



Onderbouwing Huisvesting tijdelijke arbeidskrachten

Locatie 20: Koelenweg 3 te Beringe

Bijlage 19 bij de toelichting van het bestemmingsplan
huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	2
2.	Beschrijving bestaande situatie	4
3.	Beleidskader	4
4.	Planbeschrijving	15
5.	Randvoorwaarden/resultaten onderzoeken	17
6.	Uitvoerbaarheid	26

1. | Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Koelenweg 3 te Beringe wordt door H. van Rijswijck (verder: initiatiefnemer) een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Er is sprake van een gemengd bedrijf met melkrundvee en tuinbouw in de vorm van de teelten van rabarber en asperges. De teelten van het bedrijf bestaan in hoofdzaak uit het telen en oogsten van 20,79 hectare asperges en daarnaast het telen van 7,23 hectare rabarber in de open grond en 2400 m² rabarber in kassen. Initiatiefnemer heeft momenteel reeds een voorziening voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten op zijn locatie.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de huisvesting van maximaal 20 tijdelijke arbeidskrachten structureel in de bestaande bedrijfsbebouwing en maximaal 20 tijdelijke arbeidskrachten op piekmomenten in tijdelijke units. De huisvesting vindt plaats op het perceel, kadastraal bekend gemeente Helden, sectie H nummer 1751, plaatselijk bekend Koelenweg 3 te Beringe. 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 gedeeltelijk binnen de bestaande bebouwing huisvesten van 20 tijdelijke arbeidskrachten structureel benodigd voor het eigen bedrijf;
2. Het huisvesten van 20 tijdelijke arbeidskrachten in piekmomenten in woonunits, benodigd voor het eigen bedrijf;

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

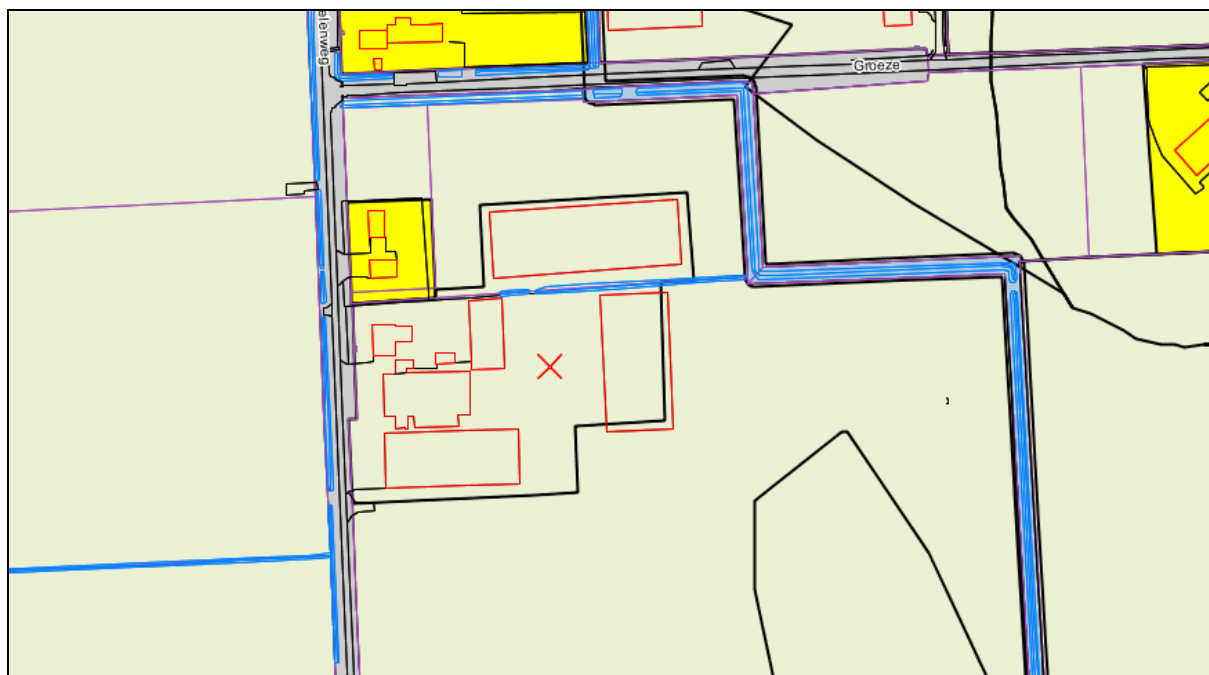
1.3 Plangebied en begrenzingen

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Beringe, circa 1500 meter ten zuidwesten van de kern Beringe. De omgeving van het plangebied bestaat overwegend uit agrarische bedrijvigheid, agrarische gronden, woonbestemmingen en natuur. Het bouwvlak van de locatie is circa 1,5 hectare groot en bestaat uit het perceel voormalige gemeente Helden sectie H, nummer 1751, plaatselijk bekend Koelenweg 3 te Beringe.

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.

Op het plangebied rust de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden', de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 4 go' en de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.



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

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.

Ook de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 4 go' en de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' kent geen beperkingen voor onderhavige ontwikkeling.

Concluderend kan worden gesteld dat het huisvesten van maximaal 20 tijdelijke arbeidskrachten structureel en 20 tijdelijke arbeidskrachten op piekmomenten ingevolge het vigerende bestemmingsplan momenteel niet is toegestaan op de Koelenweg 3 te Beringe.

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 zuidzijde gevormd door de Heibloemseweg, aan de westzijde door de Koelenweg en aan de noordzijde door De Groeze. De ligging van de huisvestingslocatie is weergegeven door middel van de groene omlijning in figuur 2.



Figuur 2. Begrenzing van het plangebied, bron: nedbrowser

2.1.2 Functionele structuur

Het plangebied heeft een agrarische functie, in de vorm van een gemengd bedrijf met melkrundvee en tuinbouw in de vorm van de teelten van rabarber en asperges. In de directe omgeving van het plangebied zijn een grote verscheidenheid aan functies gelegen, zowel agrarische functies in de vorm van weiland als akkerland en agrarische bedrijfsmatige functies 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 welvarend 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.

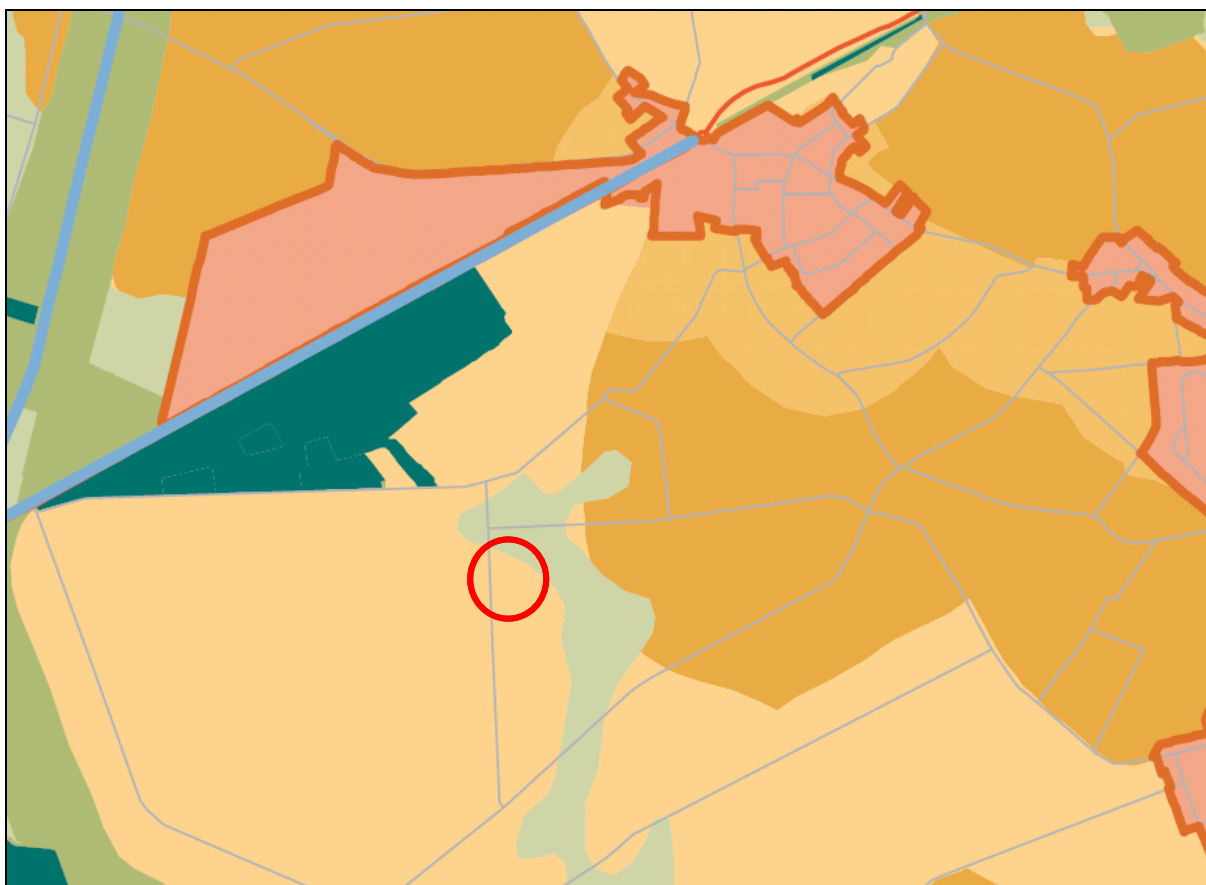
Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt af van de 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. Het perceel Koelenweg 3 is gelegen in het perspectief 4 Vitaal landelijk gebied.



Figuur 3. Uitsnede POL, actualisatie januari 2011

Het perspectief Vitaal landelijk gebied (P4) heeft betrekking op landbouwgebieden met een grote variatie aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Tevens komen op kleinere schaal woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsbebouwing, toeristisch recreatieve voorzieningen en infrastructuur voor. Perspectief 4 richt zich primair op bescherming van aanwezige waarden in samenhang met kwaliteitsverbetering van vooral bestaande landbouw- en toeristische bedrijven. Bestaande bedrijven moeten bij hun plannen rekening houden met de kaderstellende randvoorwaarden vanuit landschap, cultuurhistorie, natuur, water en milieu. De economische ontwikkeling van landbouw, recreatie en toerisme wordt als kans en voorwaarde gezien voor behoud en versterking van met name de landschappelijke kwaliteiten en cultuurhistorische kwaliteiten in een grote variëteit aan landbouwgebieden

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.

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.

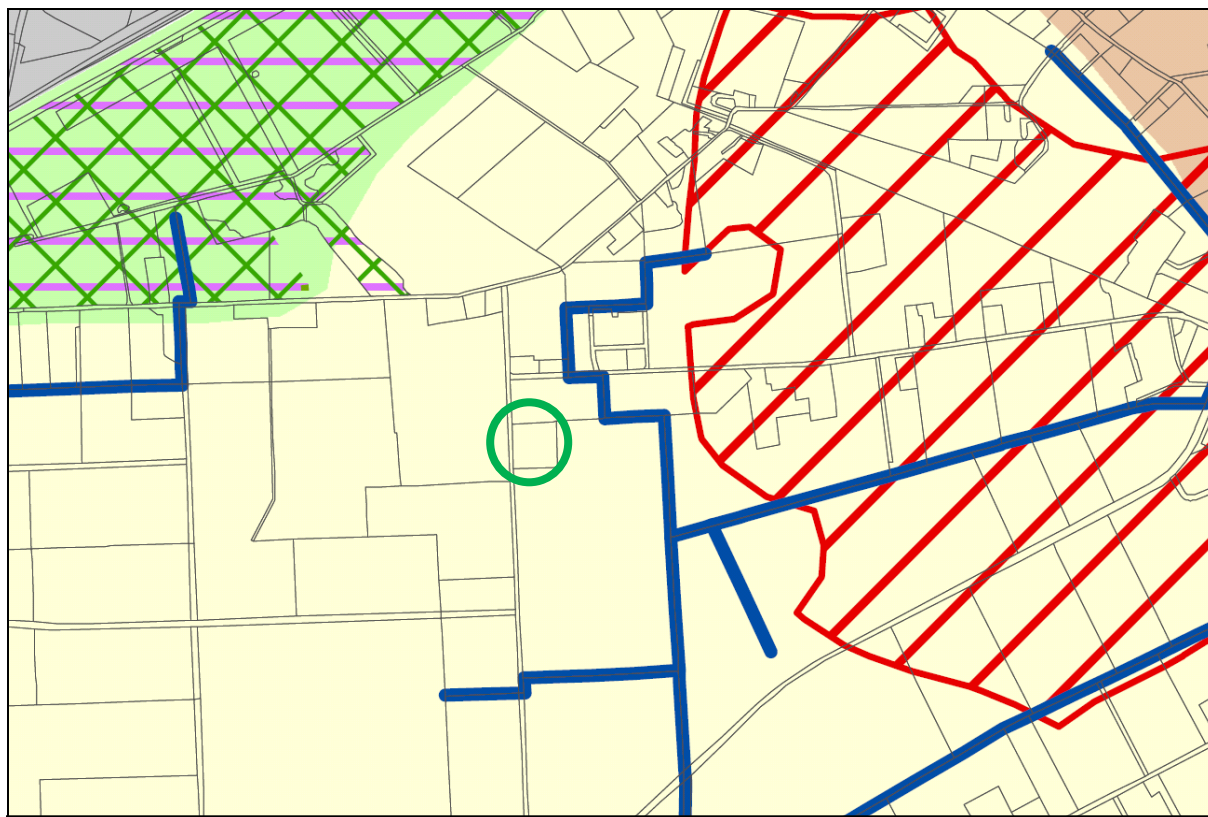
De Structuurvisie bestaat uit een aantal onderdelen:

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.



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

Het planvoornemen is gelegen in de gebiedstypologie grootschalige open ontginningslandschappen. 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 grootschalige, open ruimten met lange rechte wegen, weilanden en akkers;
- speciale aandacht is hierbij vereist voor het behoud van de landschappelijke openheid en de kwaliteit van rust en ruimte, in het bijzonder tegen / nabij de hoogveenrestanten;
- versterking van de open structuur van weilanden doorsneden door lange rechte wegen met wegbeplantingen;
- behoud van de landschappelijke rust en ruimte in een grootschalige structuur;
- realisatie van een grofmazig landschappelijk raamwerk voor verschillende vormen van (grondgebonden) landbouw met behoud van openheid;

Ontwikkeling Ruimtelijk-Functioneel:

- versterking van verschillende grondgebonden agrarische functies en verbrede landbouw op bestaande locaties;
- versterking van (kleinschalige) bedrijvigheid in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
- binnen de landbouw een beperkte toelating van (lage, tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen;
- waar mogelijk wordt het extensieve beheer van graslanden gestimuleerd (o.a. via Agrarisch Natuurbeheer en Koopmansgelden), evenals natuur- en landschapontwikkeling;

- bieden van ruimte voor water (waterconservering en waterberging) in natte gebieden.

Huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten is mogelijk binnen gebiedstypologie grootschalige open ontginningslandschappen. Het betreft immers de versterking van de grondgebonden agrarische functie.

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 410 m². Dit is voldoende voor het huisvesten van in totaal 40 personen. Daarnaast zijn er 5 douches en 5 toiletten aanwezig. Ook dit is voldoende voor het huisvesten van 40 arbeidskrachten Er zijn 7 kooktoestellen met elk 4 pitten aanwezig, dus 28 kookpitten in totaal. Dit is voldoende voor het huisvesten van 40 arbeidskrachten.
- Artikel 6 geeft aan dat de bij agrarische bedrijven uitsluitend short-stay is toegestaan.
In de 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.
In de aanvraag wordt uitgegaan van het huisvesten van maximaal 20 arbeidskrachten structureel en 20 personen op piekmomenten voor de duur van maximaal 3 maanden.

Toetsing aan beleidsregels huisvesting tijdelijke arbeidskrachten, versie februari 2014.

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

- Nachregister bijhouden.
Initiatiefnemer wordt verplicht gesteld om een nachregister bij te houden.
- Afdracht verblijfsbelasting.
Initiatiefnemer wordt verplicht om verblijfsbelasting te betalen.
- Gebruiksmelding; omgevingsvergunningplicht en/of bestemmingsplan
Initiatiefnemer heeft in het kader van het Bouwbesluit geen omgevingsvergunning brandveilig gebruik nodig, aangezien er voor de bestaande bebouwing reeds een gebruiksvergunning is

verleend en er minder dan 10 personen per unit gehuisvest worden. Wel is voor onderhavig planvoornemen een omgevingsvergunning bouw nodig. De omgevingsvergunning bouw wordt gecoördineerd met het bestemmingsplan voor onderhavig planvoornemen.

- 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.

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 alleen sprake van huisvesting voor het eigen agrarisch bedrijf.
- c. De huisvestingsgelegenheden voor het personeel worden beschouwd als bij het bedrijf behorende bedrijfsgebouwen.
De huisvesting vindt plaats in een gedeelte van de bestaande bedrijfsbebouwing.
- 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 20 personen structureel voor maximaal 6 maanden, 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 20 personen structureel en 20 personen tijdens piekmomenten in woonunits voor maximaal 3 maanden.

Verder zijn in het beleid de volgende voorwaarden opgenomen:

- a. 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 6 maanden. Dit wordt ook planologisch verankerd.
- b. Er dient 1 douche, 1 wc en 4 pitten per 8 personen aanwezig te zijn
Uit de ingediende bouwtekeningen blijkt dat er 5 douches, 5 wc's en 7 kooktoestellen met elk 4 kookpitten aanwezig zijn. Dit is voldoende voor het huisvesten van 40 tijdelijke arbeidskrachten.
- c. Er dient minimaal 10 m² omsloten leefruimte (lengte x breedte van het gebouw) aanwezig te zijn.
Uit uw intakeformulier blijkt dat er sprake is van een totale oppervlakte van 410 m². Dit houdt in dat de oppervlakte per persoon conform beleid 10 m² bedraagt.
- d. 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 bouwtekening blijkt dat er 10 parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd, waarmee voldaan wordt aan de parkeernormering.

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 gedeeltelijk binnen de bestaande bebouwing huisvesten van 20 tijdelijke arbeidskrachten structureel benodigd voor het eigen bedrijf;
2. Het huisvesten van 20 tijdelijke arbeidskrachten in piekmomenten in woonunits, benodigd voor het eigen bedrijf.



Figuur 5. Overzichtstekening planvoornemen Koelenweg 3

Er wordt ook een omgevingsvergunning Bouw aangevraagd. Dit wordt gecoördineerd met het bestemmingsplan. 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 huisvesting.

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
- Omgevingsvergunning bouw (interne verbouwing)

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 geluidgevoelige 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

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

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 wegen of bedrijven in de buurt) past het planvoornemen binnen een goede ruimtelijke ordening.

5.2.2 Geurhinder

Het aspect geur valt uiteen in twee onderdelen: de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting. De voorgrondbelasting is de geurhinder die het gevolg is van één veehouderij op omliggende geurgevoelige objecten. Voor de beoordeling van het woon en leefklimaat gaat het in eerste instantie om de achtergrondbelasting. Dit betreft de geurhinder als gevolg van alle veehouderijen binnen een bepaalde straal in de omgeving. Bij de achtergrondbelasting gaat het dus om de cumulatieve 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 bijbehorende 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

Op grond van artikel 3, lid 2 van de Wgv geldt voor een gevoelig object dat deel uitmaakt van een veehouderij, of sinds 19 maart 2000 geen deel meer uitmaakt van een veehouderij, een minimale afstand van 100 meter t.o.v. het meest dichtbij gelegen emissiepunt van een andere veehouderij, indien dit object binnen de bebouwde kom ligt en van 50 meter indien dit object buiten de bebouwde kom ligt. De geplande locatie voor huisvesting van arbeidsmigranten voldoet aan deze afstand. De meest dichtbij gelegen intensieve veehouderij aan de Groeze 18 is namelijk op een afstand van meer dan 50 meter gelegen.

Achtergrondbelasting

Omdat de geplande locatie voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten binnen de inrichtingsgrenzen van een veehouderij ligt is geen sprake van een geurgevoelig object in de zin van de Wgv. Hierdoor komen we ook niet toe aan de beoordeling van de achtergrondbelasting. De toets

aan de vaste afstanden uit de Wgv, zoals in de paragraaf hiervoor over voorgrondbelasting, volstaat om te kunnen oordelen dat in dit geval 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 20 + 20 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. Luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmerende factor voor onderhavig plan.

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. Door Econsultancy B.V. is een historisch vooronderzoek uitgevoerd (rapportnummer 14091926, d.d. 27 oktober 2014) waaruit blijkt dat er geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen huisvesting en er geen aanleiding is voor verder bodemonderzoek. Op 12 november 2014 is dan ook een bodemgeschiktheidverklaring afgegeven (zie bijlage).

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 spoorwegen, 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 de nabijheid van het plangebied is geen risicovolle inrichting gelegen.

Risicovol transport over de weg

Het plangebied is niet gelegen nabij een provinciale weg of andere weg waar risicovol transport plaatsvindt.

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.

Conclusie

Gezien de ligging buiten enig invloedsgebied 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 is het volgende bedrijf gelegen. Overige bedrijven zijn op een afstand van meer dan 400 meter gelegen:

Adres bedrijf	Soort bedrijf	SBI-code (VNG)	Afstand tot plangebied	Afstand geur (VNG)	Afstand Stof (VNG)	Afstand geluid (VNG)
Groeze 18:	Varkenshouderij	0146	120	200	30	50

De varkenshouderij aan de Groeze 18 is gelegen op een afstand van circa 120 meter tot het plangebied. In paragraaf 5.2.2 is hier verder op ingegaan. De varkenshouderij vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen en wordt niet beperkt door de huisvesting tijdelijke arbeidskrachten.

Conclusie

De huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten vormt geen beperking voor genoemde bedrijven. Tevens vormen de bedrijven geen belemmering voor het onderhavige 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. Beschermde planten mogen niet worden beschadigd of gedood. Voor handelingen die mogelijk schadelijk kunnen zijn voor beschermde soorten, moet een ontheffing worden aangevraagd. Het planvoornemen betreft enkel een gebruikswijziging van bestaande bebouwing en (tijdelijke) bebouwing binnen het bestaande bouwvlak. 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

De nieuwe sanitaire voorzieningen worden op de bestaande IBA aangesloten. Indien blijkt dat deze IBA niet voldoende capaciteit heeft voor het aantal personen wat loost op de IBA, zal de initiatiefnemer op eigen kosten een nieuwe IBA met voldoende capaciteit moeten plaatsen. Er wordt geen hemelwater geloosd op het riool.

Hemelwater

Hemelwater van de units infiltreert op het eigen perceel. De grond in de omgeving is goed waterdoorlatend. Ook zal er daarbij geen overlast zijn voor belendende percelen.

Overleg waterbeheerder

Het waterschap Peel en Maasvallei heeft besloten dat kleine ruimtelijke plannen (waarbij het verhard oppervlak met niet meer dan 2000 m² 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 geen archeologische verwachtingswaarde. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.6.2 Cultuurhistorie

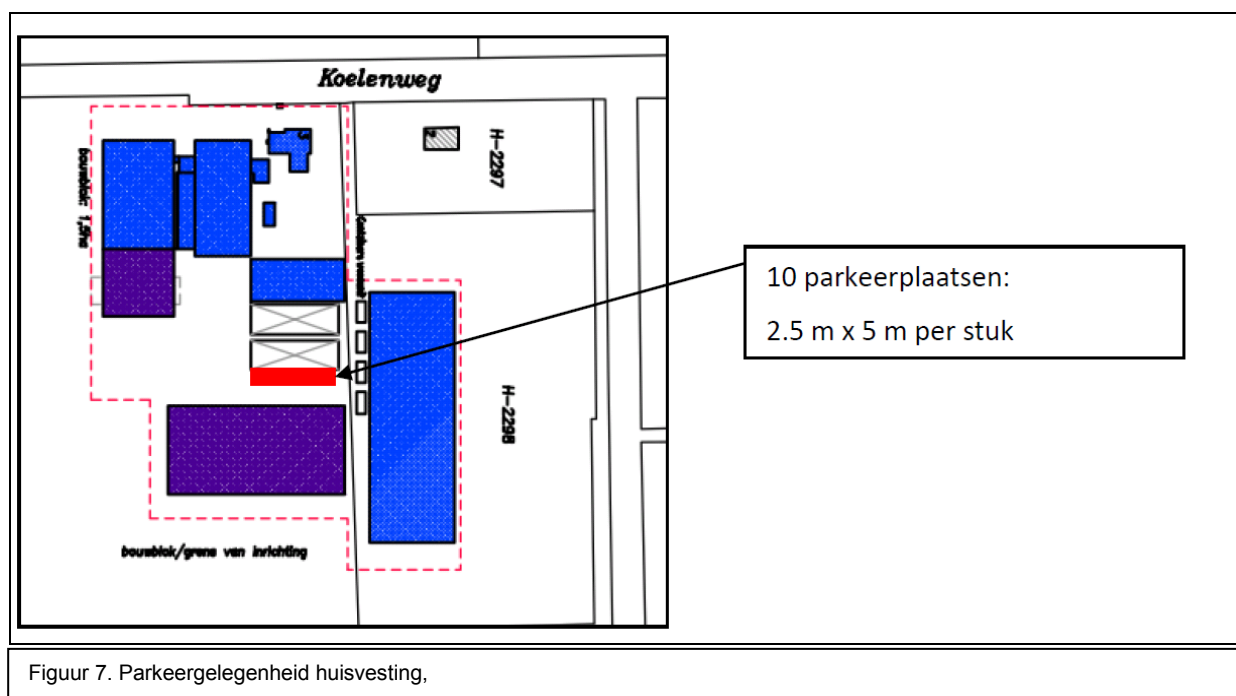
In het projectgebied en directe omgeving zijn geen bestaande archeologische monumenten, rijksmonumenten of gebouwen die zijn opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Geconcludeerd wordt dat met het planvoornemen geen cultuurhistorische waarden in het geding zijn.

5.7 Verkeer en parkeren

Onderhavig planvoornemen heeft per saldo een beperkte 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 20 arbeidskrachten worden gehuisvest in de bestaande bebouwing en 20 op piekmomenten in

woonunits. Op basis van het beleid dient er een halve parkeerplaats per 2 arbeidskrachten aanwezig te zijn. Er dienen dan ook afgerond minimaal 10 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. In figuur 7 zijn de parkeerplaatsen weergegeven.



Figuur 7. Parkeergelegenheid huisvesting,

De Koelenweg is een weg in het buitengebied bij Beringe. 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 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 de bestaande 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 overeenkomt met 10% van het bouwvlak waar de functiewijziging plaatsvindt.

Volgens het beleidskader van de gemeente Peel en Maas dient 10% van de oppervlakte van de huisvestingsruimte aan landschappelijke inpassing te worden gerealiseerd. In totaal wordt er 410 m² aan huisvestingsruimte gerealiseerd. Daarom moet er 41 m² aan landschappelijke inpassing gerealiseerd te worden. Deze inpassing zal gerealiseerd worden tussen de openbare weg en de tijdelijke units, dit in de vorm van een haag (beuk). In deze haag worden een 5-tal opgaande bomen geplant (essen). Daarmee zijn de units vanuit de openbare weg niet zichtbaar en wordt voldaan aan het kwaliteitskader (zie figuur 8). Het volledige inpassingsplan is opgenomen als bijlage bij de regels.



Figuur 8. Landschappelijke inpassing Koelenweg 3 te Beringe

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.

6.3 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.

Toelichting op de aanvraag omgevingsvergunning voor het huisvesten van werkmigranten op de locatie Koelenweg 3 te Beringe.

Aantal te huisvesten personen:

In totaal worden er 40 personen gehuisvest. Op de tekening is de verdeling over de diverse slaapvertrekken aangegeven. Hierbij is er onderscheid gemaakt tussen huisvesting in het aspergeseizoen en erbuiten.

Omvang huisvestingsruimte:

Huisvesting in gebouw 1:	$6.35 \times 2.5 =$	15.9 m ²
	$3.6 \times 2.8 =$	10.1 m ²
	$13.85 \times 7.02 =$	97.2 m ²
Kantine/keuken in gebouw 1:	$6 \times 3.7 =$	18.0 m ²
Sanitair tussen gebouw 1 en 2:	$4.9 \times 5.0 =$	24.5 m ²
Huisvesting in gebouw 3:		
Kantine:	$2.9 \times 9.7 =$	28.13 m ²
Huisvesting begane grond:	$3.00 \times 16.29 =$	48.87 m ²
Recreatieruimte:	$10.35 \times 7.8 =$	80.73 m ²
Units:	$7.25 \times 3 \times 4 =$	87.0 m ²
Totaal:		410.0 m²

Volgens het beleid dient iedere werkmigrant een leefruimte te hebben van 10 m². Bij 40 personen dient er derhalve 400 m² beschikbaar te zijn. Aan deze norm wordt voldaan.

Sanitaire ruimtes:

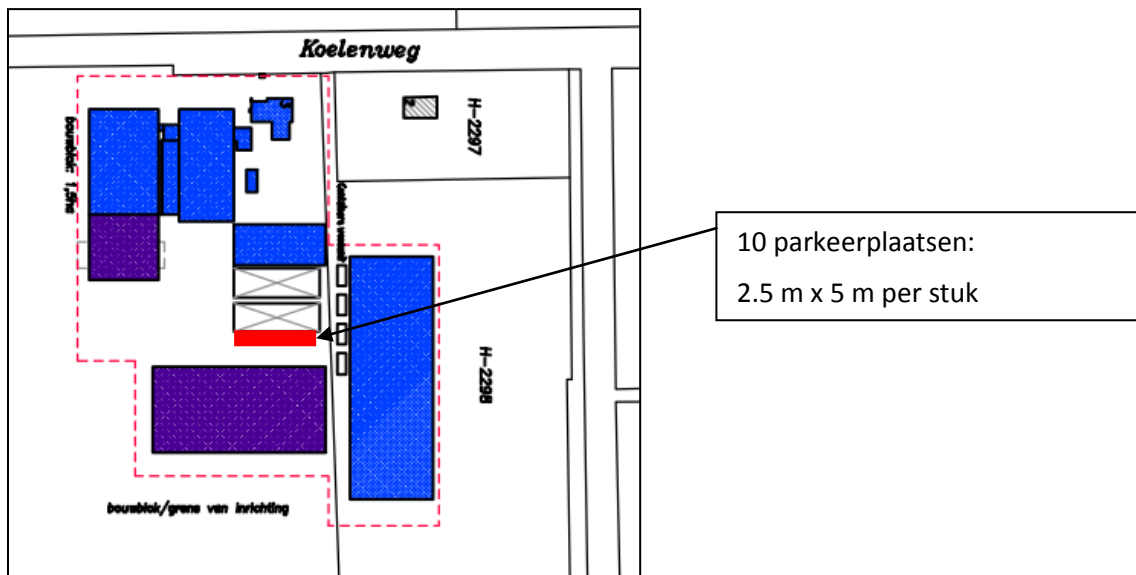
Tussen de gebouwen 1 en 2 is een sanitaire ruimte gerealiseerd. Deze is voorzien van 3 douches en 2 toiletten. De wanden zijn volledig betegeld. In gebouw 1 zijn 2 wc's en 1 douche aanwezig. In gebouw 4 is 1 wc en 1 douche beschikbaar. In de units zijn 4 toiletten aanwezig, deze zijn qua maatvoering te klein en daarom niet meegeteld in de totalen. In totaal zijn er daarmee 5 douches en 5 toiletten (die aan de voorwaarden voldoen) beschikbaar. In het beleid van de gemeente is opgenomen dat er per 8 personen 1 douche en 1 toilet beschikbaar dient te zijn. Bij 40 personen moeten er dus 5 toiletten en 5 douches zijn. Hieraan wordt voldaan.

Kookgelegenheid:

In de units zijn in totaal 4 kooktoestellen aanwezig met elk 4 pitten. In de 2 kantines/keukens zijn in totaal 3 kooktoestellen aanwezig met elk 4 kookpitten. In totaal zijn er dus 7 kooktoestellen met elk 4 kookpitten. Conform beleid moeten 4 kookpitten beschikbaar zijn voor 8 personen. Bij 40 personen dienen er dus 20 kookpitten te zijn. Feitelijk zijn er 28 kookpitten aanwezig, dit is dus voldoende.

Parkeerplaatsen:

Volgens het gemeentelijke beleid dient er per 2 arbeidsmigranten 0.5 parkeerplaats ter beschikking te staan. Bij 40 arbeidsmigranten dienen er 10 parkeerplaatsen beschikbaar te zijn. Deze zijn aanwezig tussen de sleufsilos en de loods. Op onderstaande afbeelding is de situering weergegeven.



Units:

De tijdelijke units staan sinds een paar jaar op de locatie. Deze zijn opgebouwd uit een stalen frame. In dit frame zijn sandwichpanelen gemonteerd van 60 mm dikte (wanden en dak), in de vloer zijn panelen gebruikt van 80 mm. Hierop is een plaat van 22 mm aangebracht met daarop een pvc vloer. Deze panelen zijn gevuld met steenwol en zijn gebruikt in zowel, wanden, vloer als dakbedekking. Hieronder is een afbeelding weergegeven van de geplaatste units. De units zijn volledig gelijkvloers, er bevinden zich geen trappen, hellingbaan, hoogteverschillen of bewegende constructiedelen in.

**Foto bestaande units**

Het hemelwater dat vrijkomt van het dakoppervlak wordt op een eigen sloot gebracht waar het kan infiltreren. Het afvalwater afkomstig van toilet (0.9 x 0.9 meter) en keuken in de units wordt geloosd op de riolering (maximaal 1 m3 per uur). Alle units zijn voorzien van een gekoppelde brandmelder die is aangesloten op het lichtnet. De units zijn voor hulpverleningsdiensten goed bereikbaar.

Landschappelijke inpassing:

Volgens het beleidskader van de gemeente Peel en Maas dient 10% van de oppervlakte van de huisvestingsruimte aan landschappelijke inpassing te worden gerealiseerd. In totaal wordt er 410 m2 aan huisvestingsruimte gerealiseerd. Daarom moet er 41 m2 aan landschappelijke inpassing gerealiseerd te worden. Deze inpassing zal gerealiseerd worden tussen de openbare weg en de tijdelijke units, dit in de vorm van een haag (beuk). In deze haag worden een 5-tal opgaande bomen geplant (essen). Daarmee zijn de units vanuit de openbare weg niet zichtbaar.



Afbeelding: landschappelijke inpassing in groen aangegeven: te realiseren beukenhaag 40 strekkende meters, 4 stuks per meter, 60-80 cm bij aanplant, eindbeeld 1,60 meter hoog, breedte 0.5 m. In deze haag worden 5 essen geplant, maat bij aanplant 12-14

Met realisatie van bovenstaande inpassing wordt voldaan aan het gemeentelijke kwaliteitskader.

Bedrijfsplan H. van Rijswijck, Koelenweg 3 te Beringe ten behoeve van het huisvesten van arbeidsmigranten.

Op de locatie is reeds jarenlang een agrarisch bedrijf gevestigd. Er is sprake van een gemengd bedrijf met melkrundvee en tuinbouw in de vorm van de teelten van rabarber en asperges.

Uitgangssituatie:

In 2013 omvatte het bouwplan van het bedrijf 20.79 hectare asperges, 7.23 ha rabarber er 2400 m² rabarber in kassen (bijlage 1: gecombineerde opgave 2013). Voor de omvang van de arbeidsbehoefte is de teelt van asperges leidend binnen dit bedrijf. Hierbij dient rekening gehouden te worden dat er in het aspergeseizoen 2 medewerkers actief zijn in het rundvee en de rabarber.

Huisvesting arbeidsmigranten:

Binnen het bedrijf worden 20 personen gehuisvest in structurele huisvesting (short stay). Deze vorm van huisvesting is reeds jarenlang aanwezig op het bedrijf. Daarnaast worden er tijdelijke units bijgeplaatst om de arbeidspiek in het bedrijf op te kunnen vangen. Hierin kunnen nog eens 20 personen gehuisvest worden. In totaal kunnen er dus 40 personen gehuisvest worden. Gezien de overlap van teelt van asperges in / onder tunnels en onder folie zijn de tijdelijke units maximaal 12 weken per jaar in gebruik.

Arbeidsbehoefte:

Voor de teelt onder folie heeft aanvrager gemiddeld 2 personen nodig per hectare nodig. Voor de teelt onder minitunnels is gemiddeld 2,5 persoon per hectare benodigd.

In 2014 wordt er in totaal 20.79 hectare asperges geteeld, 14 hectare hiervan wordt voorzien van tunnels. In 2014 komt de arbeidsbehoefte uit op 50 medewerkers ($14 * 2.5 + 6.79 * 2 + 2$).

In totaal wordt huisvesting gevraagd voor maximaal 40 personen. De arbeidsbehoefte is in de bestaande situatie groter dan het aantal waarvoor huisvesting gevraagd wordt.

Conclusie:

Het bovenstaande toont aan dat er binnen het bedrijf een dermate grote arbeidsbehoefte is dat het aangevraagd aantal van 40 personen ruimschoots gerechtvaardigd is.

31-03-2014

Leon Heesen, Pijnenburg Agrarisch Adviesburo B.V.

Bijlage 1: gecombineerde opgave 2013

HISTORISCH VOORONDERZOEK

KOELENWEG 3

TE BERINGE

GEMEENTE PEEL & MAAS





- * Bodem
- * Waterbodem
- * Water
- * Archeologie
- * Ecologie
- * Milieu

Bodem

Historisch vooronderzoek Koelenweg 3 te Beringe in de gemeente Peel & Maas

Opdrachtgever | Pijnenburg Agrarisch Advies & Onroerend Goed
Sporweg 4
5963 NJ Horst

Project | P&M.PIJ.HIS
Rapportnummer | 14091926
Versienummer | D1
Status | Eindrapportage
Datum | 27 oktober 2014

Vestiging | Swalmen
Opsteller | Ing. R.T.M. Peeters
Paraaf | 
Kwaliteitscontrole | Dhr. E. Zwerver
Paraaf | 



Kwaliteitszorg

Econsultancy is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB). De VKB is een vereniging van bodemadvies- en -onderzoeksbureaus en heeft als doel kwaliteitsborging en continue verbetering van de dienstverlening van haar leden op het gebied van bodembeheer. Het VKB keurmerk geeft opdrachtgevers de zekerheid dat het uitvoerend bureau werkt conform de eisen die de VKB aan haar leden stelt op het gebied van competenties en integriteit van medewerkers en het toepassen van vigerende normen en onderzoeksprotocollen.

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteitssysteem, zoals beschreven in het kwaliteitshandboek. Ons kwaliteitssysteem is gecertificeerd volgens de kwaliteitsborgingsnormen van de NEN-EN-ISO 9001:2008.

Betrouwbaarheid

Opgemerkt wordt dat geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Daar Econsultancy voor het verkrijgen van historische informatie afhankelijk is van deze bronnen, kan Econsultancy niet instaan voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	GERAADPLEEGDE BRONNEN.....	1
3.	AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE VOORONDERZOEK	1
4.	GEBRUIK ONDERZOEKSLOCATIE	2
	4.1 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie	2
	4.2 Toekomstige situatie.....	3
5.	CALAMITEITEN.....	3
6.	UITGEVOERD(E) BODEMONDERZOEK(EN) OP DE ONDERZOEKSLOCATIE.....	3
7.	OMLIGGENDE TERREINDELEN EN BELENDEDE PERCELEN	3
8.	INFORMATIE LOKALE/REGIONALE ACHTERGRONDGEHALTEN.....	4
9.	BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	4
	9.1 Bodemopbouw.....	4
	9.2 Geohydrologie	4
10.	TERREININSPECTIE	5
11.	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	6

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
- 2a. - Locatieschets
- 2b. - Foto's onderzoekslocatie
3. - Geraadpleegde bronnen

1. INLEIDING

Econsultancy heeft van Pijnenburg Agrarisch Advies & Onroerend Goed opdracht gekregen voor het uitvoeren van een historisch vooronderzoek aan de Koelenweg 3 te Beringe in de gemeente Peel & Maas.

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van het voornemen om ter plaatse van de onderzoekslocatie arbeidsmigranten te huisvesten.

Het historisch vooronderzoek heeft tot doel te bepalen of er aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een bodemonderzoek conform de NEN 5740, door middel van een archiefonderzoek, een interview met de eigenaar/gebruiker en een terreininspectie.

Het vooronderzoek is verricht conform de NEN 5725:2009 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek".

2. GERAADPLEEGDE BRONNEN

De informatie over de onderzoekslocatie is gebaseerd op de bij de gemeente Peel & Maas aanwezige informatie (contactpersoon de heer C.A.J. Janssen), informatie verkregen van de huidige eigenaar van de onderzoekslocatie (de heer H. van Rijswijk), informatie verkregen van Pijnenburg Agrarisch Advies & Onroerend Goed (contactpersoon de heer L.M. Heesen) en informatie verkregen uit de op 14 oktober 2014 uitgevoerde terreininspectie.

Van de onderzoekslocatie en de directe omgeving zijn uit verschillende informatiebronnen gegevens verzameld over:

- het historische, huidige en toekomstige gebruik;
- eventuele calamiteiten;
- eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken;
- de bodemopbouw en geohydrologie;
- verhardingen, kabels en leidingen.

Bijlage 3 geeft een overzicht van de geraadpleegde bronnen.

3. AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek omvat de onderzoekslocatie en de direct hieraan grenzende terreindelen en belemmerende percelen binnen een afstand van 25 meter.

De onderzoekslocatie ($\pm 500 \text{ m}^2$) ligt aan de Koelenweg 3, circa 1,8 kilometer ten zuidwesten van de kern van Beringe in de gemeente Peel & Maas (zie bijlage 1). De percelen, waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt, zijn kadastraal bekend gemeente Helden, sectie H, nummers 1751 en 2298.

Volgens de site "Actueel Hoogtebestand Nederland" bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 32 m +NAP en zijn de coördinaten van de onderzoekslocatie $X = 192.900$, $Y = 370.685$.

4. GEBRUIK ONDERZOEKSLOCATIE

4.1 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie bestaat uit een aantal verschillende ruimtes voor het huisvesten van arbeidsmigranten. Deze ruimtes zijn in gebruik als kantine/keuken, leefruimte/keuken, recreatieruimte tafeltennis/biljart, badkamer, toilet, slaapkamer en/of in algemeen gebruik. De ruimtes zijn grotendeels voorzien van een betonnen vloer. Alleen direct ten zuiden van de kas bevinden zich 4 units met onderafdichting boven een maaiveld bestaande uit stelconplaten. Deze 4 units bevinden zich niet in een apart gebouw. De overige bebouwing ten behoeve van het huisvesten van arbeidsmigranten bevinden zich in de machineloods, de sorteerruimte en ter plaatse van de doorgang tussen de sorteerruimte en de rundveestal.

De percelen, waar de huidige onderzoekslocatie deel van uitmaakt, zijn bebouwd met een woonhuis, een garage, een garage met berging, een sorteerruimte, een rundveestal, een doorgang tussen de sorteerruimte en de rundveestal, twee koelruimtes, een machineloods, een loods en een kas. De machineloods, de sorteerruimte en de doorgang tussen de sorteerruimte en de rundveestal zijn voorzien van een betonnen vloer.

De verharding direct rondom de machineloods, de sorteerruimte en de doorgang tussen de sorteerruimte en de rundveestal bestaat uit klinkers en beton. Het niet verharde deel is in gebruik als siertuin behorende bij het woonhuis of braakliggend en niet functioneel in gebruik. In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

Ter plaatse van het woonhuis heeft in het verleden een voormalig woonhuis gestaan. Na de sloop van het voormalig woonhuis is een nieuw woonhuis op dezelfde plaats gerealiseerd.

De sorteerruimte is in het verleden ook in gebruik geweest als koeien- en varkensstal. Het meest zuidelijk deel van deze ruimte was destijds voor de varkens en het meest noordoostelijk deel voor de koeien. Het noordwestelijk deel van de huidige sorteerruimte was destijds in gebruik voor opslag.

Ten oosten van het woonhuis en ten noorden van de sorteerruimte is in het verleden een loods van 15 x 6 m aanwezig geweest voor opslagdoeleinden. Verder is in het verleden ter plaatse van het oostelijk deel van de huidige rundveestal een voormalige werktuigenloods van 30 x 9 m aanwezig geweest.

In de directe nabijheid van het voormalig woonhuis, welke in 2007 is gesloopt, heeft in het verleden een septictank en een zinkput gelegen ten behoeve van dit voormalig woonhuis. Tot wanneer lozing van het afvalwater van het voormalig woonhuis via deze septictank en zinkput heeft plaatsgevonden, is voornamelijk niet bekend. Zowel de septictank als de zinkput bevonden zich destijds ten noordoosten van het voormalig woonhuis op minimaal 20 m van de huidige onderzoekslocatie.

Bovendien bevond zich in het verleden in de directe nabijheid van het voormalige woonhuis een ondergrondse HBO-tank ten behoeve van de verwarming van het woonhuis. Deze voormalige tank bevond zich op minimaal 10 m van de huidige onderzoekslocatie. Verdere gegevens over de voormalige ondergrondse HBO-tank zijn op dit moment niet aanwezig.

In de meest oostelijk gelegen loods, welke in 2013 is gerealiseerd, bevindt zich op dit moment een bovengrondse dieseltank (1.200 liter) in een lekbak. Bovendien bevindt zich in deze loods een lekbak met de opslag van smeerolie, afgewerkte olie en petroleum (3 * 60 liter). Aangezien deze loods volledig is voorzien van een betonnen vloer vindt deze opslag plaats in een lekbak boven een betonnen vloer.

Voor 2013 bevond deze opslag van oliehoudende producten zich in de voormalige werktuigenloods, welke in 2012 is gesloopt. Ook destijds vond de opslag plaats in een lekbak boven een betonnen vloer. De bovengrondse opslag van oliehoudende producten heeft echter nimmer ter plaatse van de huidige onderzoekslocatie plaats gevonden, maar altijd op > 25 m van de onderzoekslocatie.

Tussen de sloop van de voormalige werktuigenloods en de realisatie van de meest oostelijk gelegen loods heeft de bovengrondse dieseltank echter wel tijdelijk onder een afdak gestaan direct ten oosten van de koelruimtes, welke in 2009 zijn gerealiseerd. De lekbak met de opslag van smeerolie, afgewerkte olie en petroleum (3 * 60 liter) heeft in deze periode plaats gevonden in de meest zuidoostelijk gelegen hoek van de machineloods. Ook toen heeft er dus geen opslag van oliehoudende producten ter plaatse van de huidige onderzoekslocatie plaats gevonden.

Voor zover bij de opdrachtgever en de gemeente Peel & Maas bekend, heeft er op de huidige onderzoekslocatie zelf nimmer opslag van oliehoudende producten in ondergrondse of bovengrondse tanks plaatsgevonden.

In bijlage 3 is een overzicht gegeven van de verleende bouw- en milieuvergunningen, alsmede een overzicht van de uitgevoerde milieucontroles op het bedrijfsterrein, waar de onderzoekslocatie deel van uit maakt.

Uit de geraadpleegde bronnen blijkt geen aanwezigheid van ophogingen, dempingen of stortingen. Er zijn ook geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging in de bodem op de onderzoekslocatie te verwachten.

4.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens ter plaatse van de onderzoekslocatie arbeidsmigranten te huisvesten.

5. CALAMITEITEN

Voor zover bij de opdrachtgever bekend hebben zich op de onderzoekslocatie in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan. Ook uit informatie van de gemeente Peel & Maas blijkt niet, dat er zich in het verleden bodembedreigende calamiteiten hebben voorgedaan.

6. UITGEVOERD(E) BODEMONDERZOEK(EN) OP DE ONDERZOEKSLOCATIE

Op de onderzoekslocatie zelf zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

7. OMLIGGENDE TERREINDELEN EN BELENDEDE PERCELEN

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van Beringe.

In bijlage 3 zijn de geraadpleegde informatiebronnen voor de omliggende terreindelen en de belendende percelen binnen 25 meter van de onderzoekslocatie opgenomen. De bodem van de omliggende terreindelen en belendende percelen wordt grotendeels gebruikt ten behoeve van het bedrijf, waar de huidige onderzoekslocatie deel van uitmaakt. Alleen ten noordwesten van de huidige onderzoekslocatie bevinden zich 2 woonhuizen met bijbehorende siertuinen.

Ter plaatse van de huidige woning is in 2007 door BKK Bodemadvies bv in opdracht van de heer H. van Rijswijck een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapportnummer 7054.BKK; d.d. 9 mei 2007). Het bodemonderzoek is destijds uitgevoerd in verband met het voornemen om de oude woning te slopen en ter plaatse een nieuwe woning te realiseren. Destijds zijn er 4 boringen verricht, waarvan 1 boring is afgewerkt als peilbuis. Destijds zijn zintuiglijk tot maximaal 1,0 m -mv sporen puin in de bodem aangetroffen. In de bovengrond zijn destijds geen verontreinigingen aangetroffen. In de ondergrond zijn destijds eveneens geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater bleek destijds ook niet verontreinigd te zijn. Op basis van dit verkennend bodemonderzoek is op 29 mei 2007 door de toenmalige gemeente Helden een bodemgeschiktheidsverklaring afgegeven ten behoeve van de voorgenomen nieuwbouw.

Van de omliggende terreindelen en belendende percelen zijn verder geen andere bodemonderzoeksgegevens bekend.

Uit de verzamelde informatie blijkt niet, dat er vanuit de omliggende terreindelen en belendende percelen grensoverschrijdende verontreinigingen zijn te verwachten.

8. INFORMATIE LOKALE/REGIONALE ACHTERGRONDGEHALTEN

De onderzoekslocatie is gelegen binnen de zone "Buitengebied", van het gebied waarvoor de gemeente Peel & Maas een bodemkwaliteitskaart heeft opgesteld. Binnen deze zone komen in de bovengrond verhoogde gehalten aan cadmium, koper, lood, zink, PAK, PCB's en minerale olie voor en in de ondergrond komen licht verhoogde gehalten aan kobalt en PCB's voor.

Verder komen regionaal verhoogde concentraties van metalen in het grondwater voor. De provincie Limburg heeft specifieke beleidslijnen geformuleerd met betrekking tot deze regionaal verhoogde concentraties van metalen in het grondwater (zie onder meer brief 95/36199V van Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg van 12 september 1995).

9. BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

9.1 Bodemopbouw

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland, kaartblad 58 West, 1972 (schaal 1:50.000), uit een veldpodzolgrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.

9.2 Geohydrologie

Tectonisch gezien ligt de onderzoekslocatie op de Peelhorst. Deze horst wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Peelrandbreuk en aan de noordoostzijde door de Tegelenbreuk. Beide breuken zijn noordwest-zuidoost gericht.

Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van ± 5 m en wordt gevormd door de Formatie van Beegden. Op het eerste watervoerend pakket bevindt zich eerst een deklaag en dan een matig goed doorlatende afzetting, welke beide ook tot de Formatie van Beegden behoren. Dit gedeelte van de Formatie van Beegden heeft een dikte van ± 4 m. Op de Formatie van Beegden ligt een matig goed doorlatende afzetting, behorende tot de Formatie van Boxtel, met een dikte van ± 2 m. Het eerste watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door de Formatie van Breda.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 31 m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 1 m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 57 Oost, 58 West en 58 Oost, 1974 (schaal 1:50.000), in zuidelijke richting.

Er liggen geen pompstations in de buurt van de onderzoekslocatie die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingsgebied.

10. TERREININSPECTIE

Op 14 oktober 2014 is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

De tijdens de terreininspectie aangetroffen situatie komt overeen met de locatiegegevens, zoals deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4.

Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen.

Op de betonnen vloeren van de aanwezige bebouwing ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen olie- en/of vetsporen waargenomen. De gehele onderzoekslocatie ziet er ordentelijk uit.

Op het maaiveld zijn verder ook geen asbestverdachte materialen waargenomen.

11. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Econsultancy heeft in opdracht van Pijnenburg Agrarisch Advies & Onroerend Goed een historisch vooronderzoek uitgevoerd aan de Koelenweg 3 te Beringe in de gemeente Peel & Maas.

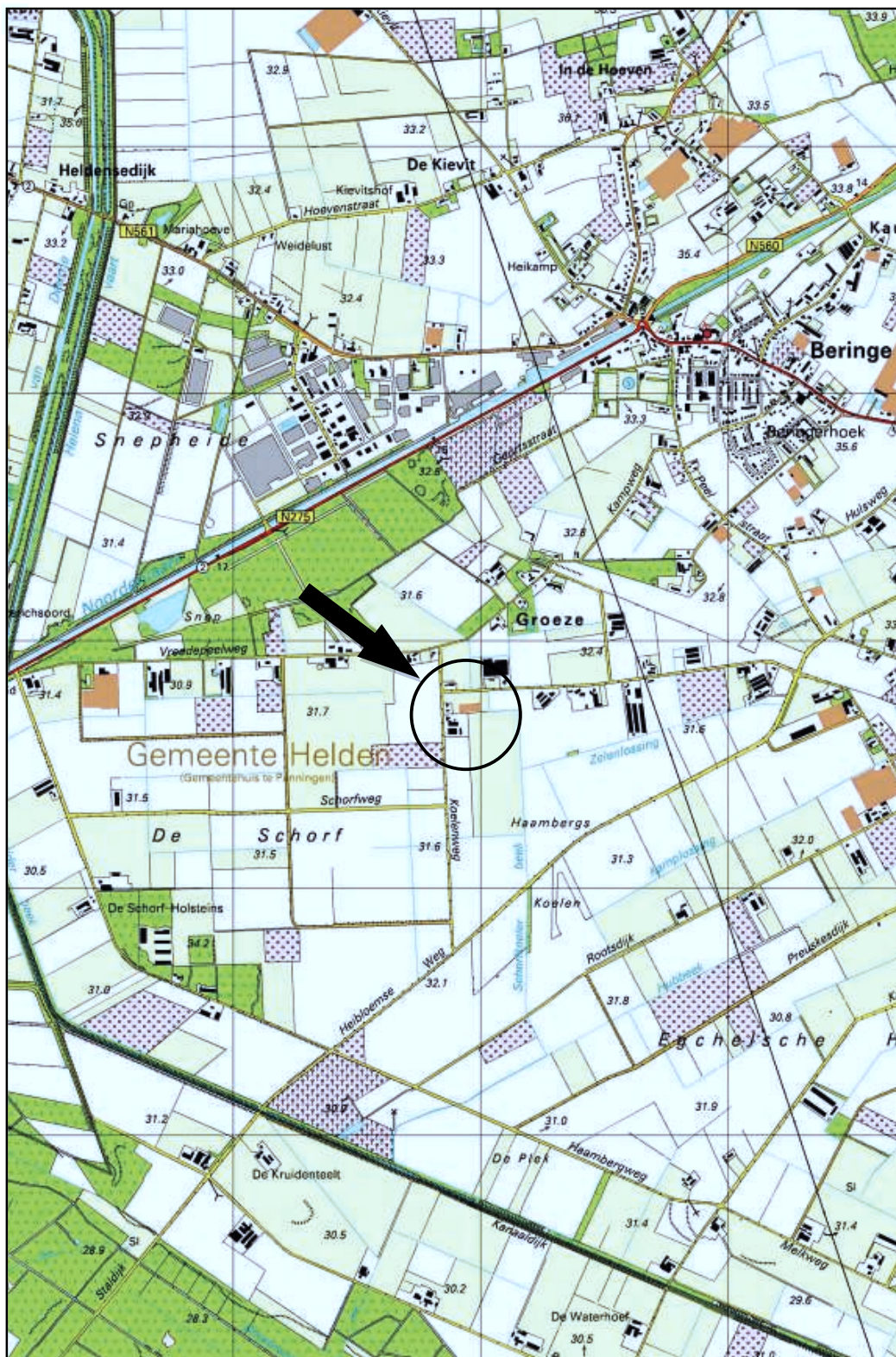
Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van het voornemen om ter plaatse van de onderzoekslocatie arbeidsmigranten te huisvesten.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging in de bodem op de onderzoekslocatie te verwachten.

Op basis van het vooronderzoek, waarbij is aangetoond dat ter plaatse van de onderzoekslocatie zelf nimmer bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, en de terreininspectie kan gesteld worden, dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie.

De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie



Schaal 1:25.000
Deze kaart is noordgericht

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 1.



Foto 2.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 3.

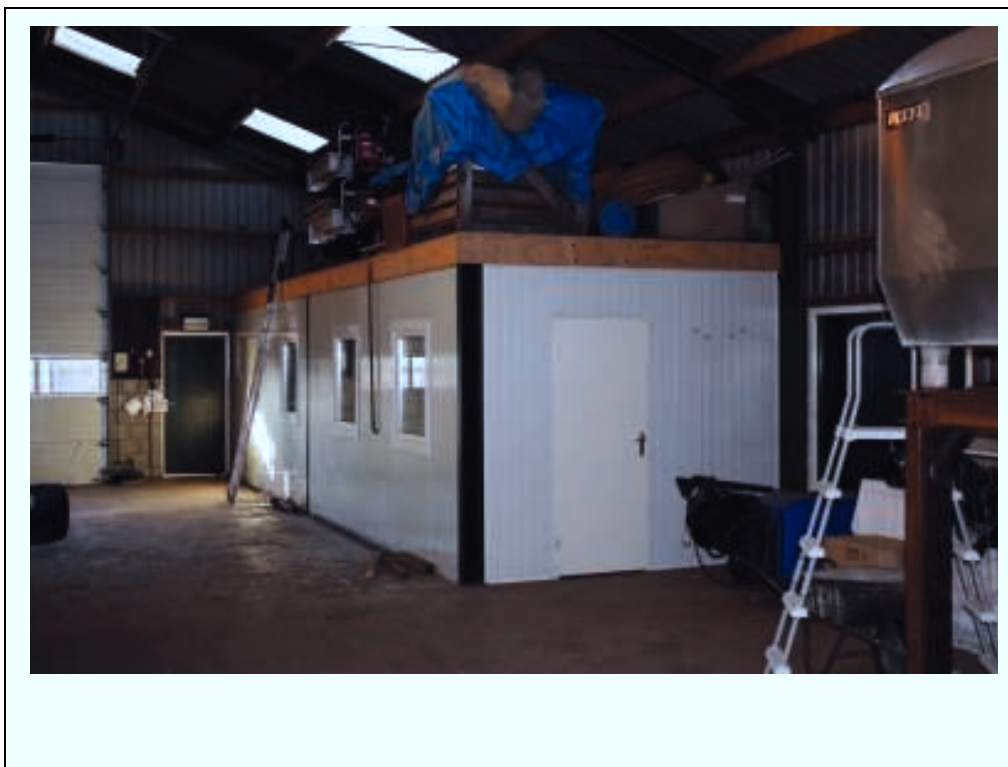


Foto 4.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 5.



Foto 6.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 7.

Bijlage 3 Geraadpleegde bronnen

Informatiebron	Geraadpleegd (ja/nee)	Toelichting		
		Datum bron/ kaartmateriaal		Opmerkingen
Informatie uit themakaarten				
Bodemkaart Nederland	ja	1972		58 West, 1972
Grondwaterkaart Nederland	ja	1974		57 Oost, 58 West en 58 Oost
Bodemloket.nl	ja	2014		Geen info bekend
Informatie van eigenaar / terreingebruiker / opdrachtgever		Datum uitgevoerd	Contactpersoon	Opmerkingen
Historisch gebruik locatie	ja	September en oktober 2014	Dhr. H. van Rijswijk en Fout! Verwijzingsbron niet gevonden. (contactpersoon de heer L.M. Heesen)	
Huidig gebruik locatie	ja			
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja			
Toekomstig gebruik locatie	ja			
Calamiteiten/resultaten voorgaande bodemonderzoeken	ja			
Verhardingen/kabels en leidingen locatie	ja			
Informatie van gemeente		Datum uitgevoerd	Contactpersoon	Opmerkingen
Archief Bouw- en woningtoezicht	ja	1 + 7 oktober 2014	Dhr. C.A.J. Janssen	
Archief Wet milieubeheer en Hinderwet	ja	1 + 7 oktober 2014	Dhr. C.A.J. Janssen	
Archief ondergrondse tanks	ja	1 + 7 oktober 2014	Dhr. C.A.J. Janssen	
Archief bodemonderzoeken	ja	1 + 7 oktober 2014	Dhr. C.A.J. Janssen	
Gemeenteambtenaar milieuzaken	ja	1 + 7 oktober 2014	Dhr. C.A.J. Janssen	
Informatie uit terreininspectie		Datum uitgevoerd	Contactpersoon	Opmerkingen
Historisch gebruik locatie	ja	14 oktober 2014	Dhr. H. van Rijswijk	
Huidig gebruik locatie	ja	14 oktober 2014	Dhr. H. van Rijswijk	
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja	14 oktober 2014	Dhr. H. van Rijswijk	
Verhardingen	ja	14 oktober 2014		

Bijlage 3 Geraadpleegde bronnen

Tabel I geeft een opsomming van de verleende bouw- en sloopvergunningen voor de onderzoekslocatie en voor de directe omgeving rondom de onderzoekslocatie. Tevens is aangegeven of er in de bouwvergunning vermeld is of asbest als bouw materiaal is toegepast.

Tabel I. Verleende bouw- en sloopvergunningen

Naam aanvrager	Datum / Jaartal	Omschrijving	Kadastraal	Asbest toegepast in nieuwbouw:
S.A. Wilms	18 mei 1966	Bouwen boerderij met woonhuis (oude woning + huidige sorteerruimte)	---	golfplaten op de huidige sorteerruimte (in 2012 vervangen door asbestvrije platen)
S.A. Wilms	22 januari 1970	Uitbreiden boerderij	---	dakbedekking bestaat uit golfplaten
J. Wilms	24 oktober 1977	Verplaatsen machineloods + bouwen garage	---	dakbeschot zijn ABC-golfplaten
T.P.W. van Rijswijk	16 augustus 1982	Uitbreiden woning	---	geen vermelding
T.P.W. van Rijswijk	2 juli 1984	Bouwen loods (stalling werktuigen en garage) + bouwen sleufsilo	---	dakbedekking bestaat uit asbestcement golfplaten
T.P.W. van Rijswijk	1 februari 1988	Uitbreiden en vernieuwen mestopslagkelders	---	geen vermelding
H. van Rijswijk	18 augustus 1998	Bouwen van een koeienstal	---	nee
H. van Rijswijk	7 september 1998	Slopen van een koeienstal	---	n.v.t.
H. van Rijswijk	10 november 1998	Vergroten van een koeienstal	---	nee
H. van Rijswijk	1 augustus 2000	Bouwen van een garage	---	nee
H. van Rijswijk	29 augustus 2000	Bouwen tuinbouwkas	---	nee
H. van Rijswijk	13 augustus 2002	Bouwen van een werktuigenloods (H 1751)	H 1751	nee
H. van Rijswijk	17 april 2007	Slopen van een woning	H 1751	n.v.t.
H. van Rijswijk	29 mei 2007	Bouwen van een woning	H 1751	nee
H. van Rijswijk	8 september 2009	Vergroten van een bedrijfsgebouw (koelruimte + gang tussen 2 bestaande gebouwen)	H 1751	nee
Mts. Van Rijswijk-Seuren	27 augustus 2012	Slopen van een bedrijfsgebouw	---	n.v.t.
Mts. Van Rijswijk-Seuren	10 oktober 2012	Verlengen van een bestaande rundveestal	---	nee
Mts. Van Rijswijk-Seuren	3 mei 2013	Bouwen van een bedrijfsruimte voor stalling fust, machines en werktuigen	---	nee

Bijlage 3 Geraadpleegde bronnen

Uit het milieudossier van de gemeente Peel & Maas blijkt, dat er in het verleden verschillende vergunningen zijn verleend voor de (gevoerde) bedrijfsactiviteiten. Tabel II geeft een opsomming van de verleende vergunningen.

Tabel II. *Verleende milieuvergunningen*

Naam aanvrager	Datum vergunning	Omschrijving vergunning
S.A. Wilms	6 september 1967	Vergunning ingevolge de Hinderwet tot het oprichten, in werking brengen en in werking houdend van een varkensfokkerij
T.P.W. van Rijswijk	3 april 1989	Nieuwe, de gehele inrichting omvattende vergunning ingevolge de Hinderwet voor een rundveehouderij i.v.m. het uitbreiden en wijzigen van de inrichting voor welke reeds een vergunning werd verleend
H. van Rijswijk	14 oktober 1998	Melding wet Milieubeheer "Besluit melkveehouderijen"
H. van Rijswijk	30 augustus 2000	Melding wet Milieubeheer "Besluit melkveehouderijen"
H. van Rijswijk	22 juli 2002	Melding wet Milieubeheer "Besluit melkveehouderijen"
H. van Rijswijk	4 augustus 2009	Melding wet Milieubeheer "Besluit landbouw"
Mts. Van Rijswijk-Seuren	21 januari 2013	Melding voor het Activiteitenbesluit voor het veranderen van het melkveebedrijf

Uit het milieudossier van de gemeente Peel & Maas blijkt verder, dat er in het verleden verschillende milieucontroles zijn verricht in verband met de milieuvergunningen. Tabel III geeft een opsomming van de uitgevoerde milieucontroles.

Tabel III. *Uitgevoerde milieucontroles*

Datum	Uitvoerder	Gebreken met betrekking tot bodem geconstateerd?
24 juli 1997	Dhr E. Geurts van de gemeente Helden	-
19 februari 2002	Adviesbureau T. Drissen	-
8 juli 2009	---	-



Econsultancy is een onafhankelijk adviesbureau. Wij bieden realistisch advies en concrete oplossingen voor milieuvraagstukken en willen daarmee een bijdrage leveren aan een duurzaam en verantwoord gebruik van onze leefomgeving.

Diensten

Wij kunnen u van dienst zijn met een uitgebreid scala aan onderzoeken op het gebied van bodem, waterbodem, water, archeologie, ecologie en milieu. Op www.econsultancy.nl vindt u uitgebreide informatie over de verschillende onderzoeken.

Werkwijze

Inzet en professionele betrokkenheid kenmerkt onze diensten. De verantwoordelijke projectleider is het eenduidige aanspreekpunt voor de klant en draagt zorg voor alle aspecten van het project: kwaliteit, tijd, geld, communicatie en organisatie. De kernwaarden deskundig, vertrouwd, betrokken, flexibel, zorgvuldig en vernieuwend zijn een belangrijke leidraad in ons handelen.

Kennis

Het deskundig begeleiden van onze opdrachtgevers vraagt om betrokkenheid bij en kennis van de bedoelingen van de opdrachtgever. Het vereist ook gedegen en actuele vakinhoudelijke kennis. Alle beschikbare kennis wordt snel en effectief ingezet. De medewerkers vormen ons belangrijkste kapitaal. Persoonlijke en inhoudelijke ontwikkeling staat centraal want het werk vraagt steeds om nieuwe kennis en nieuwe verantwoordelijkheden.

Creativiteit

Onze medewerkers zijn in staat om buiten de geijkte kaders een oplossing te zoeken met in achtneming van de geldende wet- en regelgeving. Oplossingen die bedoeld zijn om snel en efficiënt het doel van de opdrachtgever te bereiken.

Kwaliteit

Er wordt continue gestreefd naar het verhogen van de professionaliteit van de dienstverlening. Het leveren van diensten wordt intern op een dusdanige wijze georganiseerd dat het gevraagde resultaat daadwerkelijk op een zo effectief en efficiënt mogelijke wijze wordt voortgebracht. Hierbij staat de klanttevredenheid centraal. Het kwaliteitssysteem van Econsultancy voldoet aan de NEN-EN-ISO 9001: 2008. Tevens is Econsultancy gecertificeerd voor diverse protocollen en beoordelingsrichtlijnen.

Opdrachtgevers

Econsultancy heeft sinds haar oprichting in 1996 al meer dan tienduizend projecten uitgevoerd. Projecten in opdracht van particulier tot de Rijksoverheid, van het bedrijfsleven tot non-profit organisaties. De projecten kennen een grote diversiteit en hebben in sommige gevallen uitsluitend een onderzoekend karakter en zijn in andere gevallen meer adviserend. Steeds vaker wordt onderzoek binnen meerdere disciplines door onze opdrachtgevers verlangd. Onze medewerkers zijn in staat dit voor de opdrachtgever te coördineren en zelf (deel)onderzoeken uit te voeren. Ter illustratie van de veelvoud en veelzijdigheid van de projecten in de werkvelden bodem, waterbodem, ecologie, archeologie, water en milieu kunnen uitgebreide referentielijsten worden verschaft.

Vestiging Limburg

Rijksweg Noord 39
6071 KS Swalmen
Tel. 0475 - 504961
Swalmen@econsultancy.nl

Vestiging Gelderland

Fabriekstraat 19c
7005 AP Doetinchem
Tel. 0314 - 365150
Doetinchem@econsultancy.nl

Vestiging Brabant

Rapenstraat 2
5831 GJ Boxmeer
Tel. 0485 - 581818
Boxmeer@econsultancy.nl



BODEMGESCHIKTHEIDSVERKLARING

Datum : 12 november 2014
Locatie : Koelenweg 3 te Beringe
Kadastraal bekend : Gemeente Peel en Maas, HDN01 sectie H, nummers 1751 en 2298
Situatieschets : Zie bijlage 1

Aanleiding voor het afgeven van deze bodemgeschiktheidsverklaring is de voorgenomen huisvesting van 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 Econsultancy B.V., rapportnummer 14091926, d.d. 27 oktober 2014.

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

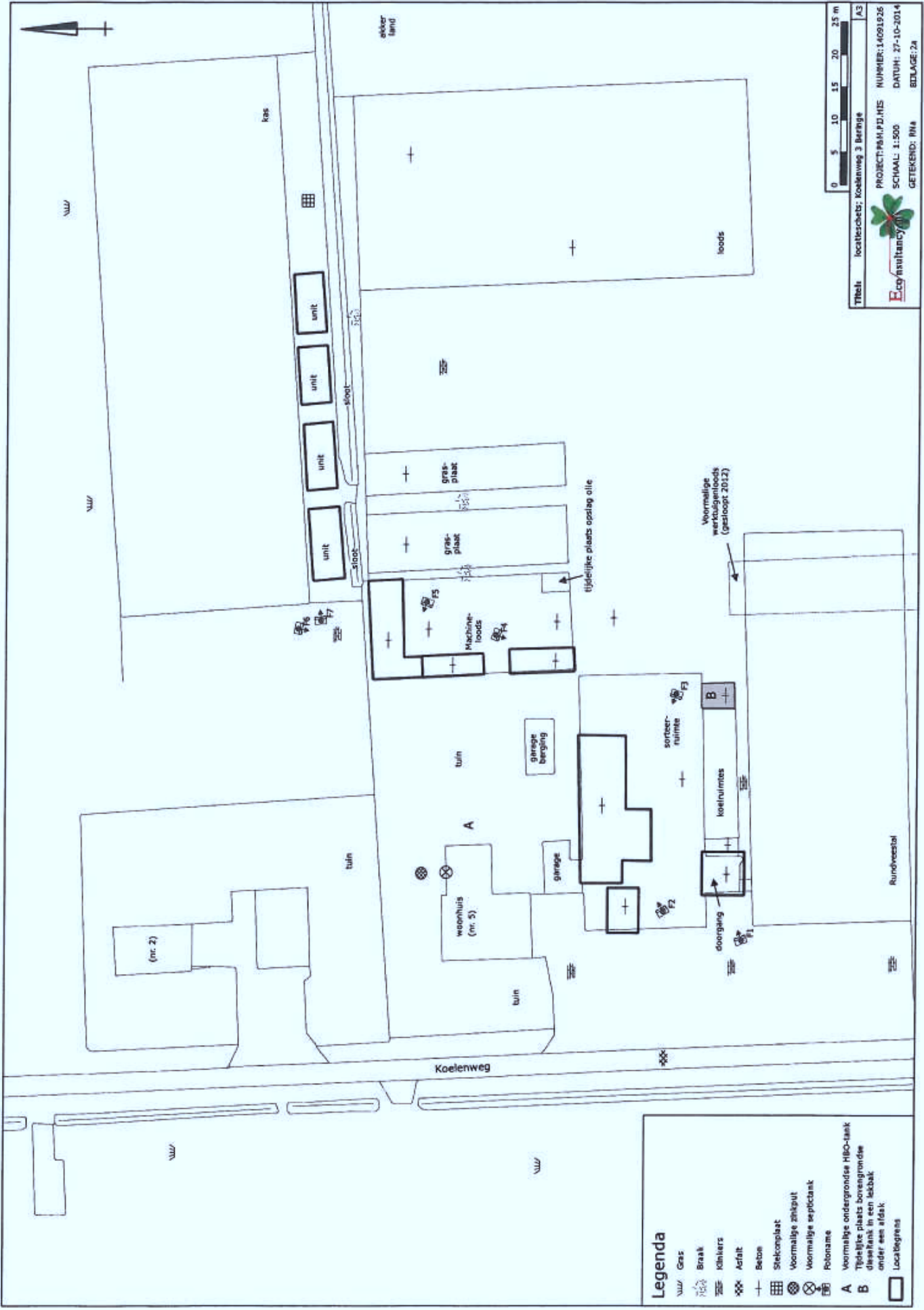
- B. Na uitvoering van het onder A beschreven bodemonderzoek kan gesteld worden dat:
- op basis van het historisch vooronderzoek er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen huisvesting van arbeidsmigranten;
 - de onderzoeksresultaten géén aanleiding geven voor verder bodemonderzoek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

Deze verklaring bestaat uit 1 pagina, 1 situatieschets en de algemene voorwaarden. Deze verklaring is geldig tot 27 oktober 2019.

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

Teammanager Vergunningen, toezicht en handhaving,

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



Titel: locatieschets; Koelenweg 3 Beringe
PROJECT: P&M.P.D.HIS
SCHAAL: 1:500
GETEKEND: IMA
NUMMER: 140919.26
DATUM: 27-10-2014
BIDLAGE: 2A



Legenda

- Gas
- Braak
- Klinkers
- Asfalt
- Beton
- Stiekoplaats
- Voormalige zinkput
- Voormalige septic tank
- Fotoname
- A** Voormalige ondergrondse HHO-tank
- B** Tijdelijke plaats bereigingsdiep diep tank in een kistbak onder een aldaar
- Locatiegrens

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.