externe Veiligheid van de VNG toepassend op onderhavig project dient geconstateerd te worden dat via de N 553 (ter plaatse een 80 km-wegvak) niet zodanig veel transportbewegingen met gevaarlijke stoffen het projectgebied passeren dat de grens van 2300 LPG-tankwagens per jaar dan wel 7500 tankwagens met andere gevaarlijke stoffen wordt overschreden. Dit is ook de reden geweest voor Rijkswaterstaat om dit wegvak (nog) niet te onderzoeken; het aantal vervoersbewegingen met gevaarlijke stoffen is te beperkt. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Het projectgebied bevindt zich circa 5 km verwijderd van de spoorlijn Venlo-Nijmegen. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico blijkt dat de PR-contour 10^{-6} is gelegen op 10 meter van de as van de spoorlijn. Het projectgebied ligt hier ruim achter. Het groepsrisico is minder dan de oriënterende waarde, zodat op dit punt geen knelpunt aanwezig is.

5.4.3. Kabels en leidingen

Het plangebied is niet gelegen binnen een hinderzone of werkstrook van hoofdleidingen of kabels. Er liggen geen hoofdleidingen voor olie of water en geen hoogspanningsleidingen in of nabij het projectgebied die een planologisch-juridische beschermingszone hebben. De dichtstbijzijnde hoofdleiding is een hoge druk aardgasleiding van de Gasunie die van het noordoosten naar het zuidwesten boven de dorpskern van Leunen loopt. De afstand van die buisleiding tot aan het projectgebied bedraagt ruim 2 km. Het projectgebied bevindt zich verder niet binnen een straalpad of radarverstoringgebied.

5.5 Geurhinder

5.5.1 Inleiding

Voor het projectgebied en omgeving is een adequaat uitvoeringsniveau voor de milieuwetgeving bereikt. Dat wil zeggen, dat voor alle (agrarische) bedrijven een toereikende vergunning dan wel normstelling op grond van een AMvB van kracht is en dat de geldende voorschriften grotendeels ook worden nageleefd. De (agrarische) bedrijven welke in of nabij het projectgebied zijn of kunnen worden gesitueerd, zullen met normaal te eisen voorschriften in het kader van de milieuwetgeving het woonmilieu in het logiesgebouw niet aantasten.

5.5.2 Geurhinder

Voor het realiseren van het onder 5.5.1 bedoelde aanvaardbare woon- en leefklimaat in het logiesgebouw en om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkeling belemmerd worden door dit gebouw, is het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij van belang. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv vervangt de Wet stankemissie veehouderijen die van toepassing was in reconstructiegebieden en de drie 'stankrichtlijnen' die van toepassing waren in de rest van Nederland: de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder 1996, de Brochure Veehouderij en Hinderwet 1985 en het Cumulatierapport.

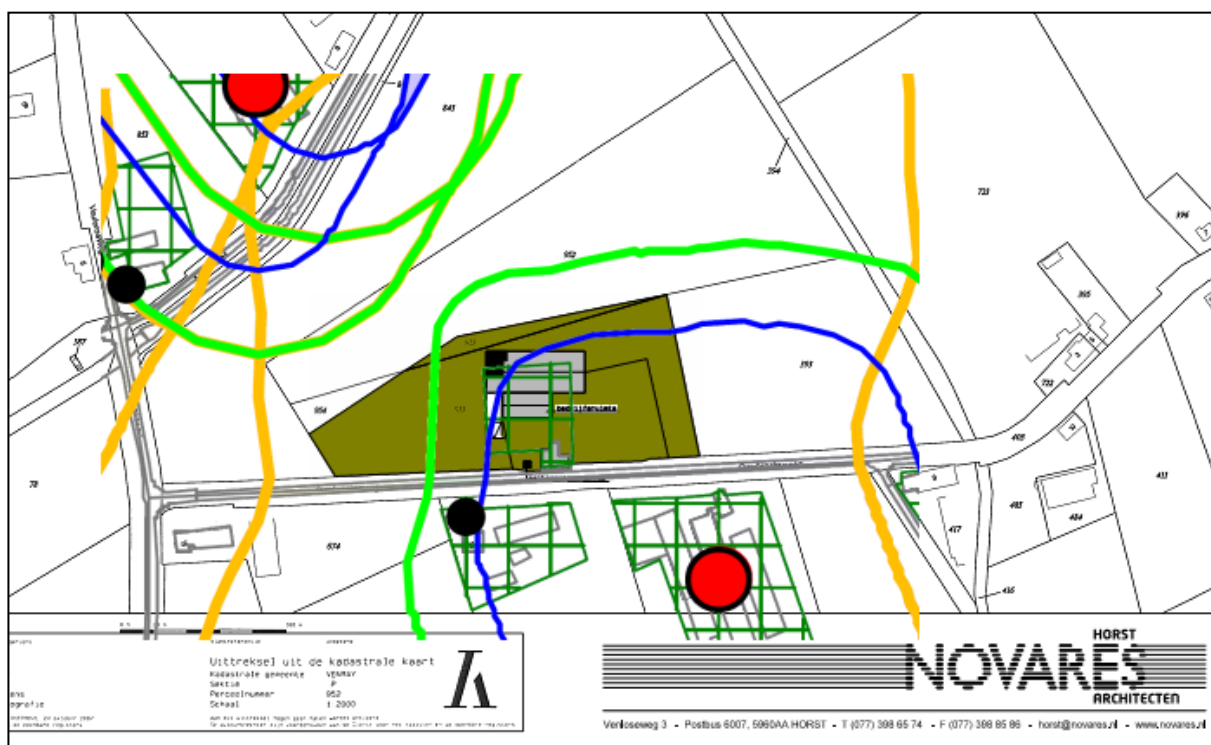
5.5.2a Aanhoudingsbesluit in kader van de Wet geurhinder en veehouderij

Op 25 maart 2008 heeft de gemeenteraad van de gemeente Venray de Verordening geurhinder en veehouderij en bijbehorende Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij vastgesteld. De geurverordening van de gemeente Venray stelt een norm vast van $3 \text{ Ou}_E / \text{m}^3$ als maximale geurbelasting binnen de kernen. Voor de zoekgebieden woningbouw, bedrijventerreinen, enkele bijzondere gebieden (vakantiepark de Witte Vennen, clustering TBS/Pascal/Dichterbij) en een viertal individuele woningbouwverzoeken⁶ is een norm van $8 \text{ Ou}_E / \text{m}^3$ als maximale geurbelasting vastgesteld. Voor het buitengebied geldt de wettelijke standaardnorm van $14 \text{ Ou}_E / \text{m}^3$. Deze normstellingen zijn onderbouwd in de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij voor de gemeente Venray.

5.5.2b Geuremissie: voor- en achtergrondgeurbelasting

In het kader van dit project is de voorgrondgeurbelasting van de nabijgelegen (intensieve) veehouderijen berekend. Op de onderstaande afbeelding is in kaart gebracht op welke punten binnen het projectgebied de wettelijke standaardnorm van $14 \text{ Ou}_E / \text{m}^3$ wordt overschreden en waar niet. Het logiesgebouw is bewust gevestigd in een gedeelte van het bedrijfsgebouw waar de wettelijke standaardnorm van $14 \text{ Ou}_E / \text{m}^3$ niet wordt overschreden. Hierdoor worden door de uitvoering van het project geen (intensieve) veehouderijen belemmerd in hun bedrijfsvoering en is tevens een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het logiesgebouw gegarandeerd.

⁶ geregeld in een recente aanpassing van de verordening geurhinder en veehouderij van 14 april 2009.



Afbeelding 10: geurhindersituatie projectgebied e.o.

De achtergrondgeurbelasting op het projectgebied blijft onder de $20 \text{ Ou}_E / \text{m}^3$. Zowel uit de Gebiedsvisie als uit de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij, Infomil 2007, blijkt dat bij een achtergrondbelasting van niet meer dan $20 \text{ Ou}_E / \text{m}^3$ een acceptabel woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd is.

6. WATERPARAGRAAF

6.1 Waterbeleid

Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Peel en Maasvallei. Met in acht name van het beleid van zowel de gemeente Venray als het waterschap is in het kader van de bouw van de bedrijfshal al besloten een duurzaam waterhuishoudkundig systeem te realiseren. Concreet betekent dit dat er sprake zal zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit waterschap Peel en Maasvallei gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

- afkoppelen van minimaal 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen (Zuiveringschap Limburg 2002) van toepassing is;
- de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van regenwater de voorkeur heeft;
- verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
- grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
- een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

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 project is dan ook te kleinschalig om deze voorziening toe te passen.

Infiltratie, buffering en afvoer

Onderstaand is aangegeven hoe met deze aspecten wordt omgegaan.

6.2 Waterhuishoudkundige situatie

6.2.1 Oppervlaktewater

In het projectgebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. Het dichtstbijzijnde oppervlaktewater wordt gevormd door de noorden van het projectgebied gelegen Oostrumse beek. Het betreft hier een beek met een algemeen ecologische functie (AEF-beek). Het projectgebied ligt op ruime afstand van dit oppervlaktewater. Het project beïnvloedt dit oppervlaktewater niet. Het beekdal van de Oostrumse beek wordt wel aangetast door de bouw van de bedrijfshal.

6.2.2 Grondwater

De omgeving wordt gekenmerkt door gronden behorend tot grondwatertrap VII. Voor deze grondwatertrappen gelden de volgende grondwaterstanden:

VII = H 80-140 L >120

Er staan geen peilbuizen in de directe omgeving van het projectgebied. 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 projectgebied zelf heeft wel een specifieke status als grondwaterbeschermingsgebied. Het projectgebied 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. Voor overige toepassingen geldt een vergunningplicht, waarbij uitgangspunt is dat nieuwe diepe grondwateronttrekkingen (o.m. voor beregening) niet worden vergund (Verordening Waterhuishouding 2005). Ten tweede ligt het projectgebied 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 Provinciale MilieuVerordening (PMV) 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 project zijn geen grondwerkzaamheden noodzakelijk. Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de (grond)waterhuishouding is niet aan de orde.

6.2.3. Verwerking van hemel- en afvalwater

In het kader van de artikel 19 lid 1 WRO-vrijstellingverlening ten behoeve van de bouw van de tweede bedrijfshal is destijds een waterplan opgesteld. Hierin is gemotiveerd aangegeven dat een neerslaggebeurtenis van $T=10$ opgevangen zal worden in een aan te leggen **buffer/infiltratiebassin**. Een neerslaggebeurtenis van $T=100$ zal worden opgevangen in het omringende overloopgebied (weide rond het bassin). Verwezen wordt naar dit waterplan dat als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd. Dit waterplan is inmiddels geheel uitgevoerd.

Het afvalwater van de te realiseren logiesvoorziening zal op de riolering geloosd worden.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID, KOSTENVERHAAL EN PLANSCHADE

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de ondernemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Verder zijn de gronden en het bedrijfsgebouw eigendom van de ondernemer. Deze gronden en het gebouw is niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Venray en de ondernemer af te sluiten anterieure exploitatieovereenkomst. Door de vaststelling van deze anterieure exploitatieovereenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten van de grondexploitatie over de in dit plan begrepen gronden afdoende verzekerd. Hierdoor behoeft een exploitatieplan door de gemeenteraad van Venray niet vastgesteld te worden (artikel 6.12 leden 1 en 2, onder a Wro). Tenslotte wordt in deze overeenkomst ook een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Venray komt maar voor rekening van de ondernemer.

8. VERBEELDING (PROJECTKAART) EN REGELS

8.1 Systematiek

Het projectbesluit heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de realisatie van het beschreven project. Een projectbesluit bevat de volgende onderdelen:

- ruimtelijke onderbouwing;
- verbeelding (projectkaart);
- eventueel regels (voorschriften) en beperkingen (niet verplicht).

Een projectbesluit moet voldoen aan de eisen die de **Regeling standaarden ruimtelijke ordening** stelt aan projectbesluiten (Stct. 30-10-2008, nr. 377 en Stct. 17 juni 2009, nr. 109). De eisen houden in dat de verbeelding moet voldoen aan IMRO 2008. Verder moet het projectbesluit voldoen aan het STRI 2008 en de PraktijkRichtlijn Gebiedsgerichte Besluiten (PRGB) 2008. Tenslotte is rekening gehouden met het Uitbestedingsprotocol digitale bestemmingsplannen/projectbesluiten gemeente Venray' (versie 090305).

8.2 Verbeelding (projectkaart)

Op basis van artikel 1.2.5 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient een projectbesluit een geometrische plaatsbepaling te bevatten van het werkingsgebied en de eventueel daarin aangebrachte onderscheidingen. Daarnaast stelt artikel 1.2.3 lid 1 Bro dat naast het vastleggen van het projectbesluit (inclusief ruimtelijke onderbouwing en verbeelding (projectkaart)) in een elektronische vorm, er tevens een volledige verbeelding op papier plaats moet vinden.

De digitale verbeelding bestaat uit een digitale geometrische bepaling en weergave van het plangebied en alle planobjecten in een GML-bestand alsmede uit één analoge kaart. Bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing bevat de analoge verbeelding.

8.3 Regels

De gemeente Venray is thans bezig het bestemmingsplan Buitengebied 1981 te herzien. Vooruitlopend op de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Venray 2009 kiest de gemeente ervoor bij urgente ruimtelijke ontwikkelingen via projectbesluiten vooruit te lopen op dit nieuwe plan. Omdat de gewenste planologisch-juridische regelingen voor het buitengebied al opgesteld zijn, wenst de gemeente voor de projectbesluitgebieden zoveel mogelijk aan te sluiten bij deze bestemmingsregelingen uit het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Venray 2009. Daarmee wordt bewerkstelligd dat - totdat het nieuwe bestemmingsplan inwerking treedt waarmee voor het hele buitengebied (inclusief de betreffende projectbesluitgebieden in het buitengebied) de definitieve planologisch-juridische regelingen gaan gelden - voor projectbesluitgebieden de toekomstige planologisch-juridische regelingen nu al gaan gelden.

Om deze reden worden de volgende regels zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Venray 2009, zoals dat ter inzage heeft gelegen van 11 december 2009 t/m 21 januari 2010, integraal van toepassing verklaard op dit projectbesluit:

- Artikel 4 Agrarisch met waarden;
- Artikel 23 Waarde – Archeologie;
- Artikel 36.2 Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied;
- Artikel 36.9 Reconstructiewetzone – verweavingsgebied.

9. PROCEDURE

9.1 Betrokkenheid burgers en maatschappelijke organisatie bij de voorbereiding van het projectbesluit

Het verzoek tot het nemen van een projectbesluit is ingediend na 1 juli 2008, na de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. In beginsel is de gemeenteraad het bevoegde gezag om een projectbesluit te nemen; echter, de gemeenteraad kan deze bevoegdheid delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

De openstelling van inspraak in verband met de realisatie van het onderhavige project is volgens de Wro en de gemeentelijke inspraakverordening niet verplicht. Na het besluit tot medewerking aan het verzoek tot het nemen van een projectbesluit, zal afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht op de voorbereiding van het projectbesluit worden toegepast met dien verstande dat de aanvraag en het ontwerp-projectbesluit zes weken ter inzage liggen en dat gedurende de termijn van terinzagelegging een ieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijzen kenbaar kan maken. Hierna dient binnen twaalf weken na afloop van de termijn van terinzagelegging een definitief projectbesluit genomen te worden.

9.2 Resultaten vooroverleg artikel 5.1.1 Bro

Pm

9.3 Resultaten procedure artikel 3.11 Wro

Pm

BIJLAGE 1
WATERPLAN

BIJLAGE 2**ANALOGIE PROJECTKAART**

BIJLAGE 3**VALIDATIERAPPORT**