

gemeente



Peel en Maas

Onderbouwing Huisvesting tijdelijke arbeidskrachten

Locatie 12: Sevenumsdijk 12, Koningslust

Bijlage 11 bij de toelichting van het bestemmingsplan
huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas

Inhoudsopgave

1. |	Inleiding	2
2. |	Beschrijving bestaande situatie	5
3. |	Beleidskader	6
4. |	Planbeschrijving	16
5. |	Randvoorwaarden/resultaten onderzoeken	18
6. |	Uitvoerbaarheid	28

1. | Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Sevenumsdijk 12 te Koningslust wordt door Kwekerij Janssen-Görtz (verder: initiatiefnemer) een agrarisch bedrijf (vollegronds tuinbouw) geëxploiteerd. De teelt van het bedrijf bestaat in hoofdzaak uit het telen van bolchrysanten (12 ha.). Initiatiefnemer heeft momenteel een voorziening voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten op zijn locatie in de vorm van een unit.

Door de groei van het bedrijf is initiatiefnemer voornemens om een reeds bestaande opslagloods uit breiden. Tevens is de wens aanwezig om de als gevolg van de groei van het bedrijf toegenomen behoefte aan tijdelijke arbeidskrachten deze op het eigen bedrijf te gaan huisvesten. Daarom wordt aan een reeds bestaande opslagloods de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten gerealiseerd.

Het planvoornemen voorziet in een groei aan areaal en daarmee in een extra behoefte aan personeel. Hiervoor is de bouw van een nieuwe bedrijfsruimte met arbeidsmigrantenverblijf vereist. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de huisvesting van maximaal 8 tijdelijke arbeidskrachten in een structurele huisvestingsvorm.

Initiatiefnemer is derhalve voornemens om in een gedeelte van de op te richten bebouwing op het perceel, kadastraal bekend Helden sectie T nummer 429, plaatselijk bekend Sevenumsdijk 12 te Koningslust tijdelijke arbeidskrachten te huisvesten. Deze activiteit past niet in het vigerende bestemmingsplan. Aan de hand van onderhavige onderbouwing wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Doel

Het planvoornemen betreft:

1. Het binnen nieuwe bebouwing structureel huisvesten van 8 tijdelijke arbeidskrachten, benodigd voor het eigen agrarisch bedrijf.

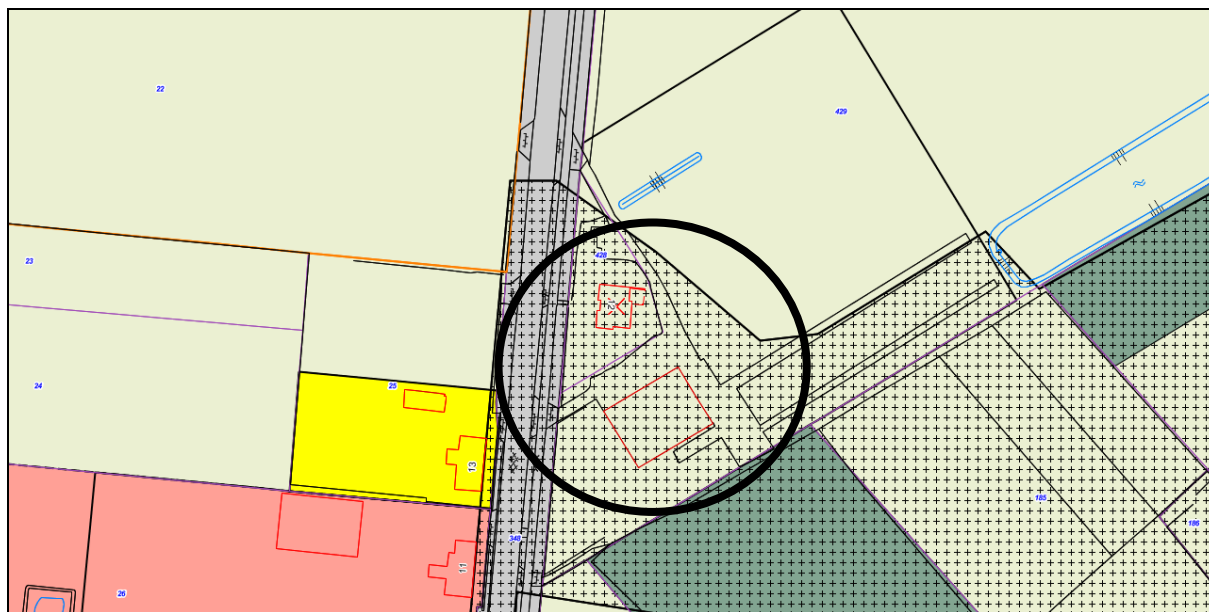
Het doel van deze onderbouwing is het verantwoorden van voornoemde ontwikkeling op de betreffende locatie.

1.3 Plangebied en begrenzingen

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Koningslust, circa 1300 meter ten westen van de kern Koningslust. De omgeving van het plangebied bestaat overwegend uit agrarische gronden, agrarische bedrijvigheid en woonfuncties. Het plangebied (bouwvlak) is circa 1,3 ha groot en bestaat uit het perceel, bekend voormalige gemeente Helden, sectie T, nummer 429 (ged.).

1.4 Overzicht vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied valt in het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas", vastgesteld op 5 november 2013 door de gemeenteraad van Peel en Maas. Dit plan vormt dan ook het vigerende planologische kader voor de binnen het plangebied gelegen gronden.



Figuur 1. Uitsnede vigerend bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas, vastgesteld 5 november 2013

Op het plangebied rust de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden', de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5' en de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1 ko' en de aanduiding 'reconstructiewetzone – verweingsgebied'.

Volgens artikel 5 van het bestemmingsplan buitengebied zijn de voor Agrarisch – Grondgebonden aangewezen gronden bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig gebruik in de vorm van een grondgebonden bedrijf, al dan niet met als nevenactiviteit een niet grondgebonden- bedrijfstak.

Onder strijdig gebruik bij de bestemming Agrarisch – Grondgebonden wordt op basis van artikel 5.5.1 in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- h. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisvesting tijdelijke arbeidskrachten' tot het maximum aantal als aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal tijdelijke arbeidskrachten' en werkzaam binnen het eigen bedrijf.

Op het perceel is niet voorzien in een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisvesting tijdelijke arbeidskrachten'. Er zijn in het verleden ook geen vergunningen verleend waardoor het gebruik voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten op de locatie is toegestaan.

Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde waar een diepere grondbewerking heeft plaatsgevonden. Op deze gronden mag zonder uitgevoerd archeologisch onderzoek niet worden gebouwd, met uitzondering van het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 40 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst en/of de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 2500 m². De nieuwbouw van de huisvestingslocatie beslaat een oppervlakte van circa 118 m² en is derhalve minder dan 2500m². De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' vormt dan ook geen belemmering voor deze ontwikkeling.

Ook de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1 ko' en de aanduiding 'reconstructiewetzone – verweingsgebied' kent geen beperkingen voor onderhavige ontwikkeling.

Concluderend kan worden gesteld dat het huisvesten van maximaal 8 tijdelijke arbeidskrachten ingevolge het vigerende bestemmingsplan momenteel niet is toegestaan op de locatie Sevenumsdijk 12 te Koningslust.

Als gevolg hiervan dient een planologische procedure te worden doorlopen. Het doel van deze onderbouwing is het verantwoorden van voornoemde ontwikkeling op de betreffende locatie.

2. | Beschrijving bestaande situatie

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ruimtelijke structuur

De begrenzing van het plangebied wordt aan de westzijde gevormd door de Sevenumsdijk, aan de zuidzijde door De Brentjens. De exacte ligging van de bedrijfslocatie is weergegeven door middel van de groene omlijnning in figuur 1.



Figuur 2. Begrenzing van het plangebied, bron: nedbrowser, 2014

2.1.2 Functionele structuur

Het plangebied heeft een agrarische functie, in de vorm van de teelt van bolchrysanten. In de directe omgeving van het plangebied zijn een grote verscheidenheid aan functies gelegen, zowel agrarische functie in de vorm van weiland als akkerland en agrarische bedrijfsmatige functies als intensieve veehouderijen en woonfuncties.

3. | Beleidskader

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In het navolgende worden in het kort de voornaamste zaken uit het voor het plangebied relevante nationale, provinciale en regionale beleid weergegeven, aangevuld met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Peel en Maas.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn). De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven. Het betreffende plangebied ligt niet in een omgeving waarin opgaven van nationaal belang spelen.

Conclusie

De gemeente Peel en Maas conformeert zich aan bovenstaande uitgangspunten. Onderhavig plan past dan ook binnen de hoofdlijnen van beleid krachtens de structuurvisie Infrastructuur en ruimte.

3.1.2 *Nationaal Waterplan*

Het Nationaal Waterplan (V&W, 2009) heeft de status van een structuurvisie en is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het plan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer.

Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied. In paragraaf 5.5 is opgenomen op welke manier rekening is gehouden met water in dit bestemmingsplan.

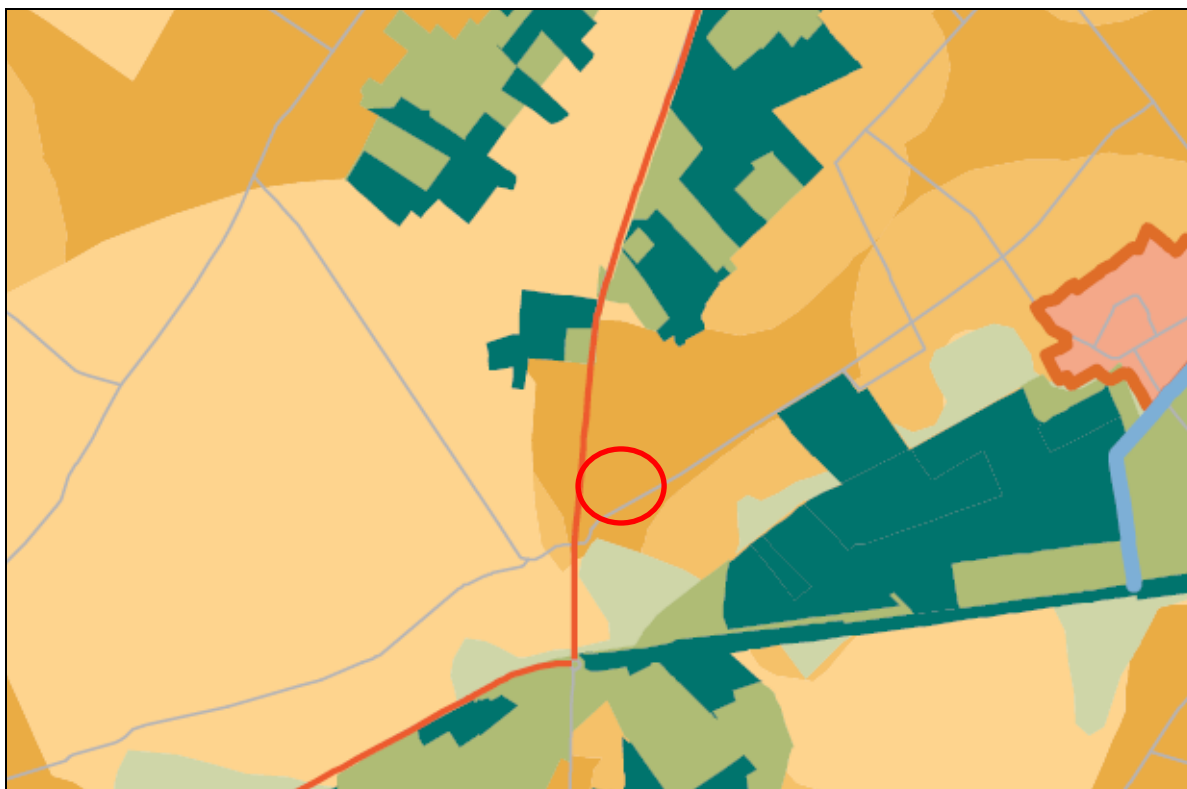
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg op 22 september 2006 (actualisatie POL januari 2011), is een integraal provinciaal plan voor ruimte, milieu, water, verkeer en vervoer, economie en welzijn. Het document bevat spelregels en uitgangspunten voor de tijdige ontwikkeling van goed ingerichte nieuwe plannen.

Het afwisselende en natuurlijke karakter van de regio maakt deze aantrekkelijk als woon-, werk- en recreatiegebied. Door de reconstructie van het buitengebied blijven er goede ontwikkelingsmogelijkheden over voor alle mogelijke vormen van landbouw in een aantrekkelijke omgeving.

De planlocatie is in het POL aangewezen als zijnde P5b Dynamisch landbouwgebied, zie figuur 3.



Figuur 3. Uitsnede POL 2006 (actualisatie kaart januari 2011)

Perspectief 5b omvat gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter in Noord en Midden Limburg, waarbij plaatselijk ook omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn. Het perspectief valt vrijwel overal samen met verwevingsgebied intensieve veehouderij (zie POL-aanvulling Reconstructieplan). Kwaliteiten die voor kunnen komen zijn oud-bouwlonden, stiltegebied, grondwaterbeschermingsgebied, landschappelijke openheid of een bebouwingsarm karakter, leefgebieden voor ganzen en weidevogels. Daarnaast komen op kleinere schaal woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en infrastructuur voor. De gebiedsafbakening van P5b is indicatief.

Conclusie

De mogelijkheden die voorliggende ruimtelijke onderbouwing biedt sluit aan op het provinciale beleid, zoals dat in het POL geformuleerd is. Bestaande landbouwbedrijvigheid kan zich verder ontwikkelen, met respect voor de overige kwaliteiten en versterking van de omgevingskwaliteiten.

3.2.2 POL-aanvulling verstedelijking gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten van Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering vastgesteld. De POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering (VG en K) bevat een aantal beleidsaanpassingen dat zich concentreert rond drie nauw samenhangende thema's: verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Voor deze drie thema's wordt op onderdelen de formulering van het provinciaal belang aangescherpt. Dit is nodig om duidelijk te maken op welke wijze de provincie haar nieuwe bevoegdheden volgens de Wet ruimtelijke ordening zal inzetten.

De doelen van de POL-aanvulling zijn:

- Provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling.
- Provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties.
- Selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen.
- Ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied ('nee, tenzij').
- Het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw).
- Selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen.
- Verankeren en overdragen van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

De POL-aanvulling vormt het kader voor de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu.

3.2.3 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

Gedeputeerde Staten hebben op 12 januari 2010 het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) vastgesteld. De beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. Het LKM vormt geen nieuw ruimtelijk beleid, maar is een uitwerking van het kwaliteitsdeel uit het POL en de POL aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering. Via het LKM wordt dan ook geen nieuwe of extra ruimte geboden voor ontwikkelingen buiten de contour. Het ruimtelijk beleid is vastgelegd in het POL 2006. Daarin is ook aangegeven onder welke voorwaarden ruimte bestaat voor ontwikkelingen. Een belangrijke voorwaarde in POL 2006 is dat een eventuele ontwikkeling moet leiden tot een compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteit, resulterend in een verbetering van de kwaliteit van het buitengebied. Het LKM geeft aan hoe een type ontwikkeling moet bijdragen aan kwaliteitsverbetering. Daarbij wordt duidelijk verschil gemaakt tussen gebiedseigen en niet gebiedseigen ontwikkelingen. Waar sprake is van gebiedseigen ontwikkelingen is in principe inpassing

en maatwerk leidend. Ook de niet gebiedseigen ontwikkelingen dienen goed ruimtelijk en landschappelijk te worden ingepast, maar voor deze ontwikkelingen geldt daarnaast een kwaliteitsbijdrage die in het LKM als richtlijn of als drempelwaarde is aangegeven.

Uitgangspunt van het LKM is dat ontwikkelingen in het buitengebied alleen mogelijk zijn wanneer ze (per saldo) een bijdrage leveren aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied, onder meer door het optredende verlies aan omgevingskwaliteit te compenseren. Op de eerste plaats dient ter plaatse van de beoogde ontwikkeling kwaliteit te worden geleverd in de vorm van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing. Daarnaast is in de meeste gevallen een (extra) kwaliteitsbijdrage verplicht, in de vorm van een financiële bijdrage voor of rechtstreeks in de vorm van een verbetering van de landschappelijke kwaliteit, natuurontwikkeling en/of ontstening van het platteland. Over de inzet van de kwaliteitsbijdragen worden nadere afspraken gemaakt met de gemeenten.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is verder uitgewerkt in het gemeentelijk kwaliteitskader, welke onderdeel uitmaakt van de Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Peel en Maas. Dit is dan ook het toetsingskader voor onderhavige bestemmingsplanwijziging.

3.2.4 *Provinciaal Waterplan 2010-2015*

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is een aanvulling op het POL2006, met als doel een herijking en uitwerking van het waterbeleid uit het POL2006, op basis van de vernieuwde Europese en nationale kaders (de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de integrale Waterwet). Het waterplan heeft een doorlooptijd van zes jaar, parallel aan de looptijd van het Stroomgebiedbeheerplan Maas.

Het Provinciaal Waterplan kan worden gezien als een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet en een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. Het provinciale waterbeleid bevat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking:
het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderende klimatologische omstandigheden.
- herstel van de natte natuur:
het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur.
- schoon water:
het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment.
- een duurzame watervoorziening:
het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is.
- een veilige Maas:
het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

In de loop der tijd zijn de watersystemen in Limburg, net als elders in West-Europa, steeds verder gereguleerd ten behoeve van economische ontwikkelingen en bebouwing. Daardoor is de natuurlijke veerkracht van het watersysteem, het vermogen om piekbelasting op te vangen en periodes van droogte te doorstaan, grotendeels verdwenen. Dit heeft onder meer geleid tot een groter overstromingsrisico van de Maas en de beekdalen, regelmatig terugkerende wateroverlast en erosie, watertekort, gebrekkig ecologisch functioneren en hardnekkige milieuproblemen (zoals emissies en verdroging), met negatieve gevolgen voor mens, natuur en economie. Naar verwachting zal de druk

op de watersystemen in de toekomst toenemen door verdere verstedelijking en intensiever ruimtegebruik. Bovendien zal de klimaatverandering tot meer extreme neerslagpatronen leiden, waardoor ook de piekbelasting van onze watersystemen zal toenemen.

Het huidige watersysteem heeft onvoldoende ruimte en veerkracht om extreme omstandigheden op te kunnen vangen, hetgeen door de geschetste toekomstige ontwikkelingen steeds problematischer wordt. Door middel van het Provinciaal Waterplan wordt gewerkt aan een belangrijke verbetering van het Limburgse vestigingsklimaat waarbij tegelijkertijd de regionale identiteit wordt versterkt. Tot die identiteit behoren de verschillende karakteristieke beken, beekdalen en (grond)waterafhankelijke natuurgebieden die Limburg rijk is en die een belangrijke drager zijn van het Limburgs landschap, de biodiversiteit en toeristisch-recreatieve waarden. Schoon, aantrekkelijk en natuurlijk water waarin veilig gezwommen en gerecreëerd kan worden, is bevorderlijk voor de ontwikkeling van natuur en biodiversiteit (Natura 2000), voor welzijn en volksgezondheid, en een belangrijke economische randvoorwaarde en stimulans voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen.

Er wordt ingezet op behoud en herstel van ecologisch gezonde en veerkrachtige watersystemen, die tevens functioneren als natuurlijke klimaatbuffers: ecologisch gezond functionerende watersystemen die in staat zijn om het variërende aanbod en de wisselende kwaliteit van water op een natuurlijke manier op te vangen. Dit wordt bereikt door de aan de watersystemen gebonden functies meer in balans te brengen met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van water. Verder wordt deze vernieuwing in het waterbeheer gestalte gegeven door onder andere een (grensoverschrijdende) stroomgebiedbenadering, een integrale en brongerichte aanpak, het meer ruimte geven aan natuurlijke processen in de watersystemen, het in acht nemen van het solidariteitsprincipe (niet-afwentelen) en het vooraf betrekken van water bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen.

Conclusie

Onderhavig planvoornemen voldoet aan het beleid van de provincie inzake huisvesting van arbeidsmigranten.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie buitengebied

In de Structuurvisie Buitengebied welke op 21 december 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad wordt het beleid met betrekking tot het buitengebied van de gemeente Peel en Maas gebundeld. Een groot gedeelte van het beleid is al in een eerder stadium vastgesteld. Door middel van de Structuurvisie Buitengebied worden zaken in een integrale context geplaatst.

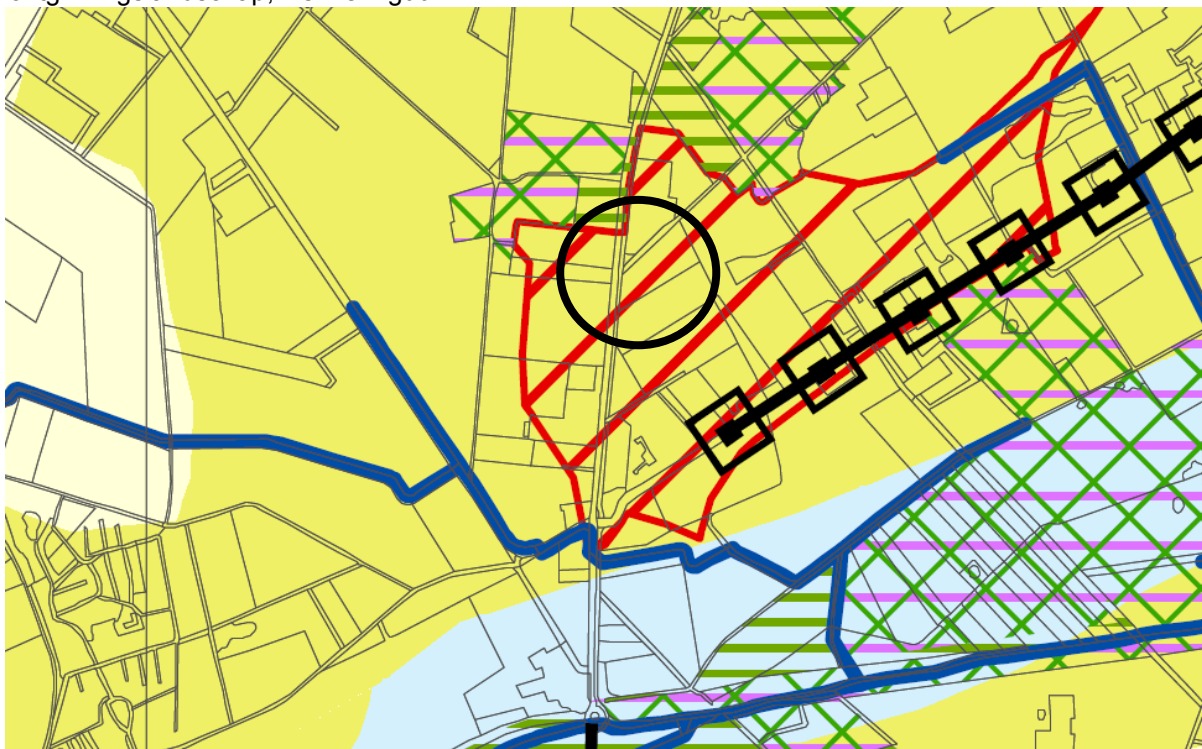
De Structuurvisie bestaat uit een aantal onderdelen:

1. het Structuurplan Buitengebied Peel en Maas 2008
2. update van beleid ten aanzien van Vrijkomende agrarische bebouwing en huisvesting arbeidsmigranten
3. de Structuurvisie IV en Glastuinbouw
4. Kwaliteitskader
5. Archeologiebeleid

Structuurplan 2008

Een belangrijk uitgangspunt voor het buitengebied is ontwikkelingsplanologie. Het Structuurplan 2008 en de Structuurvisie IV en Glastuinbouw geven de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied weer. In het structuurplan is een groot aantal beleidsuitgangspunten met betrekking tot landschap en functies opgenomen. Ondertussen zijn we enkele jaren verder en zo ook de ontwikkelingen in het

buitengebied. Daarom is het beleid voor bepaalde thema's, bijvoorbeeld Vrijkomende Agrarische Bebouwing, herzien. Deze herzieningen zijn ook terug te vinden in deze Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas. Het planvoornemen is gelegen in de gebiedstypologie kleinschalig half open ontginningslandschap, zie hier figuur 4.



Figuur 4. Uitsnede Structuurplan Buitengebied Peel en Maas (kaart 17 december 2008)

Wat betreft de ruimtelijke, functionele en landschappelijke aspecten zijn voor dit gebiedstype de volgende beleidsuitspraken (ruimtelijk) relevant:

Doel Ruimtelijk-Landschappelijk:

- versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit relatief kleinschalige, half open ruimten met bosjes, houtwallen, weilanden en akkers;
- speciale aandacht is hierbij vereist voor het behoud van het kleinschalige half open karakter met bosjes en houtwallen;
- versterking van het half open landschap van weilanden en akkers vanwege de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- realisatie van een verdere landschappelijke verdichting door weg-, perceelsrand- en erfbeplantingen in de half open linten;
- behoud van waardevolle doorzichten. Realisatie van een landschappelijk raamwerk voor verschillende vormen van recreatie.

Ontwikkeling Ruimtelijk-Functioneel:

- beperkte toelating van verschillende economische functies in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
- versterking van functies wonen (ruimte-voor-ruimte), werken (verschillende vormen van recreatie) en (verbrede) landbouw met name in de linten;
- binnen de landbouw een beperkte toelating van (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen.

Conclusie

Huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten is mogelijk binnen Kleinschalig halfopen ontginningslandschappen. Het betreft een versterking van de grondgebonden agrarische functie. Het

onderdeel huisvesting tijdelijke arbeidskrachten uit het structuurplan is nader uitgewerkt in de beleidsregels van het college.

Update beleid ten aanzien van huisvesting arbeidsmigranten

Op 12 maart 2013 heeft de raad van de gemeente Peel en Maas de 'Algemene beleidsuitgangspunten huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas' vastgesteld. Aan de hand van deze beleidsuitgangspunten heeft het college op 21 mei 2013 de 'Beleidsregels huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten vastgesteld.

Naar aanleiding van een aantal praktische zaken zijn de beleidsregels huisvesting tijdelijke arbeidskrachten Peel en Maas, versie februari op 11 februari 2014 door het college opnieuw vastgesteld en zijn bij besluit van 22 april 2014 een tweetal aanpassingen aangebracht in de beleidsregels.

Toetsing aan algemene uitgangspunten raad

- Artikel 4 geeft aan dat de maximale verblijfsduur voor short-stay 6 maanden bedraagt.
Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Er is sprake van seizoensgebonden arbeid en short-stay huisvesting van maximaal 6 maanden per persoon per jaar.
- Artikel 5 geeft aan dat de oppervlakte 10-12 m² per persoon dient te bedragen, er één douche, een wc en één kookgelegenheid (minimaal 4 pitten) per acht personen aanwezig dient te zijn en locaties moeten voldoen aan het bouwbesluit.
Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Er is een omsloten leefruimte aanwezig van 118 m². Dit is voldoende voor het huisvesten van 8 personen. Daarnaast zijn er 2 douches en 2 toiletten aanwezig. Ook dit is voldoende voor het huisvesten van 8 arbeidskrachten. Er is 1 kookgelegenheid met 4 kookpitten aanwezig. Dit is voldoende voor het huisvesten van 8 arbeidskrachten. De voorwaarden ten behoeve van minimale oppervlakte, aantal douches, wc's enz. worden tevens verbonden aan de planregels van het bestemmingsplan.
- Artikel 6 geeft aan dat de bij agrarische bedrijven uitsluitend short-stay is toegestaan.
In deze aanvraag wordt uitgegaan van short-stay huisvesting, namelijk huisvesting voor maximaal 6 maanden per persoon per jaar.
- Artikel 7 geeft bij een planologische regeling als voorwaarde dat bestaande gevallen met één bestemmingsplan worden geregeld met een locatiegebonden uitsterfconstructie.
Deze aanvraag maakt onderdeel uit van het paraplubestemmingsplan voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten en de huisvesting is geregeld door middel van een uitsterfconstructie.
- Artikel 8 geeft aan dat bij agrarische bedrijven maximaal 20 arbeidskrachten mogen worden gehuisvest. Tijdens piekmomenten mogen boven op deze 20 personen maximaal 20 personen extra worden gehuisvest in tijdelijke woonunits voor de duur van maximaal 3 maanden.
Het betreft huisvesting van 8 personen in een structurele huisvestingsvorm, er worden geen (extra)arbeidskrachten gehuisvest in piekmomenten.

Toetsing aan beleidsregels huisvesting tijdelijke arbeidskrachten, versie februari 2014

In het beleid is onder hoofdstuk 3. de volgende verplichting opgenomen:

- Nachregister bijhouden.
Voldaan wordt aan deze voorwaarde, initiatiefnemer houdt een nachregister bij.
- Afdracht verblijfsbelasting.
Er is een aanslag verblijfsbelasting opgelegd.
- Gebruiksmelding; omgevingsvergunningplicht en/of bestemmingsplan
Initiatiefnemer heeft in het kader van het Bouwbesluit geen omgevingsvergunning brandveilig gebruik nodig, aangezien er niet meer dan 10 personen gehuisvest worden. Wel is voor onderhavig planvoornemen een omgevingsvergunning bouw nodig voor de bouw van de loods en huisvestingslocatie. Initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om deze vooralsnog niet aan te vragen

omdat hij deze op termijn wenst te realiseren te samen met andere bouwkundige aanpassingen aan de bestaande loods. Ten tijde van realisatie zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

- Exploitatievergunning.
Initiatiefnemer heeft een exploitatievergunning nodig. Deze vergunning wordt gecoördineerd met het bestemmingsplan voor onderhavig planvoornemen. Dit om het toezicht te waarborgen.
- Voldoen aan het kwaliteitskader Peel en Maas.
Het initiatief voldoet aan het kwaliteitskader Peel en Maas en wordt voldoende landschappelijk ingepast. In hoofdstuk 5 wordt hier verder op ingegaan.
- Voldoen aan minimale aanvullende voorwaarden: parkeren op eigen terrein, adequaat beheer en toezicht en een adequate communicatie.
Hetgeen hierboven is genoemd is geregeld in de exploitatievergunning, welke wordt gecoördineerd met het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 4 van het beleid is het relevante beleid voor diverse typen huisvesting opgenomen. Voor onderhavig planvoornemen is het bepaalde onder 4.5.1.1 'Huisvesting bij een bestaand agrarisch bedrijf' – 'Verbouwing/nieuwe bebouwing binnen het agrarische bouwvlak' van toepassing.

Onder de volgende voorwaarden wordt overwogen medewerking te verlenen aan een planologische procedure om bestaande agrarische bebouwing geschikt te maken dan wel nieuwbouw te realiseren en deze in gebruik te nemen voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten:

- a. Het moet gaan om de huisvesting van de werknemers die op het bestaande agrarische bedrijf werkzaam zijn.
De arbeidskrachten zijn werkzaam op het eigen bedrijf. Dit is aangetoond door middel van het bijgevoegde bedrijfsontwikkelingsplan.
- b. Huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten die elders bij een agrariër werkzaam zijn is toegestaan in de structurele huisvestingslocatie, gedurende de perioden dat de huisvestingslocatie niet wordt gebruikt door eigen personeel. Het aantal te huisvesten tijdelijke arbeidskrachten van een andere agrariër mag nooit meer zijn dan het aantal werknemers dat nodig is voor het eigen bedrijf van de huisvester. Tevens mag de huisvesting van eigen tijdelijke arbeidskrachten en van derden geen belemmering opleveren voor omliggende bedrijven.
In de aanvraag is geen sprake van huisvesting voor derden. Dit wordt dan ook niet planologisch mogelijk gemaakt.
- c. De huisvestingsgelegenheden voor het personeel worden beschouwd als bij het bedrijf behorende bedrijfsgebouwen.
De huisvesting vindt plaats in een gedeelte van het nog op te richten bedrijfsgebouw.
- d. Het is noodzakelijk dat voor het uitvoeren van een doelmatig beheer en toezicht een bedrijfswoning deel uitmaakt van de huisvestingslocatie. Het is niet noodzakelijk dat de huisvestingslocatie en de bedrijfswoning op hetzelfde perceel liggen onder de voorwaarde dat aangetoond kan worden dat door de ligging van de bedrijfswoning ten opzichte van de huisvestingslocatie een goed beheer en toezicht gewaarborgd is. Dit ter beoordeling van het college van burgemeester en wethouders. Het college toetst bij de beoordeling daarvan in ieder geval op de volgende punten. Er dient op zijn minst:
 - een bedrijfswoning te liggen op hetzelfde bouwvlak, dan wel;
 - de bedrijfswoning door middel van een gekoppeld bouwvlak is gekoppeld aan het bedrijf waar de huisvesting plaatsvindt, dan wel;
 - een beheerder zijn aangesteld die woont in de bedrijfswoning en belast is met het toezicht en beheer. Dit wordt gewaarborgd in de exploitatievergunning.*Toezicht vindt plaats vanuit de op het zelfde bouwvlak gelegen bedrijfswoning, waardoor een goed beheer en toezicht gewaarborgd is. Dit is verder verzekerd in de exploitatievergunning, welke wordt gecoördineerd met de bestemmingsplanprocedure.*
- e. Het maximale aantal te huisvesten mensen bedraagt 20 personen

In de aanvraag wordt uitgegaan van huisvesting van maximaal 8 personen structureel voor maximaal 6 maanden per persoon, daarmee wordt voldaan aan deze voorwaarde.

- f. Indien sprake is van nieuwbouw en in pandige verbouw van een huisvestingsgedeelte bij een bedrijf ten behoeve van de geheel voor de eigen bedrijfsvoering benodigde tijdelijke arbeidskrachten, zijn woonunits niet meer toegestaan met uitzondering van de mogelijkheid om tijdens de piekmomenten, na vooraf verkregen toestemming van de gemeente, voor maximaal 3 maanden tijdelijke woonunits te plaatsen voor de opvang van maximaal 20 personen; Na het verstrijken van deze termijn moet de bewoning in de woonunits worden beëindigd en dienen de units weer te worden verwijderd van het erf dan wel uit het zicht worden geplaatst, bijvoorbeeld binnen bestaande (agrarische) bebouwing.

In de aanvraag wordt uitgegaan van het huisvesten van maximaal 8 personen structureel. Er wordt geen gebruik gemaakt van units ten tijde van piekmomenten.

Verder zijn in het beleid de volgende voorwaarden opgenomen:

- g. Er dient sprake te zijn van short-stay (huisvesting voor maximaal 6 maanden).
Uit de aanvraag blijkt dat er sprake is van short-stay huisvesting voor maximaal 6 maanden.
- h. Er dient 1 douche, 1 wc en 4 pitten per 8 personen aanwezig te zijn.
Uit de ingediende bouwtekeningen blijkt dat er 2 wc's, 2 douches en 4 kookpitten aanwezig zijn. Dit is voldoende voor het huisvesten van 8 tijdelijke arbeidskrachten, zie hoofdstuk 4. Planbeschrijving voor een afbeelding van de huisvesting.
- i. Er dient minimaal 10 m² omsloten leefruimte (lengte x breedte van het gebouw) aanwezig te zijn.
Uit de ingediende bouwtekeningen blijkt dat er 118 m² omsloten leefruimte zal worden gerealiseerd. Dit houdt in dat de oppervlakte per persoon conform beleid 10 m² bedraagt.
- j. Er dient voldoende parkeergelegenheid te zijn
Op basis van de begripsbepaling 1.15 van de Beleidsregels huisvesting tijdelijke arbeidskrachten Peel en Maas bedraagt de parkeernorm voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten voor short stay een halve parkeerplaats per 2 arbeidskrachten. Uit de ingediende tekeningen aanvraag blijkt dat er 4 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Hieraan wordt voldaan.

Onderhavig planvoornemen voldoet daarmee aan de voorwaarden als gesteld in het gemeentelijk beleid voor tijdelijke arbeidskrachten.

Kwaliteitskader

Het kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas maakt onderdeel uit van de structuurvisie voor het Buitengebied en bevat tevens een uitvoeringsparagraaf. Het doel van de structuurvisie buitengebied Peel en Maas is om ruimte voor ontwikkelingen te bieden met oog voor kwaliteit. De provincie Limburg heeft in 2010 het Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld (LKM). Het doel van dit kwaliteitsmenu is dat gemeenten en provincie een instrument in handen hebben om noodzakelijke en/ of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied kunnen combineren met kwaliteitsverbetering in het buitengebied, zogenaamde ontwikkelingsplanologie. Dat betekent dat, als er ontwikkelingen plaatsvinden die niet passen in het bestemmingsplan, er een tegenprestatie geleverd moet worden. Gemeenten dienen het kwaliteitsmenu op gemeentelijk niveau uit te werken en in een structuurvisie vast te leggen. Het kwaliteitskader is die gemeentelijke uitwerking en bevat het instrumentarium om de ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied. In de structuurvisie buitengebied is ook vastgelegd dat er voor diverse ontwikkelingen mogelijkheden zijn met toepassing van een extra tegenprestatie.

De tegenprestatie dient te bestaan uit landschappelijke inpassing. Daarnaast is er in veel gevallen een aanvullende kwaliteitsverbetering (AK) van toepassing. Deze kwaliteitsverbetering dient te bestaan uit fysieke maatregelen die bijdragen aan het versterken van het landschap waarbinnen de maatregelen genomen worden. Dat kan zijn sloop, aanleg van natuur, versterking van het landschap, extra investering in architectonische kwaliteit. In het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas wordt de

hoogte van de aanvullende kwaliteit nader uitgewerkt. Per gebiedstypologie is bepaald of en hoeveel maal aanvullende kwaliteit er gevraagd wordt. Onderhavig planvoornemen voorziet in het creëren van een inpandige huisvestingsruimte. Bij nieuwe ontwikkelingen in het Buitengebied dient er voldoende landschappelijk te worden ingepast conform het Kwaliteitskader Buitengebied. Voor huisvesting van arbeidsmigranten in de bestaande bebouwing is geen separate module opgenomen in het kwaliteitskader. Uitgangspunt is dat bij iedere ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak en bij uitbreiding van het bouwvlak en bij functiewijziging van een gebouw er sprake dient te zijn van basiskwaliteit. Dat wil zeggen dat de bebouwing en verharding waar de functiewijziging plaatsvindt moet worden ingepast. Als basis voor omvang van de inpassing geldt dat sprake moet zijn van een oppervlakte 'landschappelijke inpassing' of ander groen/natuur dat overeenkomst met 10% van het bouwvlak waar de functiewijziging plaatsvindt. In paragraaf 5.9 is vermeld hoe is omgegaan met de landschappelijke inpassing op basis van het kwaliteitskader.

Archeologiebeleid

In het archeologiebeleid dat op 28 juni 2011 door de raad is vastgesteld en onderdeel uitmaakt van de Structuurvisie Buitengebied, geeft de gemeente een kader op basis waarvan in de toekomst archeologisch-inhoudelijk, maar ook economisch verantwoorde beslissingen kunnen worden genomen over hoe om te gaan met het bodemarchief. De gemeente Peel en Maas stelt met dit beleidsplan vast:

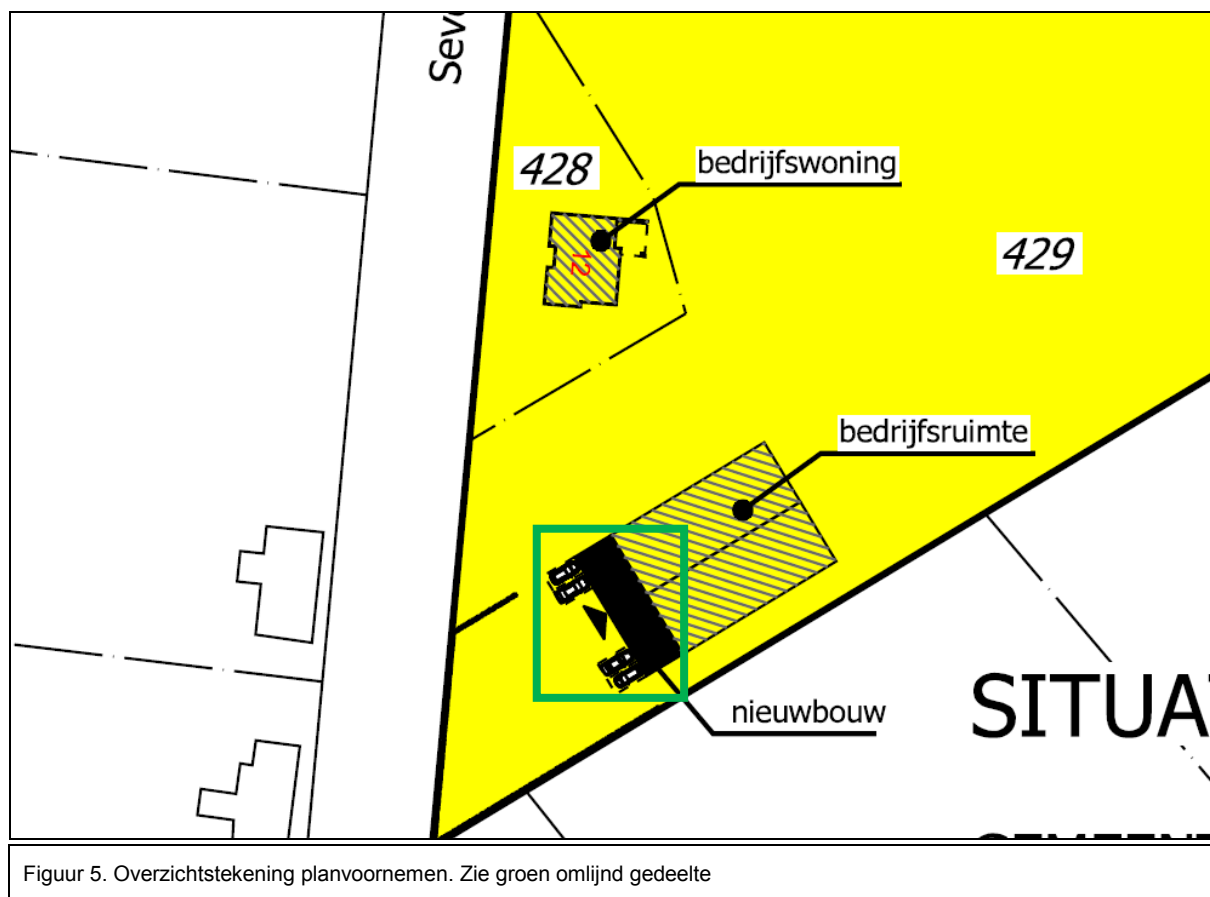
- de archeologische waarden- en verwachtingenkaart;
- ondergrenzen (uitgedrukt in oppervlakte en diepte) die duidelijk aangeven of een initiatiefnemer dan wel vergunningaanvrager verplicht is archeologisch vooronderzoek te laten verrichten;
- archeologie als conditie op te nemen bij herzieningen van bestemmingsplannen;
- de archeologische beleidskaart.

In de bestemmingsplannen en bij omgevingsvergunningen dient de gemeente aan te geven welke archeologische waarden in het geding zijn en hoe daarmee omgegaan moet worden. Het archeologiebeleid levert de archeologische eisen op die gesteld kunnen worden bij de toekomstige afgifte van omgevingsvergunningen. In paragraaf 5.7 is vermeld hoe is omgegaan met eventuele archeologische waarden in het projectgebied.

4. | Planbeschrijving

Onderhavig planvoornemen voorziet in de volgende ontwikkeling:

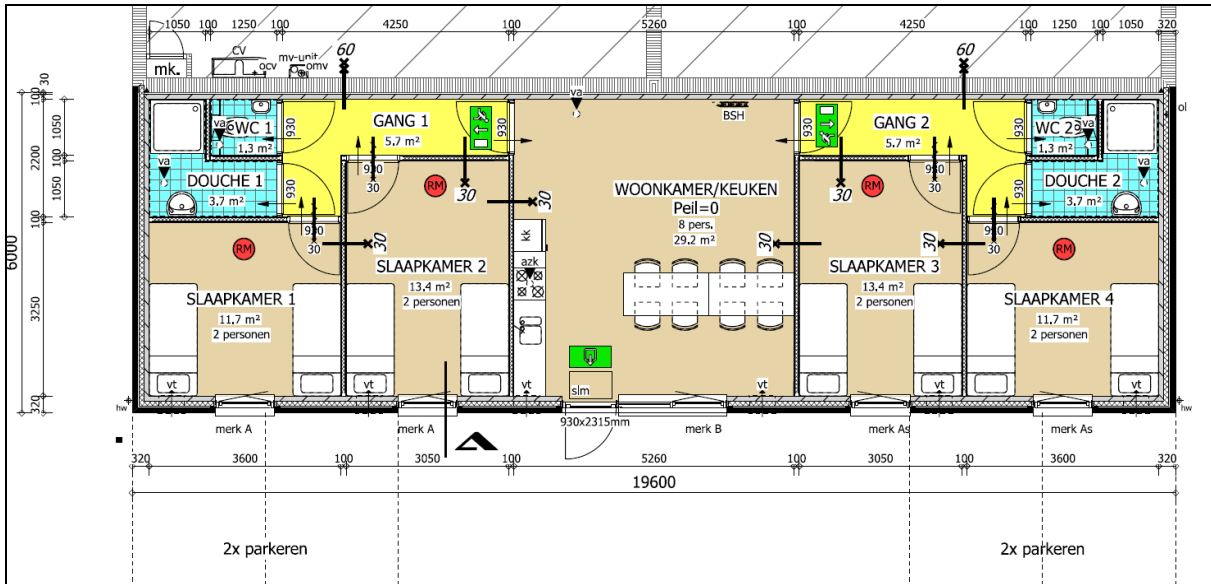
1. Het huisvesten van maximaal 8 arbeidskrachten voor het eigen bedrijf in het groen omlijnde gedeelte van de te vergroten bestaande loods met in totaal 118 m2 omsloten leefruimte met een footprint van 118 m2.



Figuur 5. Overzichtstekening planvoornemen. Zie groen omlijnd gedeelte

Ten behoeve de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten wordt een bestaande opslagloods vergroot door het oprichten van nieuwe bebouwing. Dit initiatief voldoet aan het beleid huisvesting tijdelijke arbeidskrachten. In hoofdstuk 5 wordt aangetoond dat dit initiatief geen belemmeringen oplevert vanuit de verschillende deelaspecten, zoals milieu, geluid, geur etc.

In Figuur 6 is de bouwtekening toegevoegd van de huisvestingslocatie.



Figuur 6. Bouwtekening huisvesting Sevenumsdijk 12 (07-07-2014)

5. | Randvoorwaarden/resultaten onderzoeken

Bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing dient inzicht te worden geboden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

5.1 De te coördineren vergunningen

De volgende vergunningen worden gecoördineerd samen met het bestemmingsplan:

- Exploitatievergunning;

5.2 Milieu

5.2.1 Geluid

Bij de vergunningverlening in het kader van de Wet geluidhinder wordt steeds meer aandacht besteed aan geluidsaspecten van de inrichtingen. In nieuwe, nog geheel open situaties dient voldaan te worden aan de normen zoals gesteld in de Wet geluidhinder.

Het wettelijk kader bij ruimtelijke procedures is de Wet geluidhinder. Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder (hierna Wgh) in werking getreden. Deze wet biedt geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, bescherming tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart. De bescherming vindt primair plaats door middel van zonering. De zonering betreft een afstand, uitgaande van een geluidsbron, waarbinnen het normenstelsel uit de Wgh van toepassing is. Deze normen mogen niet verward worden met de normen die gelden in geval van een omgevingsvergunning voor milieu¹. Hiervoor gelden andere normen en procedures, welke niet vergelijkbaar met het normenstelsel uit de Wgh.

Op grond van de Wgh gelden grenswaarden op basis waarvan de bouw van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de geluidzone wordt in beginsel beperkt of wordt verboden. Wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai, industrielawaaai en luchtvaartlawaaai kennen ieder afzonderlijke normen. Deze normen worden in de Wgh 'voorkeursgrenswaarden' genoemd.

Voldoet een nieuwe geluidgevoelige bestemming niet aan de voorkeursgrenswaarde, kan een hogere waarde aangevraagd worden. In de Wgh wordt beschreven wat de maximaal te verlenen hogere waarden zijn. Met een procedure hogere grenswaarde wordt een afweging gemaakt over de aangevraagde hogere waarde. Voor het maken van deze afweging sluit de gemeente Peel en Maas aan bij de 'Handreiking procedure hogere grenswaarden Wgh door gemeenten' van de provincie Limburg van 1 april 2007. In deze handreiking zijn de algemene voorwaarden voor het verlenen van een hogere grenswaarde uitgewerkt. Bestaande geluidgevoelige bestemmingen worden niet getoetst aan de voorkeursgrenswaarde. Dit is conform het gestelde in de Wgh.

Geluidzone wegverkeer

Verkeerswegen hebben geluidzones. Volgens de Wgh betreft het wegen waar de maximum snelheid groter is dan 30 km/uur. Een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van

¹ Vergunningverlening voor een milieu-inrichting als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, aanhef en onder e, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

geluidsgevoelige objecten binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de begripsbepaling van de Wet geluidhinder wordt een logiesgebouw niet aangemerkt als een geluidsgevoelig object, omdat er geen sprake is van een permanente woonfunctie, maar van een tijdelijke verblijfsfunctie vergelijkbaar met een hotel of pension. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Geluidzone industrielawaai

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen gezoneerde bedrijventerreinen gelegen. Derhalve vormt dit geen belemmering voor het planvoornemen. Gelet op de aard en omvang en omgeving (buitengebied en geen grote bedrijven in de buurt) past het planvoornemen binnen een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

5.2.2 Geurhinder

Door de geurproblematiek rondom intensieve veehouderijen speelt geur een belangrijke rol in de milieuwetgeving met betrekking tot deze veehouderijen. Om dit aspect te kunnen reguleren bestaat de Wet geurhinder en veehouderij (verder: Wvg). De Wgv dient in het belang van de bescherming van het milieu. De wet biedt binnen gestelde voorwaarden bescherming tegen geurhinder. De Wgv en de bijborende Regeling geurhinder en veehouderij (verder: Rgv) vormen samen het toetsingskader voor geur afkomstig van veehouderijen.

De Wgv kent verschillende normen voor concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden. Concentratiegebieden zijn gebieden die als zodanig zijn aangewezen in de Reconstructiewet (verder: Rcw). In niet-concentratiegebieden gelden strengere normen dan in concentratiegebieden. De gemeente Peel en Maas is op grond van de Rcw gelegen in een concentratiegebied voor landbouw. De Wgv kent ook verschillende normen voor gebieden gelegen binnen de bebouwde kom en gebieden gelegen buiten de bebouwde kom. Gebieden die binnen de bebouwde kom liggen krijgen meer bescherming dan gebieden die buiten de bebouwde kom liggen. Dit heeft te maken met het feit dat binnen de bebouwde kom meer mensen kunnen wonen of verblijven, waardoor sprake kan zijn van meer geurhinder.

De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Hieronder wordt tevens begrepen een logiesfunctie.

Voorgrondbelasting

Met behulp van het programma V-stacks vergunning, versie 2010, is een berekening gemaakt van de geurbelasting van de meest dichtbij gelegen veehouderij(en) ter plaatse van geplande locatie voor huisvesting van arbeidsmigranten. De berekening is als bijlage bijgevoegd. Uit de berekening kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van geplande locatie voor huisvesting van arbeidsmigranten geen overschrijdingen van de wettelijke normen aan de orde zijn.

Achtergrondbelasting

Om de achtergrondbelasting te kunnen beoordelen moet voor de geplande locatie voor huisvesting van arbeidsmigranten de totale geurhinder van alle omliggende veehouderijen in kaart gebracht worden. Vervolgens dient de totale geurhinder te worden beoordeeld. Kort gezegd gaat het hier om het woon- en leefklimaat voor de geplande locatie voor huisvesting van arbeidsmigranten. Om een oordeel te kunnen geven over de aanvaardbaarheid van de achtergrondbelasting is gebruik gemaakt

van de door InfoMil uitgebrachte handreiking bij de Wgv. Aan de hand van deze handreiking hebben wij de wettelijke geregelde voorgrondbelasting (zie vorige kopje) en de achtergrondbelasting ingedeeld in contourklassen en die voorzien van een milieukwaliteit. Op deze manier is een vergelijking mogelijk tussen de voor- en achtergrondbelasting. Dit levert de volgende tabel op:

aantal gehinderden	voorgrondbelasting (ou _E /m ³)	achtergrondbelasting (ou _E /m ³)	milieukwaliteit
< 5%	< 1,5	< 3,1	zeer goed
5 – 10%	1,5 – 3,8	3,1 – 7,4	goed
10 – 15%	3,8 – 6,6	7,4 – 13,1	redelijk goed
15 – 20%	6,6 – 10,0	13,1 – 20,0	matig
20 – 25%	10,0 – 14,2	20,0 – 28,3	tamelijk slecht
25 – 30%	14,2 – 19,2	28,3 – 38,5	slecht
30 – 35%	19,2 – 25,3	38,5 – 50,7	zeer slecht
35 – 40%	25,3 – 32,8	> 50,7	extreem slecht

Bij de voorgrondbelasting volstaat een toets aan de wettelijke normen uit de Wgv. Bij de maximale norm voor een bebouwde kom van 3 ou_E/m³ is sprake van een goede milieukwaliteit, buiten de bebouwde kom komt de maximale norm van 14 ou_E/m³ overeen met de milieukwaliteit tamelijk slecht. Vertaald naar de achtergrondbelasting is binnen de bebouwde kom een achtergrondniveau van maximaal 7,4 ou_E/m³ en buiten de bebouwde kom een achtergrondniveau van 28,3 ou_E/m³ aanvaardbaar.

Uit gegevens van de gemeente uit 2008 valt af te leiden dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van geplande locatie voor huisvesting van arbeidsmigranten redelijk goed was. Omdat in de nabijheid van het plangebied geen veehouderijen liggen kunnen we er vanuit gaan dat de wettelijke norm buiten de bebouwde kom van 14 ou_E/m³ niet wordt overschreden. Hierdoor kunnen we er vervolgens van uit gaan dat de milieukwaliteit op dit moment minimaal redelijk goed is en daarom sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat wordt voldaan aan het bepaalde in de Wgv.

5.2.3 Luchtkwaliteit

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Rijk, provincies en gemeenten werken samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De bestuursorganen dienen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit grenswaarden in acht te nemen. De vaststelling van een bestemmingsplan wordt in de jurisprudentie aangemerkt als de uitoefening van een bevoegdheid die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit. De regels uit de Wet luchtkwaliteit en bijbehorende regelingen vloeien direct voort uit richtlijnen die de Europese Unie heeft vastgesteld. Deze richtlijnen bestaan uit de in 1996 vastgestelde Kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de daarop gebaseerde uitvoeringsrichtlijnen, veelal dochterrichtlijnen genoemd. In deze dochterrichtlijnen is achtereenvolgens vastgelegd welke normen voor specifieke stoffen gelden.

Door middel van onderhavig plan wordt het huisvesten van maximaal 8 tijdelijke arbeidskrachten mogelijk gemaakt. In de handreiking NIBM Luchtkwaliteit wordt onder andere bepaald of projecten onder het begrip NIBM vallen. In paragraaf 4.2 wordt vermeld dat woningbouwprojecten van minder dan 500 woningen en minimaal 1 ontsluitingsweg als NIBM beschouwd kunnen worden. Onderhavig project is vele malen kleiner, derhalve kan gesteld worden dat er geen verder onderzoek naar luchtkwaliteit verricht hoeft te worden.

Conclusie

Luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmerende factor voor onderhavig plan.

5.2.4 Bodem en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt is voor de beoogde planologische regeling en het daarin toegestane gebruik. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor grotendeels elke functiewijziging, al of niet naar een gevoelige functie, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. De bodem moet immers geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Om dit te bepalen moet de milieuhygiënische kwaliteit van de locatie inzichtelijk worden gemaakt.

Ten behoeve van de nieuwbouw van de loods en huisvestingslocatie is een onderzoek naar de bodemkwaliteit plaatsgevonden middels een historisch vooronderzoek uitgevoerd door HMB BV, rapportnummer 14223001H d.d. 23 mei 2014. Voornoemd onderzoek is als bijlage toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing. Uit dit historisch vooronderzoek blijkt dat er geen milieuhygiënische belemmeringen voor het uitvoeren van onderhavig plan en dat er geen vervolgonderzoek dient plaats te vinden. De bodemgeschiktheidsverklaring is eveneens als bijlage toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er ten aanzien van het aspect bodem geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor het uitvoeren van onderhavig plan.

5.2.5 Externe veiligheid

Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoor-wegen, buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden.

Het beleid is onder andere verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS). Deze is verder geoperationaliseerd en verduidelijkt door middel van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht.

Iedere verandering (af- of toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing (verantwoording groepsrisico).

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

In een omtrek van 250 meter van het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven gelegen. Het eerste risicovolle bedrijf, zijnde een LPG tankstation, is een gelegen op een afstand van 1600 meter van het plangebied. Gezien voornoemde afstand ten opzichte van voornoemd bedrijf ten opzichte van onderhavig plan vormt deze geen belemmering.

Risicovol transport over de weg

Het plangebied is direct gelegen aan de Sevenumsedijk, de N560. Door de brandweer wordt aangenomen dat al het vervoer met gevaarlijke stoffen over de A67 plaatsvindt. De N560 wordt ook niet genoemd in bijlage 2 van het Besluit tot wijziging van de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. De plaatsgebonden risicocontour van deze weg ligt op de weg zelf en vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Ten aanzien van het Groepsrisico kan aangegeven worden dat in het rapport 'Externe Veiligheid Provinciale wegen Limburg' voor de N275 een berekende GR als fractie van de Oriënterende waarde tussen 0,3 en 1 is aangegeven. Deze wordt echter veroorzaakt door de situering rondom Nederweert. Er kan worden aangenomen dat de berekende GR als fractie van de OW ter plaatse van de Sevenumsedijk kleiner is dan 0,1. Het groepsrisico hoeft verder niet verantwoord te worden.

Risicovol transport over het water

Op 1 januari 2010 is het Besluit tot wijziging van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in werking getreden, gelet op de invoering van het Basisnet. In het (ontwerp) basisnet is opgenomen dat voor de binnenvaartverbinding over de Maas de plaatsgebonden risicocontour op de waterlijn ligt en kan groeien tot de oeverlijn. Dit betekent dat geen nieuwe kwetsbare bestemmingen binnen de waterlijnen mogen worden opgericht. Voor beperkt kwetsbare bestemmingen geldt dit als richtwaarde. Voor wat betreft het groepsrisico geldt dat geen beleidsmatige wijzigingen in de verantwoording van het groepsrisico optreden. Het plangebied is gelegen op een grote afstand van de Maas. Aangezien er in het onderhavig plangebied geen ontwikkelingen zijn voorzien met (beperkt) kwetsbare objecten op of direct aan de Maas, vormt het plaatsgebonden risico geen belemmering, en hoeft er geen verantwoording te worden afgelegd over het groepsrisico.

Risicovol transport per (buis)leiding

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In de nabijheid is geen buisleiding gelegen. De eerste buisleiding is gelegen op een afstand van 2900 meter van het plangebied.

Conclusie

Gezien de ligging buiten enig invloedsgedebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via het spoor, de weg, het water of een buisleiding) ligt het plangebied niet binnen een PR-contour en wordt er ook geen invloed uitgeoefend op het groepsrisico. De verantwoordingsplicht hoeft

niet ingevuld te worden. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

5.2.6 Bedrijven en milieuzonering

De VNG brochure bedrijven en milieuzonering (2009) is een handreiking die landelijk wordt gehanteerd bij de toetsing van ruimtelijke ontwikkelingen. De handreiking beschrijft wanneer onderzoek onderdeel uit moet maken van de ruimtelijke onderbouwing voor geur, stof, geluid en gevaar. De systematiek is opgezet voor bedrijfsbestemmingen en gaat uit van aan te houden afstanden en verschillende gebiedstyperingen en bijbehorende richtwaarden.

In de nabijheid van het plangebied zijn de volgende bedrijven gelegen:

Adres bedrijf	Soort bedrijf	SBI-code (VNG)	Afstand tot plangebied	Afstand geur (VNG)	Afstand Stof (VNG)	Afstand geluid (VNG)
Sevenumsdijk 18A	Varkenshouderij	0146	225	200	30	50
Sevenumsdijk 11	Hoveniersbedrijf	016.4	35	30	10	30

De varkenshouderij en het hoveniersbedrijf zijn op een grote afstand gelegen van het plangebied.

Conclusie

De huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten vormt geen beperking voor genoemde bedrijven. Tevens vormen de bedrijven geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.3 Kabels, leidingen en straalpaden

Door het plangebied lopen geen kabels, leidingen en straalpaden. Bovendien betreft het planvoornemen een gebruikswijziging en een in pandige verbouwing en derhalve geen belemmering.

5.4 Flora en fauna

5.4.1 Gebiedsbescherming

De bescherming van gebieden is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998 (Stb. 1998, 403 en Stb. 2005,195), welke de implementatie vormt van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Op grond van deze gebiedsbescherming vallen beschermde natuurmonumenten en de gebieden die op grond van de beide Europese richtlijnen zijn aangewezen als speciale beschermingszones (de zogenoemde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) onder het regime van de Natuurbeschermingswet 1998, mits de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden ook op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 zijn aangewezen ter uitvoering van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Deze gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Het planvoornemen betreft enkel een gebruikswijziging en er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht en heeft derhalve geen negatieve invloed op Natura 2000 gebieden.

5.4.2 Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. De Flora en Faunawet (verder: Ffw) beschermt planten- en diersoorten. Op grond van de Ffw is het verboden om beschermde dieren te verontrusten, verjagen, vangen of te doden. Ook rust- en voorplantingsplaatsen mogen niet worden verontrust of

beschadigd. Beschermd planten mogen niet worden beschadigd of gedood. Voor handelingen die mogelijk schadelijk kunnen zijn voor beschermde soorten, moet een ontheffing worden aangevraagd.

Ten behoeve van het planvoornemen wordt nieuwe bebouwing gerealiseerd. De noodzakelijke verbouwingen vinden plaats binnen het bestaande bouwvlak en de gebouwen bevinden zich in een technisch goede staat. In de bestaande loods bevinden zich dan ook geen beschermde soorten. Effecten op beschermde flora en fauna zijn dan ook uit te sluiten.

Bescherming bos- en natuurgebieden / ecologische structuren (EHS / POG)

Het planvoornemen is niet gelegen in een beschermd bos- en natuurgebied, EHS of POG. Deze aspecten vormen dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.5 Waterhuishouding

5.5.1 Waterparagraaf

Ruimtelijke plannen moeten expliciet rekening houden met aanwezige watersystemen en waterketens in relatie tot aanwezige hydrologische waarden. Deze waarden zijn als zodanig vastgelegd in Europees beleid, rijksbeleid en provinciaal beleid. Het rijk heeft voor ruimtelijke plannen de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld. Hierin wordt verwoord hoe er in het plan met water en ruimte rekening wordt gehouden (m.n. veiligheid en wateroverlast), mede in relatie tot de waterhuishouding en het waterbeleid. Het plan ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. In het kader van het beleid van zowel de gemeente als het waterschap dient binnen het projectgebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit het waterschap gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

- afkoppelen van 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 schoon regenwater de voorkeur heeft
- waterverontreiniging dient door bronmaatregelen voorkomen te worden
- grondwateroverlast dient voorkomen te worden
- een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan

Het beleid van de gemeente is om honderd procent van het verharde oppervlak af te koppelen en het schone hemelwater te infiltreren in de bodem. De volgende stap is het bergen van water. Pas wanneer vasthouden en bergen niet meer mogelijk is, kan gekozen worden voor afvoeren.

Grondwater

Voor deze ontwikkeling hoeft geen grondwater te worden aangeboord.

Afvalwater

In het op te richten gebouw is riolering aanwezig. De nieuwe sanitaire voorzieningen worden op de bestaande drukriolering aangesloten. Bij de dimensionering van de riolering van het nieuwe bedrijfsgebouw is al rekening gehouden met de huisvesting.

Hemelwater

De uitbreiding van de bestaande loods ten behoeve van de huisvestingslocatie is kleiner dan 300m³ derhalve is er geen infiltratieonderzoek verricht voor onderhavig plan. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning bouw wordt als voorwaarde opgenomen dat alle hemelwater afkomstig van de nieuwe bebouwing op het eigen perceel zal worden geïnfiltreerd.

Overleg waterbeheerder

Het waterschap Peel en Maasvallei heeft besloten dat kleine ruimtelijke plannen (waarbij het verhard oppervlak met niet meer dan 2000m² toeneemt) en die niet zijn gelegen in een aandachtsgebied niet meer naar het watertoetsloket gestuurd hoeven te worden. Het is wel zo dat de uitgangspunten voor duurzaam waterbeheer behouden blijven. Het plangebied is niet gelegen in een aandachtsgebied, en er is geen sprake van aanleg van nieuwe verharding. Het plan hoeft dan ook niet te worden voorgelegd aan het waterschap Peel- en Maasvallei.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

5.6.1 Archeologie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met archeologie

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. De gemeente Peel en Maas heeft een eigen archeologiebeleid ontwikkeld. Conform dit beleid en de bijbehorende Archeologische Beleidsadvieskaart heeft het plangebied een middelhoge archeologische verwachtingswaarde (Waarde - archeologie 5). Aangezien er ten behoeve van het planvoornemen minder dan 2500m² zal worden verstoord is geen archeologisch onderzoek nodig.

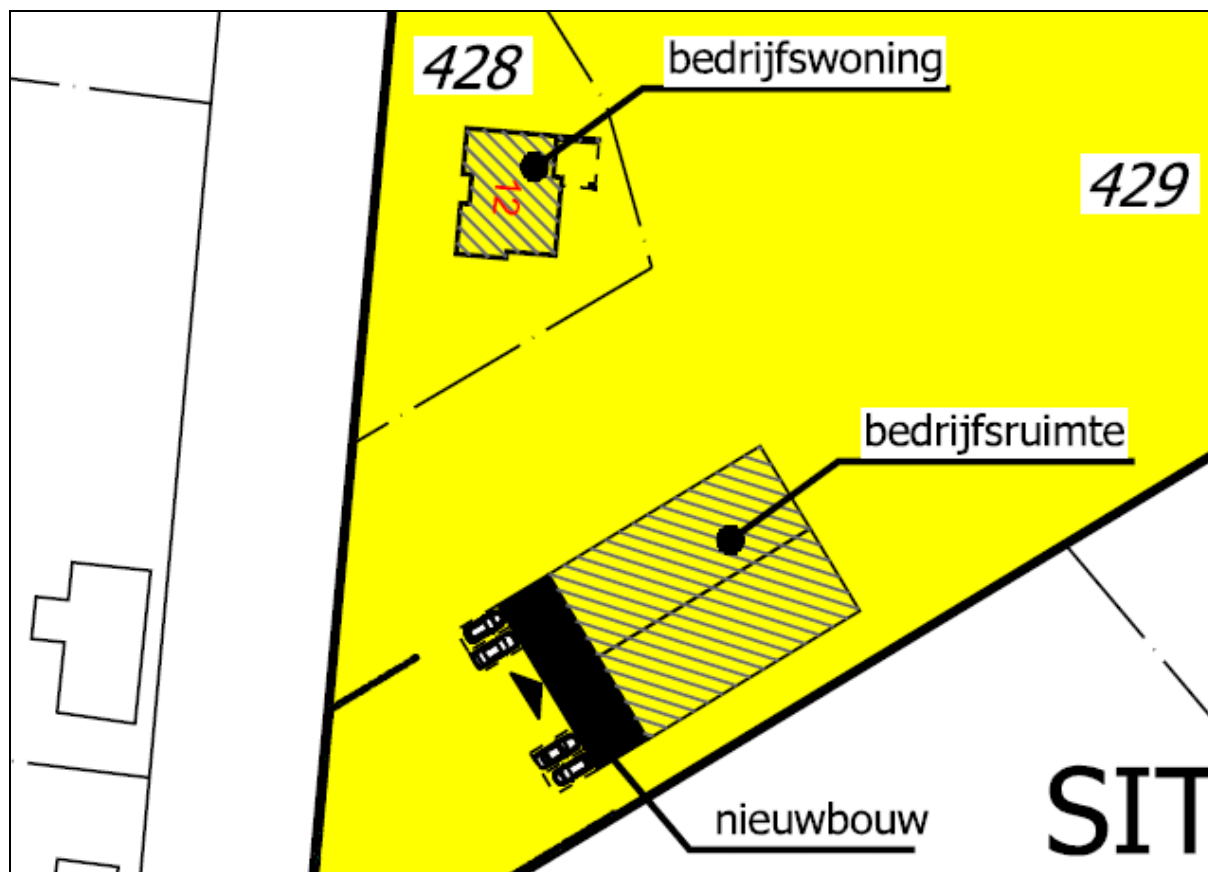
5.6.2 Cultuurhistorie

In het projectgebied en directe omgeving zijn geen bestaande archeologische monumenten, rijksmonumenten of gebouwen die zijn opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Geconcludeerd wordt dat met het planvoornemen geen cultuurhistorische waarden in het geding zijn.

5.7 Verkeer en parkeren

Onderhavig planvoornemen heeft per saldo een verhoging van het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie tot gevolg. De ontsluiting van de locatie is goed. Parkeren kan volledig op eigen terrein plaatsvinden. De ontwikkeling zal hierdoor geen negatieve consequenties met zich meebrengen voor de verkeerssituatie ter plaatse.

In de parkeerbehoefte wordt op eigen terrein voorzien. In totaal kunnen er maximaal 8 arbeidskrachten worden gehuisvest in de nieuwe bebouwing. Op basis van het beleid dient er een halve parkeerplaats per 2 arbeidskrachten aanwezig te zijn. Er dienen dan ook afgerond minimaal 2 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Het plan voorziet in de realisatie van 4 parkeerplaatsen, daarmee wordt er qua parkeren ruimschoots voldaan aan de voorwaarden.



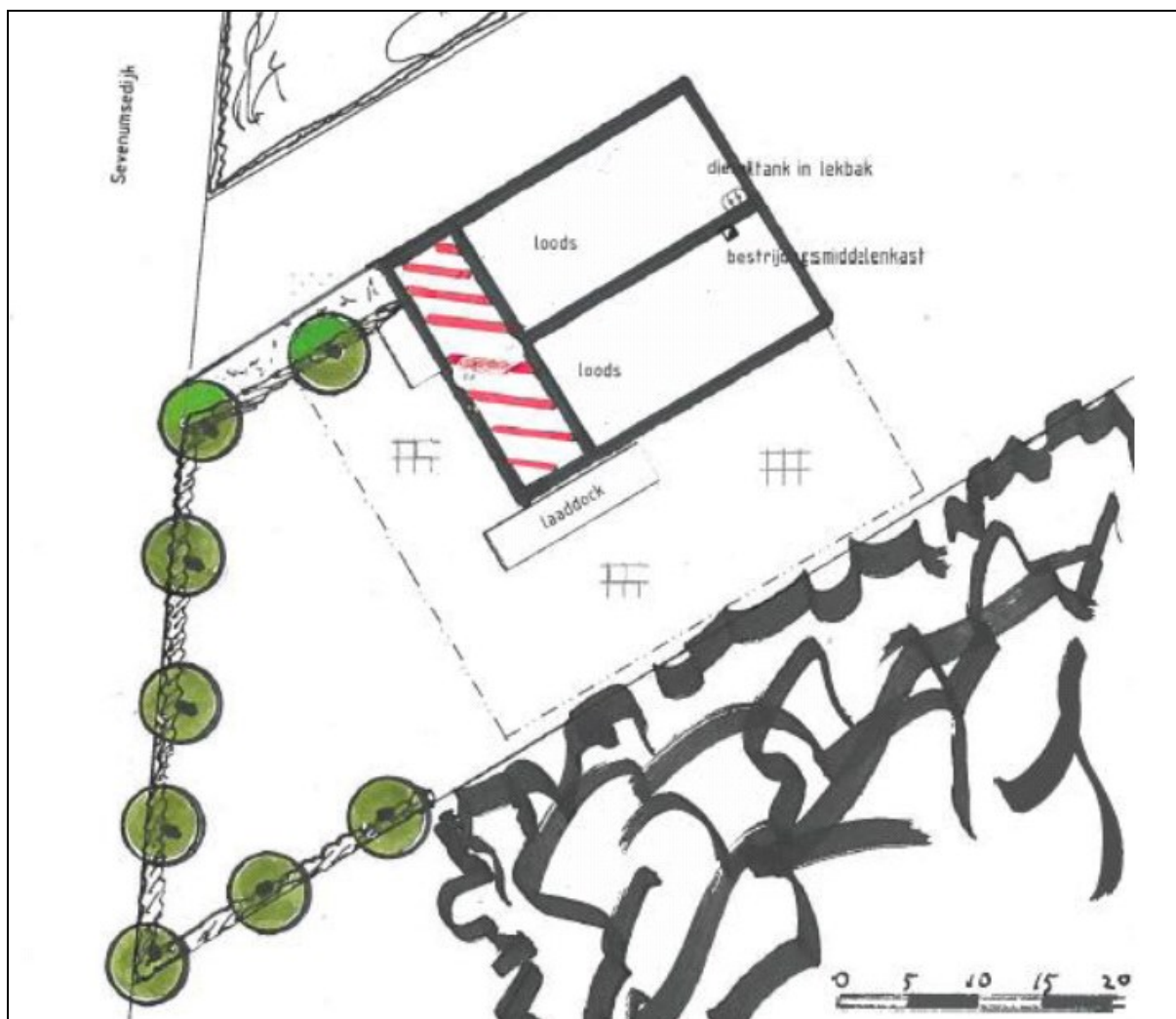
Figuur 7. Parkeergelegenheid huisvesting (bron: concept tekening omgevingsvergunning bouw)

De Sevenumsedijk is een weg in het buitengebied bij Koningslust. Het aantal voertuigbewegingen zal als gevolg van de vestiging van de huisvesting beperkt toenemen. Er is reeds sprake van een bedrijf met soortgelijke verkeersbewegingen.

5.8 Landschappelijke inpassing

Onderhavig planvoornemen voorziet in het creëren van een uitbreiding van een bestaande loods en huisvestingslocatie. Bij nieuwe ontwikkelingen in het Buitengebied dient er voldoende landschappelijk te worden ingepast conform het Kwaliteitskader Buitengebied. Voor huisvesting van arbeidsmigranten is geen separate module opgenomen in het kwaliteitskader. Uitgangspunt is dat de nieuwe bebouwing dient te worden ingepast en dat sprake dient te zijn van basiskwaliteit. Bij iedere ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak en bij uitbreiding van het bouwvlak en bij functiewijziging van een gebouw dient er sprake te zijn van basiskwaliteit. Dat wil zeggen dat de bebouwing en verharding waar de functiewijziging plaatsvindt moet worden ingepast. Als basis voor omvang van de inpassing geldt dat sprake moet zijn van een oppervlakte 'landschappelijke inpassing' of ander groen/natuur dat overeenkomst met 10% van het bouwvlak waar de functiewijziging plaatsvindt.

De uitbreiding van de bestaande loods en huisvestingslocatie beslaat een oppervlakte van circa 118 m². Ten behoeve van de realisatie van de parkeergelegenheden wordt geen extra verharding gerealiseerd. Dit komt neer op 12m² nieuw groen op de locatie. Met het voorgestelde inpassingsplan wat 16m² omvat (zie figuur 8) wordt aan deze oppervlakte voldaan. Het volledige inpassingsplan is als bijlage bij de regels opgenomen.



Figuur 8 . Landschappelijke inpassing

De inpassing wordt door middel van een voorwaardelijke verplichting geregeld in het bestemmingsplan.

6. | Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Grondexploitatie

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een omgevingsvergunning een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen ervan op gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (hierna: Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen. In onderhavig bestemmingsplan vindt kostenverhaal plaats via een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst betreft tevens een planschadeverhaalsovereenkomst.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Naast de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het ook belangrijk dat het plan maatschappelijke uitvoerbaar is. Daarom zal voor de ontwikkeling een omgevingsvergunningprocedure worden doorlopen. In het kader van deze procedure zal het plan ter inzage worden gelegd. Eventuele reacties en zienswijzen kunnen tijdens deze termijn worden ingediend.

6.2 Conclusie belangenafweging

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. Het planvoornemen betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van de plangebied.

Bedrijfsontwikkelingsplan (BOP)

Legalisatieproject huisvesting tijdelijke arbeidskrachten

ALGEMENE GEGEVENS

(Bedrijfs-)naam :Kwekerij Janssen-Görtz
Straat en huisnummer :Sevenumsedijk 12
Postcode en plaats :5984 PC Koningslust
Telefoonnummer(s) :0615067370
E-mailadres :info@janssen-gortz.nl

Huidige bedrijfsadres (indien anders dan woonadres)

Straat en huisnummer :
Postcode en plaats :

Beoogde bedrijfsadres (indien anders dan huidige bedrijfsadres)

Straat en huisnummer :
Postcode en plaats :

Indien adres ongenummerd kadastrale gegevens

Gemeente/Sectie/Nummer :

Gegevens adviseur

Organisatie :
Contactpersoon :
Telefoonnummer(s) :
E-mailadres :

1. Aanleiding en motivering van uw bedrijfsontwikkeling

Beschrijf de belangrijkste punten van uw voornemen om tijdelijke arbeidskrachten te gaan huisvesten. Welke richting wilt u met uw bedrijf in de toekomst inslaan? Onderstaand een opsomming van aandachtspunten die u bij uw overwegingen kunt betrekken.

- Welke ambitie heeft u ten aanzien van uw bedrijf? Denk aan zaken als schaalvergroting, specialisatie, verbreding, extensivering, samenwerkingsverbanden, etc.
- aan organisatorische ontwikkelingen, technische ontwikkelingen, wet- en regelgeving, etc.
- De heren H.M.J. en W.F.M. Janssen exploiteren aan de Sevenumsdijk 12 te Koningslust een sierteeltkwekerij. Het is een samenwerking in maatschapsverband tussen vader en zoon, waarbij W.F.M. Janssen de beoogde opvolger is.
- In de loop der jaren heeft men zich sterk gespecialiseerd in de teelt van bolchrysanthen. Deze teelt is grond gebonden en kent een sterk seizoensmatig karakter.
- In het voorjaar wordt de teelt aangelegd. De velden worden bewerkt, de chrysanthenstekken worden opgepot, naar de velden gebracht en voorzien van druppelirrigatie.
- In de late zomer/herfst vindt de oogst plaats. De volgroeide planten worden van de velden gehaald en klaargemaakt voor de verkoop.
- In deze twee periodes van ongeveer 10 weken maken wij gebruik van tijdelijke arbeidskrachten.
- Kwekerij Janssen-Görtz wil zich in de markt onderscheiden op kwalitatief gebied en hiermee de top van de markt beleveren. In de toekomst ligt de focus voornamelijk op het gebied van specialiatie en minder op het gebied van schaalvergroting.
- Om de hoge kwaliteit naar de toekomst toe te kunnen waarborgen zijn goede, betrokken arbeidskrachten een vereiste. Om dezelfde werknemers voor lange tijd binnen het bedrijf te houden is huisvesting in eigen beheer zeer wenselijk. Op deze manier bestaat de mogelijkheid om extra comfort, privacy en leefgenot te bieden.

In de huidige vorm zijn in het oogstseizoen 6 tijdelijke arbeidskrachten werkzaam op het bedrijf. Op korte termijn zal dhr. H.M.J. Janssen uit de maatschap treden, waarvoor vervangende arbeid nodig is van maximaal 2 tijdelijke arbeidskrachten. In de toekomst zal dus een huisvestingscapaciteit van 8 personen voldoende zijn.

2. Ontwikkeling bedrijf

2.1. Soort bedrijf

Hoofdtak : Vollegronds sierteelt
Neventak :

Keuze uit:

Glastuinbouw
Vollegrondstuinbouw
Boomteelt
Champignonkwekerij
Fruitteeltbedrijf
Akkerbouw
Pluimveehouderij
Varkenshouderij
Pelsdierhouderij
Rundveehouderij
Paardenhouderij productiegericht
Paardenhouderij gebruiksgericht
Overig, nl

Is er omschakeling aan de orde? Zo ja,

Nieuwe hoofdtak :
Neventak :

2.2. Ruimtelijke ontwikkeling bedrijf

Gaat de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten gepaard met een wijziging van een bestaande bouwwerk? Er vind een aanbouw plaats

Indien er sprake is van structurele huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in units dienen er alternatieve locaties onderzocht te zijn in de vorm van bijvoorbeeld woningen in kern enz. Daarnaast dient aangetoond te worden dat het niet mogelijk is om bestaande bebouwing geschikt te maken voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten. Zo ja waarom is/zijn deze niet geschikt?

Voeg een situatieschets op schaal toe (bijvoorbeeld 1:1000 of 1: 2500) van de bestaande en nieuwe situatie en vul onderstaande tabel in.

No	Bestaand gebouw, nieuw gebouw, permanente unit of tijdelijke unit* <i>vul in wat van toepassing is</i>	Oppervlakte (m ²)
1		
2		
3		
4		
5		

Algemene bedrijfsgegevens

Ondernemers in de huidige bedrijfsvorm:

	Persoon 1	Persoon 2	Persoon 3
Naam	WFM Janssen	HMJ Janssen	
Geboortedatum	17-12-81	01-04-1947	
Hoofdberoep (fulltime)	Eigenaar	Eigenaar	
Nevenberoep & aantal uren			

Overige arbeidskrachten in de huidige bedrijfsvorm:

- Vaste arbeidskrachten
 - Aantal personen fulltime:
 - Aantal personen parttime:
- Losse arbeidskrachten
 - Aantal personen fulltime:
 - Aantal personen parttime: 6

Is de continuïteit van het bedrijf, voor de komende 10 jaar (bestemmingsplanperiode) gegarandeerd?

- Nee
- Gezien de leeftijd van de huidige ondernemer is deze vraag niet van toepassing
- Ja, namelijk:
 - Bedrijfsopvolger aanwezig (leeftijd ouder dan 18 jaar)
 - Bedrijfsovernamekandidaat (bijvoorbeeld schoolgaand en jonger dan 18 jaar)
 - Samenwerking met andere agrariër

3. Specifieke productiegegevens

3.1. Specifieke productiegegevens (gecombineerde opgave)

De specifieke productiegegevens blijken uit kopie van de laatste gecombineerde opgave van uw bedrijf (vroeger metelling genaamd) welk u toevoegt aan het BOP. Deze gegevens vult u aan met de toekomstige dieraantallen en/of hectares op de betreffende ontwikkelingslocatie.

De gegevens laatste gecombineerde opgave hebben betrekking op het jaar: 2014

De gegevens van de toekomstige situatie, na de beschreven bedrijfsontwikkeling, hebben betrekking op het jaar: 2025

3.2. Grondsituatie

	Huidig	Toekomst (benadering)
o Oppervlakte in eigendom	... <u>12ha</u>	... <u>15ha</u>
o Oppervlakte kortdurende pacht	...	...
o Oppervlakte reguliere pacht	...	...
o Oppervlakte met grondgebruiksverklaring	...	...
Totaal eigendom / pacht	... <u>12ha</u>	... <u>15ha</u>
Feitelijk gebruik		
o Erf (inclusief overige bebouwing)	... <u>28ar</u>	... <u>28ar</u>
o Akkerbouw	...	...
o Blijvend grasland	...	...
o Tijdelijk grasland	...	...
o Tuinbouw volle grond (incl. asperges, fruit)	... <u>12ha</u>	... <u>15ha</u>
o Tuinbouw staand glas	...	...
o Permanente teeltondersteunende voorzieningen	...	...
o Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen	...	...
o Containervelden	... <u>20ar</u>	... <u>20ar</u>
o Snelgroeiend productiehout	...	...
o Braakland	...	...
o Cultuurgronden niet in gebruik	...	...
o Natuurlijke graslanden	...	...
o Bos (inclusief kerstdennen)	...	...
Totaal feitelijk gebruik	...	...
o waarvan huiskavel	... <u>9ha</u>	... <u>9ha</u>

BIJLAGEN bij BOP

Verplicht

1. Een situatieschets op schaal (bijvoorbeeld 1:1000 of 1: 2500) van de bestaande en nieuwe situatie waarop het gebruik van gebouwen en bouwwerken is aangegeven.
2. Een kopie van de gecombineerde opgave (voeger metelling genaamd) waarbij u de gegevens aanvult met de toekomstige dieraantallen en/of hectares op de betreffende ontwikkelingslocatie.

Aldus naar waarheid ingevuld,

| Plaats: Koningslust

| Datum: 25-5-2014

BODEMGESCHIKTHEIDSVERKLARING

Datum : 3 juni 2014
Locatie : Sevenumsedijk 12 te Panningen
Kadastraal bekend : Gemeente Peel en Maas, HDN01 sectie T, nummer 429 (ged.)
Situatieschets : Zie bijlage 1

Aanleiding voor het afgeven van deze bodemgeschiktheidsverklaring is de voorgenomen bouw van een verblijf voor arbeidsmigranten.

Burgemeester en wethouders verklaren dat de bodem minimaal is onderzocht op een wijze zoals die staat aangegeven in de NEN 5725.

- A. Met betrekking tot de omschreven locatie heeft het volgende bodemonderzoek plaatsgevonden:
- historisch vooronderzoek door HMB b.v., rapportnummer 14223001H, d.d. 23 mei 2014.

Op basis van het vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet verdacht is op de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

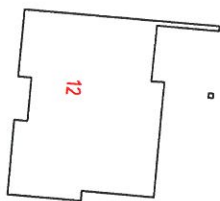
- B. Na uitvoering van het onder A beschreven bodemonderzoek kan gesteld worden dat:
- op basis van het historisch vooronderzoek er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouw van een verblijf voor arbeidsmigranten;
 - de onderzoeksresultaten géén aanleiding geven voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Deze verklaring bestaat uit 1 pagina, 1 situatieschets en de algemene voorwaarden. Deze verklaring is geldig tot 23 mei 2019.

Namens het college van burgemeester en wethouders van Peel en Maas,

Teammanager Vergunningen, toezicht en handhaving,

i.o. W. van der Biesen
J. van der Biesen



Sevenumsedijk






dieseltank in lekbak

bestrijdingsmiddelenkast

loods

loods

laaddock

- LEGENDA**
-  Onderzoekslocatie
 - 25 Huisnummer
 - 1234 Perceelsnummer
 -  Bebouwing (buitenmuur)
 -  Perceelsgrens (Kadaster)
 -  Stelconplaten
 -  Gras

<i>Locatie:</i> Sevenumsedijk 12 te Koningslust			
<i>Type:</i> Historisch (bodem)onderzoek			
<i>Omschrijving:</i> Situatietekening			
<i>Projectnr.:</i> 14223001H	<i>Bestandsnaam:</i> tek01 14223001H		
<i>Formaat:</i> A4	<i>Getekend:</i> DG	<i>Datum:</i> 30-04-2014	<i>Tekeningnr.:</i> 1
<i>Schaal:</i> 1:500			

HMB B.V.

Bezoekadres: Voltaweg 8
5993 SE Maasbree
Telefoon: 077 - 465 28 08
E-mail: info@hmbgroep.nl
Internet: www.hmbgroep.nl



ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR DE BODEMGESCHIKTHEIDSVERKLARING

Deze verklaring wordt afgegeven door het college van burgemeester en wethouders bij:

1. ruimtelijke plannen waarbij een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is en in dit kader een bodemonderzoek is uitgevoerd;
2. bouwaanvragen, waarbij in het kader van de Bouwverordening/indieningsvereisten aanvraag omgevingsvergunning een bodemonderzoek bijgevoegd moet zijn;
3. grondtransacties, waarbij de Gemeente is betrokken en in dit kader een bodemonderzoek is uitgevoerd.

Voorwaarde hierbij is dat een bodemonderzoek is verricht. Dit bodemonderzoek dient ten genoegen van de gemeente te zijn uitgevoerd.

Indien in een eerder stadium bodemonderzoek is verricht, beoordeelt de gemeente of de resultaten van het onderzoek nog geldingskracht hebben en toepasbaar zijn voor de af te geven bodemgeschiktheidsverklaring. In principe (o.a. afhankelijk van het gebruik van de locatie) is een bodemonderzoek circa 5 jaar geldig.

De bodemgeschiktheidsverklaring wordt alleen verleend onder de volgende voorwaarden:

- elke wijziging in de bestemming en/of het gebruik van grond en opstallen leidt ertoe dat deze verklaring komt te vervallen;
- burgemeester en wethouders kunnen, nadat de bodemgeschiktheidsverklaring is afgegeven, deze intrekken als blijkt dat de gegevens die gebruikt werden bij de aangifte van deze verklaring niet meer op de situatie ter plaatse van toepassing zijn;
- indien werkzaamheden plaatsvinden waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer elders worden toegepast. De regels van het Besluit Bodemkwaliteit zijn hierop van toepassing;
- als de gemeente niet de opdrachtgever van het bodemonderzoek is, dient het rapport van het bodemonderzoek en een overzicht van de verrichte werkzaamheden bij de gemeente aanwezig te zijn. Dit bodemonderzoek en een overzicht van de verrichte werkzaamheden zijn ook voor derden tenminste tot aan het vervallen van deze bodemgeschiktheidsverklaring openbaar;
- het niet uit te sluiten restrisico, te weten de aanwezigheid van een niet ten tijde van de genoemde bodemonderzoeken blijvende verontreiniging, komt niet voor rekening van de gemeente.

HISTORISCH (BODEM)ONDERZOEK (standaard)

Sevenumsdijk 12

Koningslust

Kenmerk: 14223001H



Opdrachtgever: Kwekerij Janssen-Görtz te Koningslust

Datum rapport: 23 mei 2014

Status: Definitief

Uitvoering: HMB B.V.

Projectleider: ir. J.A.C.M. Peeters
j.peeters@hmbgroep.nl

Rapporteur: ir. J.A.C.M. Peeters
j.peeters@hmbgroep.nl

Autorisatie: ing. W.A.T. van der Sterren

WS



INHOUD

Pagina

1	INLEIDING	3
2	ONDERZOEKSLOCATIE	4
2.1	Algemeen	4
2.2	Huidig gebruik (gebiedsinspectie)	5
2.3	Historisch gebruik (archieffonderzoek)	6
2.4	Toekomstig gebruik	7
3	VOORONDERZOEKSGEBIED	8
3.1	Algemeen	8
3.2	Bodeminformatie	9
3.3	Achtergrondgehalten	10
3.4	Bodemopbouw en geohydrologie	10
4	CONCLUSIES	11

BIJLAGEN

1. Verklarende woordenlijst
2. Geraadpleegde bronnen
3. Foto's locatiebezoek
4. Kadastrale kaart, topografisch overzicht, kadastraal bericht en situatietekening

1 INLEIDING

In opdracht van Kwekerij Janssen-Görtz te Koningslust is door HMB B.V. in april en mei 2014 een historisch (bodem)onderzoek uitgevoerd voor de locatie Sevenumsdijk 12 te Koningslust.

Aanleiding

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderhavige onderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Doelstelling

Het doel van het historisch onderzoek is dan ook allereerst om vast te stellen of er aanleiding is bodemverontreiniging te verwachten. Indien dit daadwerkelijk het geval is, wordt aanvullend een gedegen en doelmatig ‘op maat gesneden’ plan voor bodemonderzoek aangegeven.

Normering

De te hanteren werkwijze voor uitvoering van het historisch onderzoek is afgeleid van de NEN 5725¹. Het eventueel aangegeven ‘op maat gesneden’ plan voor bodemonderzoek is gebaseerd op de NEN 5740².

Indeling rapport

In de rapportage worden de uitvoering en resultaten van het onderzoek besproken. In de hoofdstukken 2 en 3 wordt de verzamelde informatie van de onderzoekslocatie en het vooronderzoeksgebied (de omgeving) weergegeven. Tenslotte worden de conclusies in hoofdstuk 5 weergegeven.

Verantwoording

Dit onderzoek is uitgevoerd met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen. Opgemerkt dat HMB B.V. geen financieel of zakelijk belang heeft bij de kwaliteit van de onderzochte locatie.

1 NEN 5725, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, Delft 2009

2 NEN 5740, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, Delft 2009

2 ONDERZOEKSLOCATIE

2.1 Algemeen

Onderstaande informatie over de onderzoekslocatie (het geografische gebied waarover een besluit moet worden genomen) is gebaseerd op de resultaten van het raadplegen van diverse bronnen. Een overzicht van de geraadpleegde bronnen is opgenomen in bijlage 2.

De onderzoekslocatie wordt gevormd door het terreingedeelte aan de Sevenumsedijk 12 te Koningslust, waarop het voornemen is arbeidsmigranten te huisvesten. Het betreffende terreingedeelte is momenteel grotendeels in gebruik als opslagterrein en voor een klein deel als tuin c.q. gazon. Enkele (topografische) gegevens omtrent de onderzoekslocatie zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Topografische en algemene gegevens locatie

Algemeen	
Adres onderzoekslocatie	Sevenumsedijk 12 Koningslust
Gemeente	Peel en Maas
Kadastrale aanduiding	Gemeente Helden, sectie T, perceel 429*
Oppervlakte perceel	41.095 m ²
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 715 m ²
X-coördinaat	195.901
Y-coördinaat	374.091
Eigenaar	
Naam	de heer Hendrikus Mathieu Joseph Janssen
Adres	De Brentjes 15
Postcode en plaats	5984 NV Koningslust

* = ten aanzien van het perceel zijn geen aantekeningen in het kader van het artikel 55 Wet bodembescherming opgenomen, hetgeen inhoudt dat bij het Kadaster geen bodeminformatie is geregistreerd

Voor de regionale en lokale ligging wordt verwezen naar bijlage 4, topografisch overzicht en kadastrale kaart. Hier is tevens een situatietekening opgenomen.

2.2 Huidig gebruik (gebiedsinspectie)

Inrichting gebied

Op 2 april 2014 is Sevenumsdijk 12 geïnspecteerd met daarbij speciale aandacht voor de onderzoekslocatie. In bijlage 3 zijn de hierbij genomen foto's weergegeven.

Op het terrein aan de Sevenumsdijk 12 is de kwekerij Janssen-Görtz gevestigd. Op het zuidwestelijke deel van het terrein bevinden zich onder ander een woning en een bedrijfspand c.q. loods. De feitelijke onderzoekslocatie bevindt zich ten westen en zuiden van het bedrijfspand c.q. loods in de zuidwesthoek van het terrein. Het terrein is grotendeels voorzien van een verharding van stelconplaten en een klein gedeelte – een strook van circa 3 meter op het noordelijke deel van de onderzoekslocatie – is onverhard en begroeid met gras (gazon). Nabij de zuidwesthoek van de loods bevindt zich een laaddock voor vrachtwagens. Het laaddock is voorzien van een klinkerverharding.

Verspreid over het terrein – met name ten zuidwesten van de loods – staan materialen zoals klinkers, tegels, palletboxen, IBC-vaten en ijzerwaren opgeslagen. Tevens staat er een woonunit voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Het geheel maakt een verzorgde indruk.

Informatie opdrachtgever

Bij de opdrachtgever zijn enkele gegevens bekend met betrekking tot bodembedreigende activiteiten welke aanleiding kunnen geven om bodemverontreiniging (ter plaatse van de onderzoekslocatie) te verwachten. Relevante informatie hierover is opgenomen in tabel 2.

Tabel 2 Bodembedreigende activiteiten

Activiteit	Situering	Bijzonderheden	Verwachte verontreinigende stof
Bovengrondse opslag van diesel (1.000 liter)	In loods	Tank staat inpandig in lekbak	Minerale olie, vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEX*) en naftaleen
Bovengrondse opslag van bestrijdingsmiddelen	In loods	Inpandige bestrijdingsmiddelenkast	Bestrijdingsmiddelen

* = benzeen, toluen, ethylbenzeen en xylenen

Gelet op de wijze van opslag wordt niet verwacht dat de opslag van diesel en bestrijdingsmiddelen de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de feitelijke onderzoekslocatie heeft beïnvloed.

Asbest

Tijdens de inspectie van Sevenumsdijk 12 is expliciet gelet op het voorkomen van asbestverdachte materialen op het maaiveld en aan de bebouwing (voor zover zichtbaar). Het bedrijfspand c.q. de loods is voorzien van een dakbedekking van asbestverdachte golfplaten.

Deze verkeren in goede staat. Tijdens de terreininspectie zijn op het maaiveld rondom de loods geen asbestverdachte materialen aangetroffen, waarbij tevens opgemerkt moet worden dat de bodem rondom de loods grotendeels is voorzien van een aaneengesloten verhardingslaag. Aangenomen mag worden dat het gebruik van asbestverdachte golfplaten niet heeft geleid tot een noemenswaardige verontreiniging van de bodem met asbest. Verder zijn er geen aanwijzingen verkregen voor de aanwezigheid van asbest in de bodem van de locatie.

2.3 Historisch gebruik (archiefontoerzoek)

Algemeen

Uit oude topografische kaarten blijkt dat de onderzoekslocatie aan het eind van de negentiende eeuw deel uitmaakte van een groot bos- en heidegebied. Omstreeks de jaren dertig van de vorige eeuw is het gebied ontgonnen en is de onderzoekslocatie in gebruik genomen voor landbouwkundige doeleinden. Tot de jaren zeventig van de vorige eeuw is dit gebruik niet noemenswaardig veranderd. In de jaren zeventig van de vorige eeuw verschijnt de eerste bebouwing op het terrein aan de Sevenumsedijk 12.

Begin jaren zeventig zijn de bedrijfsactiviteiten van de kwekerij aan de Sevenumsedijk te Koningslust gestart. In eerste instantie werden verschillende vollegronds groentegewassen geproduceerd. Halverwege de jaren negentig van de vorige eeuw worden de bedrijfsactiviteiten geleidelijk aan verlegd naar de potplantenteelt. Sinds de omschakeling naar de potplantenteelt houdt het bedrijf zich bezig met de teelt van bolchrysanthen. Naast de bolchrysanthen worden er op een containerveld tuinplanten geteeld waaronder Delphinium.

Verleende vergunningen

Bij de Gemeente Peel en Maas zijn voor Sevenumsedijk 12 de in tabel 3 weergegeven verleende vergunningen in het kader van de Bouwverordening, de Hinderwet en / of Wet Milieubeheer bekend.

Tabel 3 Verleende vergunningen

Datum	Omschrijving vergunning
11 oktober 1971	Bouwvergunning om een groentekas te plaatsen (nummer: 40-3)
23 december 1974	Bouwvergunning om een bedrijfsruimte te bouwen (nummer: 48-9)
9 juni 1975	Bouwvergunning voor het bouwen van een woning (nummer: 20-22)
27 december 1978	Bouwvergunning voor het uitbreiden van een bedrijfsruimte (nummer: 47-10)
7 januari 1980*	Bouwvergunning voor het bouwen van een garage (nummer: 1-1)
2 april 1984	Bouwvergunning voor het uitbreiden van een bedrijfsruimte (nummer: 13-12)
5 april 1988	Bouwvergunning voor het bouwen van een machine-opslag (nummer: 15-5 ^E)
21 mei 1990	Bouwvergunning voor het bouwen van een kweekkas (nummer: 21-5 ^P)
19 maart 1991	Beschikking in gevolge de Wet verontreiniging oppervlaktewateren (nummer: V90-220)
27 december 1195	Melding Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer
8 december 2006	Kapvergunning voor het vellen van 2000 m ² aan bomen (nummer: 65-06)

* Vergunning op 15 juni 2009 weer ingetrokken

Bodembedreigende activiteiten

Bij de Gemeente Peel en Maas zijn, met uitzondering van de opslagen van diesel en bestrijdingsmiddelen, geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten als (ondergrondse) brandstoftanks, calamiteiten, ophogingen of dempingen welke aanleiding kunnen geven om bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten.

Bodeminformatie

Van de locatie is geen bodeminformatie (bijvoorbeeld een voorgaand bodemonderzoek of een bodemsanering) bekend.

2.4 Toekomstig gebruik

Het voornemen is ter plaatse van de onderzoekslocatie woonunits voor de huisvesting van arbeidsmigranten te realiseren.

3 VOORONDERZOEKSGBIED

3.1 Algemeen

Onderstaande informatie over het vooronderzoeksgebied (kortweg omgeving) is gebaseerd op de resultaten van het raadplegen van diverse bronnen. Een overzicht van de geraadpleegde bronnen is opgenomen in bijlage 2.

Definiëring omgeving

De omgeving wordt gedefinieerd als de onderzoekslocatie en een ‘strook grond’ hieromheen tot een afstand van maximaal 25 meter. In tabel 4 zijn de adressen (voor zover bekend) en / of een omschrijving en het gebruik ter plaatse weergegeven.

Tabel 4 Omliggende percelen

Windrichting	Adres	Gebruik
Noorden	Sevenumsdijk 12	Bedrijfswoning
Westen	Sevenumsdijk	Openbare weg
Oosten	Sevenumsdijk 12	Loods en akkerland
Zuiden	-	Akkerland en bos

Gebruik

De onderzoekslocatie ligt in het buitengebied van Koningslust en is hoofdzakelijk in gebruik voor landbouwkundige doeleinden of als bosgebied. De bebouwing in het gebied is met name gelegen aan weerszijde van de Sevenumsdijk. Voor zover bekend blijft dit gebruik ongewijzigd

Verleende milieuvergunningen

Bij de Gemeente Peel en Maas zijn geen verleende vergunningen in het kader van de Hinderwet en / of Wet Milieubeheer bekend.

Bodembedreigende activiteiten

Bij de Gemeente Peel en Maas zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten als (ondergrondse) brandstoftanks, calamiteiten, ophogingen of dempingen welke aanleiding kunnen geven om bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten.

3.2 Bodeminformatie

Van de omgeving zijn enkele bodemonderzoeken en partijkeuringen bekend. In de tabellen 5, 6, 7 en 8 zijn gegevens uit deze rapporten beknopt weergegeven.

Tabel 5 Voorgaand bodemonderzoek (2008)

Sevenumsedijk	
Type onderzoek	Verkenkend bodemonderzoek
Onderzoeksbureau	Kragten
Datum rapport	14 maart 2008
Kenmerk rapport	BOD 08.039
Aanleiding	Geplande reconstructie van Sevenumsedijk
Resultaten bovengrond	Licht verhoogde gehalte zink, minerale olie en / of PAK
Resultaten ondergrond	Geen verhoogde gehalten
Resultaten grondwater	Niet onderzocht

Tabel 6 Voorgaande partijkeuring (2008)

Sevenumsedijk	
Type onderzoek	In situ partijkeuring grond (bermen)
Onderzoeksbureau	Kragten
Datum rapport	31 juli 2008
Kenmerk rapport	BOD 08.125
Aanleiding	Reconstructie van Sevenumsedijk
Resultaten	Eén partij is als categorie 1-grond aan te merken en drie partijen zijn als altijd toepasbaar aan te merken

Tabel 7 Voorgaande partijkeuring (2008)

Sevenumsedijk	
Type onderzoek	In situ partijkeuring grond (rijbaan)
Onderzoeksbureau	Kragten
Datum rapport	12 augustus 2008
Kenmerk rapport	BOD 08.131
Aanleiding	Reconstructie van Sevenumsedijk
Resultaten	Twee partijen zijn als categorie 1-grond aan te merken en van één partij kan in verband met de heterogeniteit geen uitspraak worden gedaan over de milieuhygiënische kwaliteit

Tabel 8 Voorgaand bodemonderzoek (2012)

Sevenumsdijk	
Type onderzoek	Verkenkend onderzoek asbest
Onderzoeksbureau	Kragten
Datum rapport	13 februari 2012
Kenmerk rapport	BOD 12.018
Aanleiding	Herinrichting gedeelte van Sevenumsdijk
Resultaten	Geen asbesthoudende materialen aangetroffen / aangetoond

Binnen de omgeving worden geen bodemverontreinigingen verwacht waardoor de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie is aangetast.

3.3 Achtergrondgehalten

De gemeente Peel en Maas beschikt over een bodemkwaliteitskaart. De locatie is gelegen binnen zone 'buitengebied'. Zowel de boven- als de ondergrond in deze zone wordt ingedeeld in de kwaliteitsklasse 'achtergrondwaarde'.

3.4 Bodemopbouw en geohydrologie

Ten behoeve van de bodemopbouw en geohydrologische situatie is *DINOLoket* geraadpleegd. Regionaal bestaat de bodem tot een diepte van circa 10 m-mv uit fijn zand met daaronder een circa 10 meter dikke laag (grof) zand en / of grind. De regionale grondwaterstroming is oostelijk gericht. De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermings- of grondwaterwingebied.

4 CONCLUSIES

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde historische (bodem)onderzoek wordt geconcludeerd dat de (feitelijke) onderzoekslocatie als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is.

BIJLAGE 1
Verklarende woordenlijst

VERKLARENDE WOORDENLIJST

Achtergrondgehalte: concentratie van een stof binnen een bepaald gebied die als ‘normaal’ wordt beschouwd. Het achtergrondgehalte kan zijn vastgesteld door de gemeente en/of bevoegd gezag.

Bodem: grond en grondwater

Bodembelasting: het proces waarbij verontreinigende stoffen op of in de bodem terecht komen. In het spraakgebruik worden de termen bodembelasting en bodemverontreiniging vaak ten onrechte door elkaar gebruikt. Er wordt onderscheid gemaakt tussen:

- *Plaatselijke bodembelasting*: een, in relatie tot de onderzoeksschaal, ruimtelijk beperkte (kern)belasting van de bodem (hoeveelheid aan verontreinigende stoffen die per tijdseenheid en per oppervlakte-eenheid op of in de bodem terecht komen)
- *Diffuse bodembelasting*: een, in relatie tot de onderzoeksschaal, gelijkmatige belasting van de bodem

Bodemverontreiniging: situatie waarbij stoffen zich op een zodanige wijze in de bodem bevinden, dat deze stoffen zich met de bodem kunnen vermengen, met de bodem kunnen reageren, zich in de bodem kunnen verspreiden en/of ongecontroleerd kunnen verplaatsen en één of meer van de functionele eigenschappen, die de bodem voor mens, plant of dier heeft, verminderen of bedreigen (hoeveelheid aan verontreinigende stoffen per volume eenheid bodemmateriaal).

Deellocatie: een deel van een locatie waarop een afzonderlijke onderzoekshypothese en onderzoeksstrategie van toepassing is waarbij de indeling in deellocaties is gebaseerd op de potentieel verontreinigende activiteiten.

Heterogeen verdeelde verontreinigende stof: een verontreinigende stof die wordt gekenmerkt door matig tot veel variatie op de schaal van monsterneming

Homogeen verdeelde verontreinigende stof: een verontreinigende stof die wordt gekenmerkt door geen of weinig variatie op de schaal van monsterneming

Hypothese: in het verkennend en het nader onderzoek gebruikt gebruikte term die betrekking heeft op aannames die verband houden met de verontreinigingssituatie

Kern: centrum van de ruimtelijke heterogeen verdeelde concentratie van verontreinigende stoffen

Mengmonster: een monster dat is verkregen door het mengen van afzonderlijke grepen of monsters en waarvan na een juiste wijze van monstervoorbehandeling slechts een (klein) deel wordt geanalyseerd.

m-mv: meter minus maaiveld.

Nader onderzoek: onderzoek in het kader van de saneringsparagraaf van de Wet bodembescherming volgend op het verkennend onderzoek, waarbij het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging is geconstateerd. Het doel is het vaststellen van de aard en concentratie van de verontreinigende stoffen en de omvang van de bodemverontreiniging om, in het licht van de (potentiële) mogelijkheden van blootstelling en verspreiding, te

bepalen of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en om de urgentie van de sanering vast te stellen.

Nulsituatie-onderzoek: een referentiekader voor eventueel toekomstige bodemverontreinigingen, dat in het kader van de Wet Milieubeheer opgelegd kan worden. Voortvloeiend uit activiteiten binnen de inrichting dienen plaatsen die in de toekomst verontreinigd kunnen worden, te worden onderzocht op het voorkomen van de stoffen die deze verontreinigingen kunnen veroorzaken. Verontreinigingen die optreden na het nulsituatie-onderzoek *moeten* terstond worden opgeruimd. Bevoegd gezag is veelal de gemeente. Deze geeft in de omgevingsvergunning vaak aan dat de onderzoeksopzet - hier basisdocument - door het bedrijf ter goedkeuring dient te worden aangeboden aan het bevoegd gezag. **Indien vanwege de omgevingsvergunning bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd, is het raadzaam het basisdocument ter beoordeling aan bevoegd gezag voor te leggen.**

NEN 5740: bodemonderzoeksprotocol volgens de Nederlandse Norm 5740. In de hedendaagse praktijk, het algemeen toegepaste protocol voor inventariserend bodemonderzoek op verdachte en niet-verdachte locaties. Voor *omgevingsvergunningen* wordt vaak onderzoek volgens dit protocol verlangd. Het Nulsituatie/BSB-onderzoeksprotocol is opgenomen in deze NEN 5740.

Onderzoekshypothese: veronderstelling over de ruimtelijke verdeling van de verontreinigende stof in het betreffende bodemcompartiment die wordt gebruikt voor het bepalen van de onderzoeksstrategie. De onderzoekshypothese wordt opgebouwd op basis van een aantal separate aannames die elk een specifiek deel van het verontreinigingsproces beschrijven.

Onderzoekslocatie voor het bodemonderzoek: het geografische gebied waar daadwerkelijk bodemonderzoek (verrichten boringen, plaatsen peilbuizen, analyseren grond- en grondwatermonsters) plaatsvindt.

Onderzoekslocatie voor het vooronderzoek: het geografische gebied waarover een besluit moet worden genomen.

Onverdachte deellocatie: plaats waar geen bodemverontreiniging wordt verwacht. Voor grootschalige onverdachte locaties (>1 ha) geldt een afwijkende onderzoeksstrategie. Het bevoegd gezag is de provincie of één van de grote(re) gemeenten.

Plaatselijke bodembelasting met een verwachte duidelijke verontreinigingskern: een, in relatie tot de onderzoeksschaal, ruimtelijk beperkte (kern)belasting van de bodem. De potentieel verontreinigende activiteit heeft naar verwachting geleid tot een verdeling van de verontreinigende stoffen in de bodem met een duidelijke verontreinigingskern. De maximale oppervlakte van de kern is 1.000 m².

Potentieel verontreinigende activiteiten: activiteiten die kunnen leiden tot bodembelasting, met als mogelijk gevolg bodemverontreiniging.

Verdachte deellocatie: plaats op het bedrijfsterrein waar mogelijkwijs bodemverontreiniging is of kan ontstaan.

Verhardingslaag (niet-doordringbaar): een verhardingslaag die ten behoeve van het onderzoek niet kan, of zo min mogelijk, moet worden doorboord ten behoeve van het verkrijgen van grondmonsters uit de onder de niet-doordringbare verhardingslaag liggende bodem. De niet-doordringbare verhardingslaag wordt niet tot de grond of bodem gerekend.

Verkendend (bodem)onderzoek: een bodemonderzoek dat ten doel heeft met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op een bepaalde locatie bodemverontreiniging aanwezig is.

Vooronderzoek: het verzamelen van informatie over het vroegere gebruik en het huidige gebruik, onder meer gericht op het vinden van mogelijke bronnen van bodembelasting. Evenals het verzamelen van informatie over het toekomstige gebruik, de bodemopbouw en geohydrologie en financieel/juridische aspecten met betrekking tot een bepaald geografisch gebied. Op basis van de verzamelde gegevens wordt een totaalbeeld gevormd en worden conclusies getrokken over de afbakening van het geografische besluitvormingsgebied, de afbakening van de onderzoekslocatie voor het bodemonderzoek, de onderverdeling van de onderzoekslocatie voor het bodemonderzoek in deellocaties en de te hanteren onderzoekshypothese per deellocatie.

Vooronderzoeksgebied: het geografische gebied waarop het vooronderzoek betrekking heeft.

WBB: Wet Bodembescherming. Geeft de regels voor onderzoek en sanering. Onder andere voor het verplichte bodemonderzoek naar historische verontreinigingen op bedrijfsterreinen (AMVB 'verplicht bodemonderzoek'). Het bevoegd gezag is de provincie of één van de grote(re) gemeenten.

BIJLAGE 2
Geraadpleegde bronnen

Informatiebron	Geraadpleegd (ja/nee), omschrijving bron	Motivatie niet geraadpleegd	Datum raadpleging
<i>Historisch gebruik locatie en omgeving</i>			
Archief Bouwverordening	Ja	-	4-2-2014
Archief Hinderwet	Ja	-	4-2-2014
Archief ondergrondse tanks	Ja	-	4-2-2014
Archief Wet Milieubeheer	Ja	-	4-2-2014
Historische topografische kaart	Ja	-	21-5-2014
Informatie eigenaar / bewoner	Ja	-	4-2-2014
Informatie gemeente	Ja	-	4-2-2014
Luchtfoto	Ja	-	21-5-2014
<i>Huidig gebruik locatie en omgeving</i>			
Archief Wet Milieubeheer	Ja	-	4-2-2014
Gebiedsinspectie	Ja	-	4-2-2014
Informatie eigenaar / bewoner	Ja	-	4-2-2014
Toekomstig gebruik gebied	Ja	-	4-2-2014
<i>Bodem informatie, calamiteiten, verhardingen e.d. locatie en omgeving</i>			
Gebiedsinspectie	Ja	-	4-2-2014
Informatie eigenaar / bewoner	Ja	-	4-2-2014
Informatie gemeente	Ja	-	4-2-2014
Verhardingen/kabels en leidingen	Ja	-	4-2-2014
<i>Bodemopbouw en geohydrologie</i>			
Bodemkaart Nederland	Ja	-	21-5-2014
Geologische kaart Nederland	Ja	-	21-5-2014
Grondwaterkaart Nederland	Ja, TNO, DGV	-	21-5-2014

BIJLAGE 3
Foto's locatiebezoek



foto 1: opslag materialen en woonunit op onderzoekslocatie (gezien vanuit het zuidwesten, 2 april 2014)

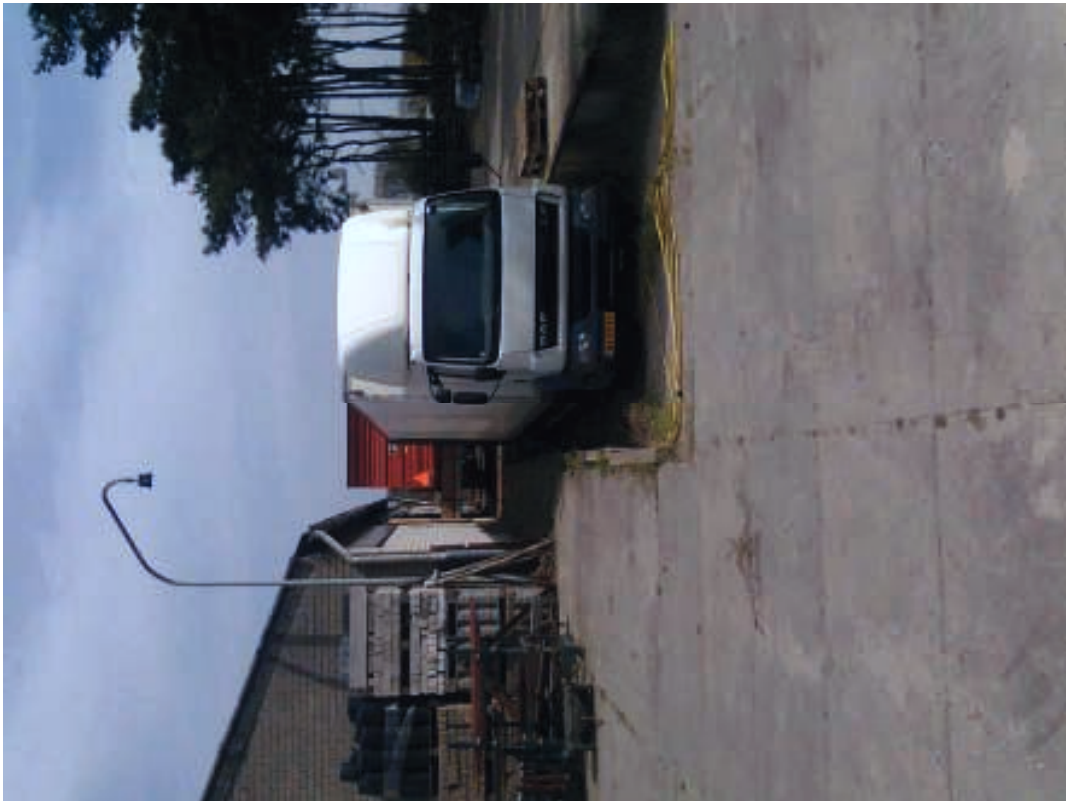


foto 2: laaddock op onderzoekslocatie (gezien vanuit het zuidwesten, 2 april 2014)



foto 3: noordwestelijk gedeelte onderzoekslocatie (gezien vanuit het zuidoosten, 2 april 2014)

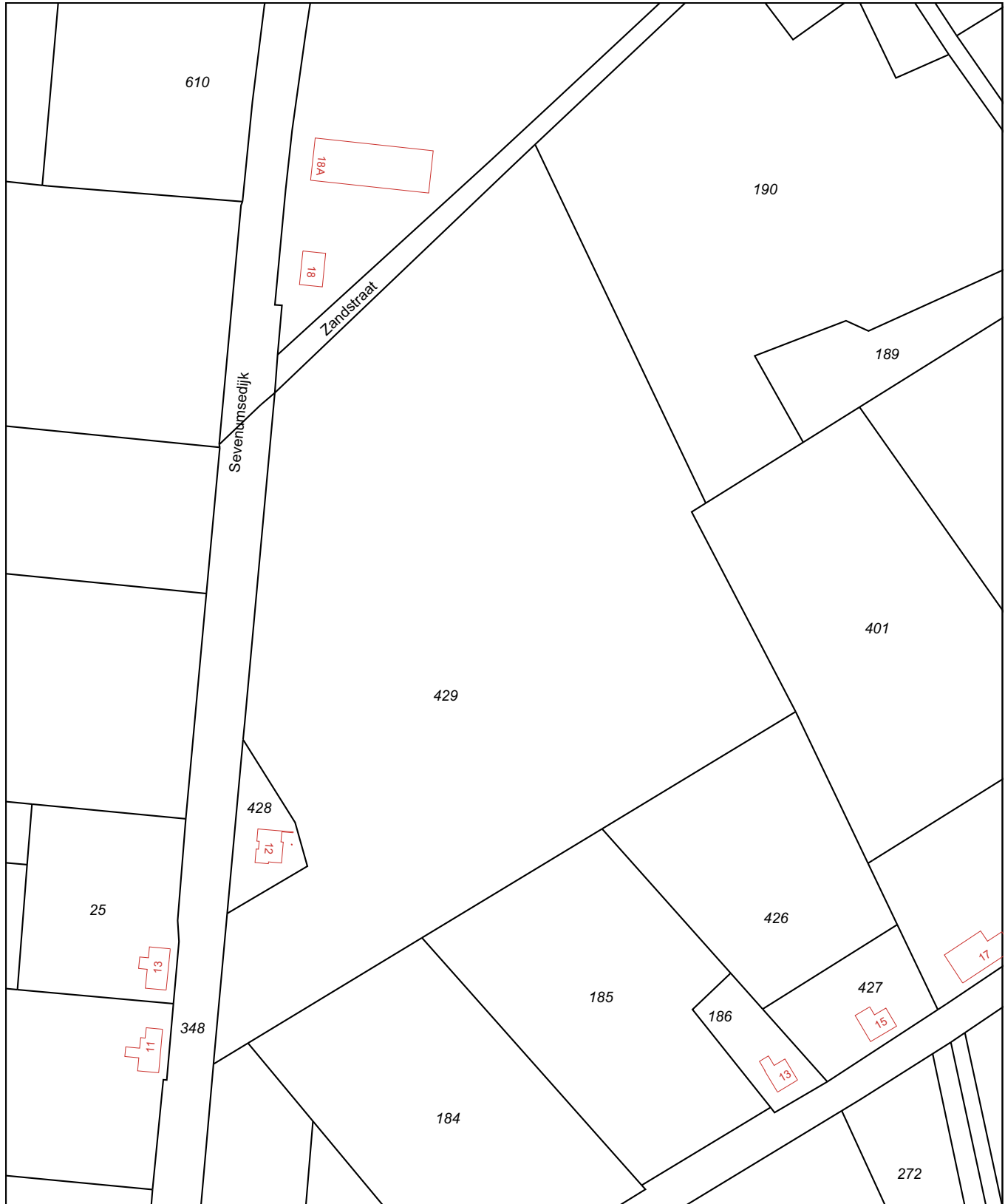


foto 4: noordwestelijk gedeelte onderzoekslocatie (gezien vanuit het noordwesten, 2 april 2014)



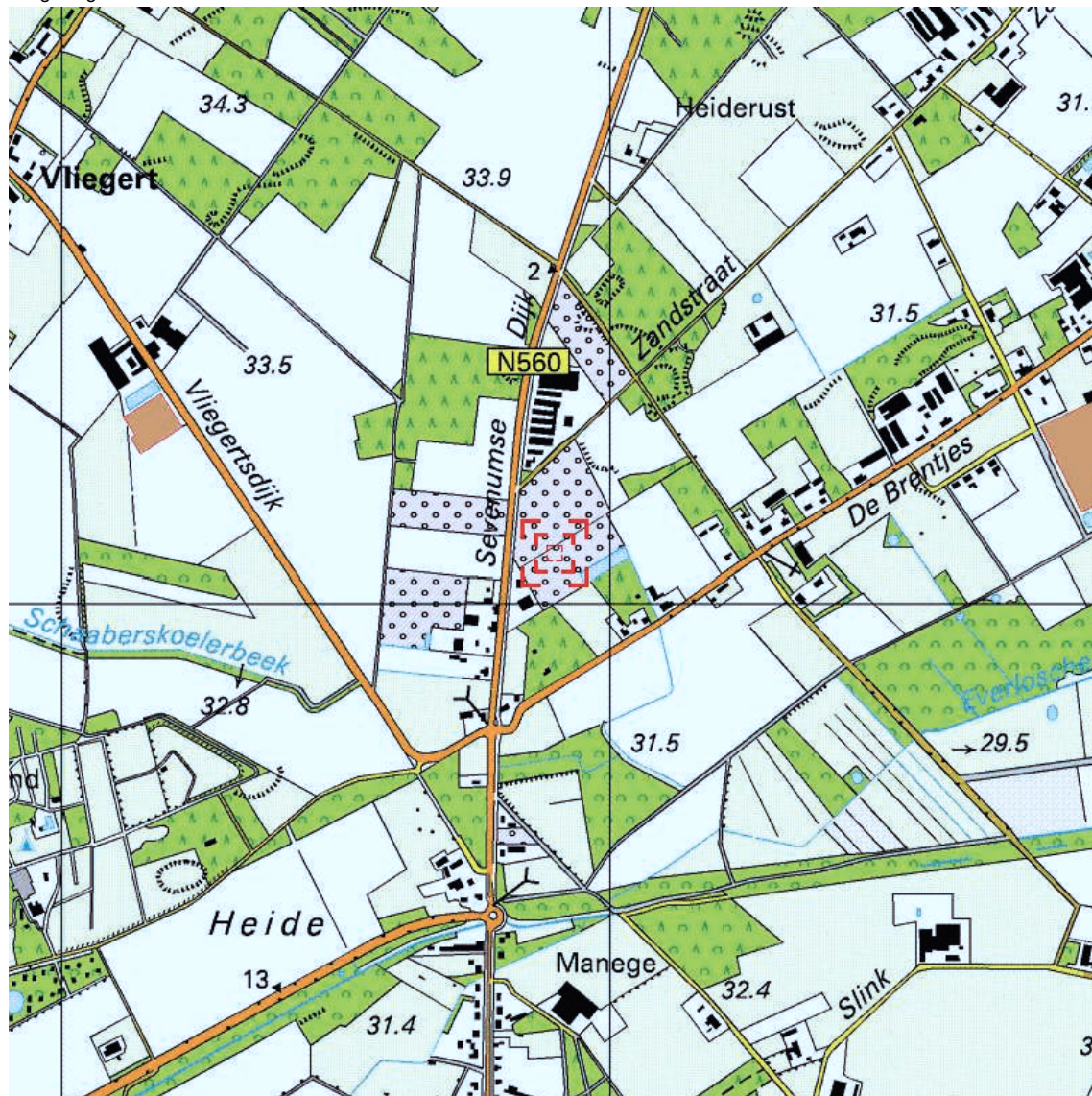
foto 5: zuidelijk gedeelte onderzoekslocatie (gezien vanuit het oosten, 2 april 2014)

BIJLAGE 4
Kadastrale kaart
Topografische kaart
Kadastraal bericht
Situatietekening



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 14 mei 2014 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:2000</p> <p>Kadastrale gemeente HELDEN</p> <p>Secctie T</p> <p>Perceel 429</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object HELDEN T 429
 Severumsedijk, KONINGSLUST

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.

<p>bebouwd gebied</p> <ul style="list-style-type: none"> a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas <p>wegen</p> <ul style="list-style-type: none"> autoresweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met leese of eichte verharding onverharde weg straat/overige weg wandgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp sluif tunnel water brug beweegbare brug brug op pijlers 	<p>spoorwegen</p> <ul style="list-style-type: none"> spoorweg enkelpoor spoorweg dubbelpoor spoorweg diepspoor spoorweg viersporig a station b kadeperon tam a metro bovengronds b metrostation <p>hydrografie</p> <ul style="list-style-type: none"> waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-4 m breed waterloop: breder dan 6 m a schuile b brug c vorder d koedam a grondduiker b stuw c duiker d sluis <p>bodemgebruik</p> <ul style="list-style-type: none"> a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d huilwakerij e boomkweekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j grond k heide l sand m droe en riet n heg en houtwal 	<p>overige symbolen</p> <ul style="list-style-type: none"> a kerk, molens b toren, hoge koepel c kerk, molens met toren d merkant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a loper b luts c vlampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolen d windturbin a oliepomptastels b aanmaat c zandmaat a lunelbed b monument c poldergeraal a begrafsplaats b boom c paal d opelagtank a kampeertrein b sportcomplex c bekenhule schietbaan afstoring hoogspanningeleiding met mast muur geluidwering
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: HELDEN T 429 14-5-2014
Sevenumsedijk KONINGSLUST 22:12:59
Uw referentie: 14223001H
Toestandsdatum: 13-5-2014

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: HELDEN T 429
Grootte: 4 ha 10 a 95 ca
Coördinaten: 195901-374091
Omschrijving kadastraal object: BERGING-STALLING (GARAGE-SCHUUR) TERREIN (AKKERBOUW)
Locatie: Sevenumsedijk KONINGSLUST

Jaar: 2012

(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 19-3-2012
Ontstaan uit: HELDEN T 180

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM

De heer Hendrikus Mathieu Joseph Janssen
De Brentjes 15
5984 NV KONINGSLUST
Geboren op: 01-04-1947
Geboren te: HELDEN
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 61491/4 d.d. 21-5-2012
Eerst genoemde object in
brondocument: HELDEN T 429

Recht ontleend aan: HYP4 9657/1 reeks ROERMOND
d.d. 8-12-1995
Eerst genoemde object in
brondocument: HELDEN T 429

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONGEHUWD
Ontleend aan: HYP4 61491/4 d.d. 21-5-2012

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



LEGENDA

- - - - - Onderzoekslocatie
- 25 Huisnummer
- 1234 Perceelsnummer
- Bebouwing (buitenmuur)
- Perceelsgrens (Kadaster)
- Stielconplaten
- Gras

<i>Locatie:</i>			
Sevenumsedijk 12 te Koningslust			
<i>Type:</i>			
Historisch (bodem)onderzoek			
<i>Omschrijving:</i>			
Situatietekening			
<i>Projectnr.:</i>		<i>Bestandsnaam:</i>	
14223001H		tek01 14223001H	
<i>Formaat:</i>	<i>Getekend:</i>	<i>Datum:</i>	<i>Tekeningnr.:</i>
A4	DG	30-04-2014	1
<i>Schaal:</i>			
1:500	0	5m	25m


HMB B.V.

Bezoekadres: Voltaweg 8
5993 SE Maasbree

Telefoon: 077 - 465 28 08

E-mail: info@hmbgroep.nl

Internet: www.hmbgroep.nl



HMB

Naam van de berekening: Sevenumsedijk 12, geurberekening tbv huisv.arb.migr.

Gemaakt op: 3-11-2014

Naam van het bedrijf: Sevenumsedijk 18a, van Kempen, Koningslust

Berekende ruwheid: 0,20 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	stal 1	195 863	374 282	3,8	3,5	0,45	4,00	7 590
2	stal 4	195 859	374 345	6,0	5,1	2,83	2,76	7 056
3	stal 5	195 908	374 371	8,3	5,1	2,49	5,35	54 130
4	stal 7	195 904	374 410	5,5	5,1	0,56	4,00	42 101
5	stal 6	195 902	374 446	8,3	5,1	0,56	4,00	27 065

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
6	Sevenumsedijk 12	195 838	374 038	14,0	8,7