



# Onderbouwing Huisvesting tijdelijke arbeidskrachten

---

Locatie 29: Ingweg 7 te Baarlo

Bijlage 28 bij de toelichting van het bestemmingsplan  
huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas

## Inhoudsopgave

1.	Inleiding	2
2.	Beschrijving bestaande situatie	5
3.	Beleidskader	6
4.	Planbeschrijving	16
5.	Randvoorwaarden/resultaten onderzoeken	17
6.	Uitvoerbaarheid	27

# 1. | Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Aan de Ingweg 7 te Baarlo wordt door de Görtz Fruit BV (verder: initiatiefnemer) een fruitteeltbedrijf geëxploiteerd. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de huisvesting van maximaal 8 arbeidskrachten in een gedeelte van de bestaande bebouwing op voornoemde locatie.

Initiatiefnemer is derhalve voornemens om op in een gedeelte van de bestaande bebouwing op het perceel, kadastraal bekend sectie G, nummer 1233, plaatselijk bekend Ingweg 7 te Baarlo arbeidskrachten te huisvesten. Deze activiteit past niet in het vigerende bestemmingsplan. Aan de hand van onderhavige onderbouwing wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

## 1.2 Doel

Het planvoornemen betreft:

1. Het binnen de bestaande bebouwing huisvesten van 8 tijdelijke arbeidskrachten, benodigd voor het eigen bedrijf;

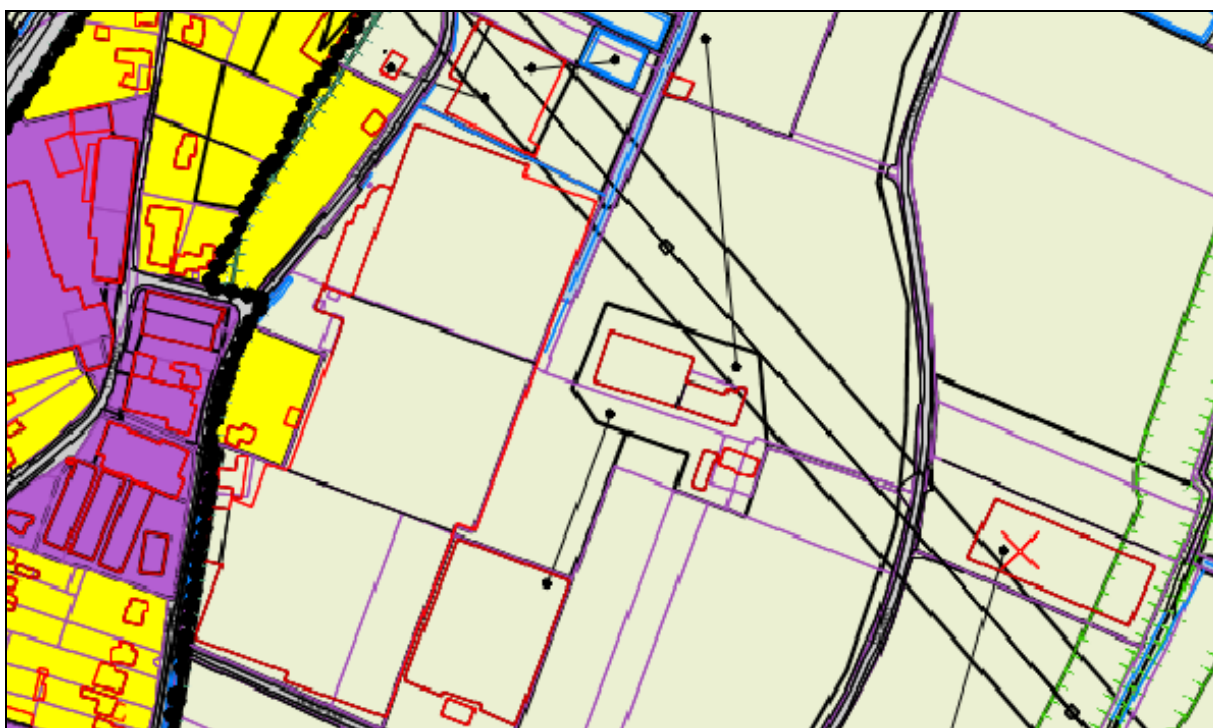
Het doel van deze onderbouwing is het verantwoorden van voornoemde ontwikkeling op de betreffende locatie.

### 1.3 Plangebied en begrenzingen

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Baarlo, circa 160 meter ten oosten van de kern Baarlo. De omgeving van het plangebied bestaat overwegend uit agrarische gronden, agrarische bedrijvigheid, woonfuncties en bedrijven. Het plangebied is circa 113 m<sup>2</sup> groot en bestaat uit het perceel, bekend voormalige gemeente Maasbree, sectie G, nummer 1233 (ged.).

### 1.4 Overzicht vigerende bestemmingsplannen

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



Figuur 1. Uitsnede vigerend bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas (vastgesteld 5 november 2011)

Op het plangebied rust de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden', de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' en de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 3 bd', de aanduiding 'kernrandzone' en de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

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

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

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

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

Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed'. Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de bescherming en het behoud van riviergebonden activiteiten en voor het waarborgen van een veilige afvoer en berging van het rivierwater onder normale en maatgevende hoogwaterstanden. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Onderhavig planvoornemen betreft een interne wijziging van de bestaande bebouwing voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten. De dubbelbestemming Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed vormt dan ook geen belemmering voor deze ontwikkeling.

Ook de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 3 bd', de aanduiding 'kernrandzone' en de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' kent geen beperkingen voor onderhavige ontwikkeling.

Concluderend kan worden gesteld dat het huisvesten van maximaal 8 tijdelijke arbeidskrachten ingevolge het vigerende bestemmingsplan momenteel niet is toegestaan op de locatie Ingweg 7 te Baarlo.

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 Bokshout, aan de westzijde door de Middelste horst en aan de oostzijde door de Ingweg en de Berckt. De afstand van de ontwikkeling tot aan de as van de Napoleonsbaan Noord betreft meer dan 450 meter. De exacte ligging van de bedrijfslocatie weergegeven door middel van de groene omlijning in figuur 1.



Figuur 2. Begrenzing van het plangebied, bron: nedbrowser

#### 2.1.2 Functionele structuur

Het plangebied heeft een agrarische functie, in de vorm van een fruitteeltbedrijf. In de directe omgeving van het plangebied zijn een grote verscheidenheid aan functies gelegen, zowel agrarische functie in de vorm van weiland als akkerland en agrarisch bedrijfsmatige functies als glastuinbouw en een intensieve veehouderij. Daarnaast ligt de ontwikkeling nabij de kern Baarlo waar diverse functies voorkomen, zoals woonfuncties en bedrijvigheid.

## 3. | Beleidskader

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

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

#### Conclusie

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

#### 3.1.2 *Nationaal Waterplan*

Het Nationaal Waterplan (V&W, 2009) heeft de status van een structuurvisie en is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het plan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvend waterland veiliggesteld



moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer.

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

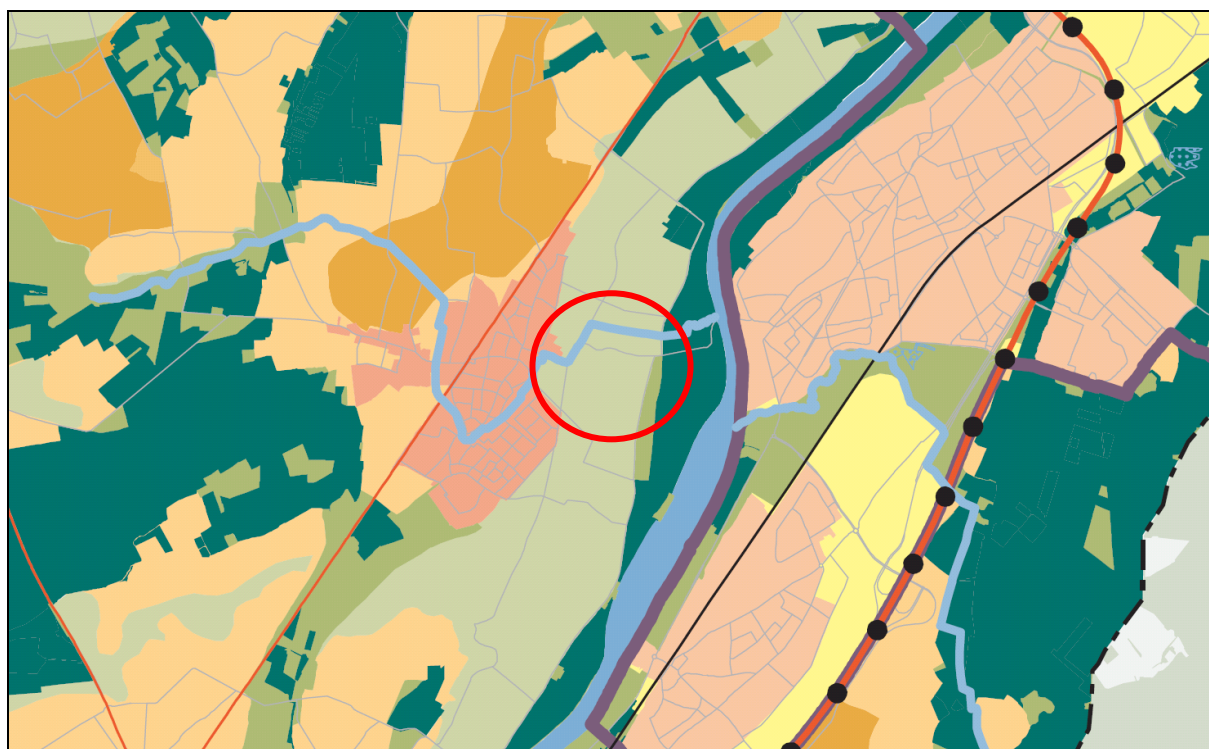
Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt af van de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

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

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

Het afwisselende en natuurlijke karakter van de regio maakt deze aantrekkelijk als woon-, werk- en recreatiegebied. Door de reconstructie van het buitengebied blijven er goede ontwikkelingsmogelijkheden over voor alle mogelijke vormen van landbouw in een aantrekkelijke omgeving. De planlocatie is in het POL aangewezen als zijnde P3 Ruimte voor veerkrachtige watersystemen, zie figuur 3.



Figuur 3. Uitsnede POL (actualisatie januari 2011)



Het perspectief P3 heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voor zover deze geen deel uitmaken van P1 (EHS) of P2 (POG). De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. Lokaal komt ook niet-grondgebonden landbouw voor. Met name langs waterplassen, maar ook verspreid over het gebied P3 zijn veel toeristisch voorzieningen aanwezig. De ontwikkeling van deze functies in deze gebieden is mogelijk mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie, en gepaard gaat met een goede landschappelijke inpassing en “compensatie” van verloren gaande omgevingskwaliteiten. De veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap zowel visueelruimtelijk als cultuurhistorisch, en bieden een goed houvast voor investeringen in landschapsontwikkeling in aanvulling op de perspectieven 1 en 2. De verwevenheid van functies, kenmerkend voor deze gebieden, wordt zo behouden en versterkt. Deze verwevenheid van functies maakt dat binnen deze gebieden niet altijd de hoogste kwaliteitseisen ten aanzien van bodem en water aan de orde (kunnen) zijn.

### **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.

Het planvoornemen is gelegen in de gebiedstypologie beekdal. Wat betreft de ruimtelijke, functionele en landschappelijke aspecten zijn voor dit gebiedstype de volgende beleidsuitspraken (ruimtelijk) relevant:

### *Doel Ruimtelijk-Landschappelijk:*

- versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit relatief open (lees onbebouwde) beekdalen met beplantingen loodrecht op de beek;
- speciale aandacht voor voldoende ruimte voor water;
- behoud van de relatief open beekdalen;
- realisatie van een verdere landschappelijke verdichting door perceelsrand beplantingen langs de kavels en percelen;
- realisatie van beekherstel;
- de aanleg van een droge en natte ecologische verbindingzone en/of natuurvriendelijke oevers langs de beek.

### *Ontwikkeling Ruimtelijk-Functioneel:*

- ruime toelating van grondgebonden landbouwkundige functies, die een bijdrage leveren aan het behoud en de versterking van de landschappelijke openheid en de actuele en potentiële natuurwaarden (voornamelijk rundveehouderij);
- waar mogelijk wordt extensief beheer van graslanden gestimuleerd (o.a. via Agrarisch Natuurbeheer en Koopmansgelden), evenals natuur- en landschapsontwikkeling;
- bieden van ruimte voor water (beekherstel en waterberging);
- nieuwe economische dragers zijn in kleinschalige vorm toelaatbaar aan de randen.

## Conclusie

Huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten is mogelijk binnen een beekdal. Het betreft immers bestaande bebouwing en een nieuwe economische drager. Het onderdeel huisvesting tijdelijke arbeidskrachten uit de structuurvisie is nader uitgewerkt in de beleidsregels van het college.

## Update beleid ten aanzien van huisvesting arbeidsmigranten

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

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

### Toetsing aan algemene uitgangspunten raad

- Artikel 4 geeft aan dat de maximale verblijfsduur voor short-stay 6 maanden bedraagt.

*Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Er is sprake van seizoensgebonden arbeid en short-stay huisvesting van maximaal 6 maanden per persoon per jaar.*

- Artikel 5 geeft aan dat de oppervlakte 10-12 m<sup>2</sup> 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 113 m<sup>2</sup>. Dit is ruim voldoende voor het huisvesten van 8 personen. Daarnaast is er 1 douche en zijn er 3 toiletten aanwezig. Ook dit is voldoende voor het huisvesten van 8 arbeidskrachten. Er zijn in totaal 4 kookpitten aanwezig. Dit is voldoende voor het huisvesten van 8 arbeidskrachten.*
- Artikel 6 geeft aan dat de bij agrarische bedrijven uitsluitend short-stay is toegestaan.  
*In deze aanvraag wordt uitgegaan van short-stay huisvesting, namelijk huisvesting voor maximaal 6 maanden per persoon per jaar.*
- Artikel 7 geeft bij een planologische regeling als voorwaarde dat bestaande gevallen met één bestemmingsplan worden geregeld met een locatiegebonden uitsterfconstructie.  
*Deze aanvraag maakt onderdeel uit van het paraplubestemmingsplan voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten en de huisvesting is geregeld door middel van een uitsterfconstructie. Dit houdt in dat huisvesting in principe is toegestaan binnen de bestemming. Wanneer de huisvesting echter langer dan één jaar is beëindigd, is huisvesting niet meer toegestaan.*
- 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 8 arbeidskrachten. Er is geen sprake van huisvesting van extra personen in piekmomenten.*

#### Toetsing aan beleidsregels huisvesting tijdelijke arbeidskrachten, versie februari 2014

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

- Nachregister bijhouden.  
*Voldaan wordt aan deze voorwaarde, initiatiefnemer houdt een nachregister bij.*
- Afdracht verblijfsbelasting.  
*Ook aan deze verplichting wordt voldaan. De toeristenbelasting is nu opgegaan in de verblijfsbelasting. Initiatiefnemer draagt verblijfsbelasting af.*
- Gebruiksmelding; omgevingsvergunningplicht en/of bestemmingsplan  
*Initiatiefnemer heeft in het kader van het Bouwbesluit geen omgevingsvergunning brandveilig gebruik nodig, aangezien er niet meer dan 8 personen gehuisvest worden. Wel is er voor onderhavig planvoornemen een omgevingsvergunning bouw nodig. Deze omgevingsvergunning 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. Voor onderhavig planvoornemen is het bepaalde onder 4.5.1.1 'Huisvesting bij een bestaand agrarisch bedrijf' – 'Verbouwing/nieuwe bebouwing binnen het agrarische bouwvlak' van toepassing.

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

- a. Het moet gaan om de huisvesting van de werknemers die op het bestaande agrarische bedrijf werkzaam zijn.

*De arbeidskrachten zijn werkzaam op het eigen bedrijf. Dit is aangetoond door middel van het bijgevoegde bedrijfsontwikkelingsplan.*

- b. Huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten die elders bij een agrariër werkzaam zijn is toegestaan in de structurele huisvestingslocatie, gedurende de perioden dat de huisvestingslocatie niet wordt gebruikt door eigen personeel. Het aantal te huisvesten tijdelijke arbeidskrachten van een andere agrariër mag nooit meer zijn dan het aantal werknemers dat nodig is voor het eigen bedrijf van de huisvester. Tevens mag de huisvesting van eigen tijdelijke arbeidskrachten en van derden geen belemmering opleveren voor omliggende bedrijven.

*In de aanvraag is geen sprake van huisvesting voor derden. Dit wordt dan ook niet planologisch geregeld.*

- c. De huisvestingsgelegenheden voor het personeel worden beschouwd als bij het bedrijf behorende bedrijfsgebouwen.

*De huisvesting vindt plaats binnen het bestaande bedrijfsgebouw.*

- d. Het is noodzakelijk dat voor het uitvoeren van een doelmatig beheer en toezicht een bedrijfswoning deel uitmaakt van de huisvestingslocatie. Het is niet noodzakelijk dat de huisvestingslocatie en de bedrijfswoning op hetzelfde perceel liggen onder de voorwaarde dat aangetoond kan worden dat door de ligging van de bedrijfswoning ten opzichte van de huisvestingslocatie een goed beheer en toezicht gewaarborgd is. Dit ter beoordeling van het college van burgemeester en wethouders. Het college toetst bij de beoordeling daarvan in ieder geval op de volgende punten. Er dient op zijn minst:

- een bedrijfswoning te liggen op hetzelfde bouwvlak, dan wel;
- de bedrijfswoning door middel van een gekoppeld bouwvlak is gekoppeld aan het bedrijf waar de huisvesting plaatsvindt, dan wel;
- een beheerder zijn aangesteld die woont in de bedrijfswoning en belast is met het toezicht en beheer. Dit wordt gewaarborgd in de exploitatievergunning.

*Toezicht vindt plaats vanuit de op het zelfde bouwvlak gelegen bedrijfswoning, waardoor een goed beheer en toezicht gewaarborgd is. Dit is verder verzekerd in de exploitatievergunning, welke wordt gecoördineerd met de bestemmingsplanprocedure.*

- e. Het maximale aantal te huisvesten mensen bedraagt 20 personen.

*In de aanvraag wordt uitgegaan van huisvesting van maximaal 8 personen 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 8 personen in de bestaande bebouwing. Er is geen sprake van huisvesting in units voor piekmomenten.*

Verder zijn in het beleid de volgende voorwaarden opgenomen:

- g. Er dient sprake te zijn van short-stay (huisvesting voor maximaal 6 maanden)

*Uit de aanvraag blijkt dat er sprake is van short-stay huisvesting voor maximaal 6 maanden.*

- h. Er dient 1 douche, 1 wc en 4 pitten per 8 personen aanwezig te zijn

*Uit de ingediende bouwtekeningen blijkt dat er 3 wc's, 1 douche en 4 kookpitten aanwezig zijn. Dit is voldoende voor het huisvesten van 8 tijdelijke arbeidskrachten, zie hoofdstuk 4. Planbeschrijving voor een afbeelding van de huisvesting.*

- i. Er dient minimaal 10 m<sup>2</sup> omsloten leefruimte (lengte x breedte van het gebouw) aanwezig te zijn. *Uit de ingediende bouwtekeningen blijkt dat er 113 m<sup>2</sup> omsloten leefruimte zal worden gerealiseerd. Dit houdt in dat de oppervlakte per persoon meer dan 10 m<sup>2</sup> bedraagt.*
- j. Er dient voldoende parkeergelegenheid te zijn *Op basis van de begripsbepaling 1.15 van de Beleidsregels huisvesting tijdelijke arbeidskrachten Peel en Maas bedraagt de parkeernorm voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten voor short stay een halve parkeerplaats per 2 arbeidskrachten. Uit de ingediende tekeningen blijkt dat er 8 parkeerplaatsen worden gerealiseerd aan de noordzijde van de huisvestingsruimte.*

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.



## 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 (vergunning voor het bedrijfsmatig aanbieden van nachtverblijf waarin het toezicht en beheer wordt geregeld)
- Omgevingsvergunning bouw (vergunning voor het verbouwen van de bestaande bebouwing en geschikt maken voor huisvesting)

### 5.2 Milieu

#### 5.2.1 Bedrijven en milieuzonering

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

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

Adres bedrijf	Soort bedrijf	SBI-code (VNG)	Afstand tot plangebied	Afstand geur (VNG)	Afstand Stof (VNG)	Afstand geluid (VNG)
Middelste Horst 2	Glastuinbouwbedrijf	0112	100	10	10	30
Bokshout 1	Glastuinbouwbedrijf	0112	230	10	10	30
Ingweg ong.	Varkenshouderij	0146	105	200	30	50
Bokshout ong.	Varkenshouderij	0146	190	200	30	50

De glastuinbouwbedrijven zijn op een grote afstand gelegen van het plangebied en vormen geen belemmering voor het planvoornemen. De twee varkenshouderijen zijn op een kleiner afstand gelegen dan 200 meter van het plangebied. In paragraaf 5.2.3 is hier verder op ingegaan.

#### 5.2.2 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 milieu<sup>1</sup>. 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 geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone 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 geluidszones. 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 geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de begripsbepaling van de Wet geluidhinder wordt een logiesgebouw niet aangemerkt als een geluidsgevoelig object, omdat er geen sprake is van een permanente woonfunctie, maar van een tijdelijke verblijfsfunctie vergelijkbaar met een hotel of pension. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

### **Geluidzone industrielawaaai**

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.

### **Conclusie**

Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

#### **5.2.3 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.

#### **Voorgrondbelasting**

---

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

In de directe omgeving zijn een tweetal varkenshouderijen gelegen. Overige veehouderijen liggen op veel grotere afstand en beschikken over een lagere vergunde geuremissie. De veehouderij aan de Ingweg ongenummerd is ook in eigendom van Görtz Fruit BV. Op basis hiervan laten we deze varkenshouderij, ondanks dat sprake is van een marginale overschrijding van de geurnorm, buiten beschouwing. De varkenshouderij aan de Bokshout maakt onderdeel uit van LBB Gebr. Görtz. Deze varkenshouderij maakt geen onderdeel uit van de inrichting.

Met behulp van het programma V-stacks vergunning, versie 2010, is een berekening gemaakt van de geurbelasting ter plaatse van geplande locatie voor huisvesting van arbeidsmigranten. De berekening is als bijlage bijgevoegd. Uit de berekening kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van geplande locatie voor huisvesting van arbeidsmigranten geen overschrijdingen van de wettelijke normen aan de orde zijn als gevolg van andere veehouderijen. Er is dus sprake van acceptabel woon- en leefklimaat en daarom van een vergunbare situatie.

#### Achtergrondbelasting

Om de achtergrondbelasting te kunnen beoordelen moet voor de geplande locatie voor huisvesting van arbeidsmigranten de totale geurhinder van alle omliggende veehouderijen in kaart gebracht worden. Vervolgens dient de totale geurhinder te worden beoordeeld. Kort gezegd gaat het hier om het woon- en leefklimaat voor de geplande locatie voor huisvesting van arbeidsmigranten. Om een oordeel te kunnen geven over de aanvaardbaarheid van de achtergrondbelasting is gebruik gemaakt van de door InfoMil uitgebrachte handreiking bij de Wgv. Aan de hand van deze handreiking hebben wij de wettelijke geregelde voorgrondbelasting (zie vorige kopje) en de achtergrondbelasting ingedeeld in contourklassen en die voorzien van een milieukwaliteit. Op deze manier is een vergelijking mogelijk tussen de voor- en achtergrondbelasting. Dit levert de volgende tabel op:

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

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

Bij deze ruimtelijke onderbouwing is een berekening uit het model V-Stacks gebied gevoegd, zie bijlage. Dit model is bedoeld om de achtergrondbelasting inzichtelijk te maken. De berekening laat zien dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van geplande locatie voor huisvesting van arbeidsmigranten mat is. In deze berekeningen zijn alle veehouderijen die binnen 3 kilometer van de locatie zijn gelegen opgenomen. Uit de berekeningen blijkt dat de achtergrondbelasting uitkomt op 15,322 o.u./m<sup>2</sup>. Dit komt overeen met een “matig woon- en leefklimaat”. Aangezien de gemeente Peel en Maas niet beschikt over een eigen geurverordening mag de achtergrondbelasting maximaal overeenkomen met een “tamelijk slecht” woon- en leefklimaat. Hieraan wordt ruimschoots voldaan. Geurhinder is dus geen beperkende factor voor onderhavig plan.

## **Conclusie**

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

### **5.2.4 Luchtkwaliteit**

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

Door middel van onderhavig plan wordt het huisvesten van maximaal 8 buitenlandse werknemers 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.

### **5.2.5 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. Onderhavig planvoornemen voorziet niet in nieuwe bebouwing. Derhalve hoeft er geen onderzoek naar de bodemkwaliteit plaats te vinden.

## **Conclusie**

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

### **5.2.6 Externe veiligheid**

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

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

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

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

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

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

#### **Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied**

In een omtrek van 1500 meter van het plangebied is slechts één risicovol bedrijf gelegen. Het betreft het LPG tankstation aan de Bong 36 te Baarlo. Dit bedrijf heeft een plaatsgebonden risicocontour van 15 meter van de afleverinstallatie, van 25 meter van het reservoir en van 25 meter van het vulpunt. Het LPG tankstation is gelegen op een afstand van circa 1500 meter van het plangebied. Het plaatsgebonden risico vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van de woning. Het groepsrisico dient bij LPG tankstations te worden verantwoord tot een afstand van 150 meter van het vulpunt. Gezien de grote afstand van het vulpunt tot het plangebied vormt ook het groepsrisico geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

#### **Risicovol transport over de weg**

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 420 meter van de N273. De N273 was voorheen de noord – zuid verbinding tussen Venlo en Roermond. Inmiddels is de nieuwe A73 de noord – zuid verbinding tussen Venlo en Roermond. Door de brandweer wordt dan ook aangenomen dat al het vervoer met gevaarlijke stoffen nu over de A73 plaatsvindt. De N273 wordt ook niet genoemd in bijlage 2 van het Besluit tot wijziging van de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Deze weg heeft dan ook geen plaatsgebonden risicocontour

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg (niet zijnde een rijksweg) het groepsrisico betrokken moet worden. Gezien de grote afstanden tot de N273 behoeft het groepsrisico niet te worden verantwoord. De planlocatie is verder direct aan de Ingweg gelegen. Gezien de aard van deze weg, een lokaal ontsluitende weg, zal hierover geen risicovol transport plaatsvinden.



### **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 afstand van circa 750 meter 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 spoor**

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen waar rekening mee dient te worden gehouden in het kader van de externe veiligheid.

### **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 invloedsgedebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via het spoor, de weg, het water of een buisleiding) ligt het plangebied niet binnen een PR-contour en wordt er ook geen invloed uitgeoefend op het groepsrisico. De verantwoordingsplicht hoeft niet ingevuld te worden. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

## **5.3 Kabels, leidingen en straalpaden**

Door het plangebied loopt een hoogspanningsleiding. Het betreft echter een gebruikswijziging en een in pandige verbouwing. Derhalve vormt dit geen belemmering voor onderhavig projectvoornemen. Volledigheidshalve zal het plan worden voorgelegd aan de leidingbeheerder Tennet.

## **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 en er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. De noodzakelijke verbouwingen vinden in pandig plaats en de gebouwen bevinden zich in een technisch goede staat. In het pand bevinden zich dan ook geen beschermde soorten. Effecten op beschermde flora en fauna zijn dan ook uit te sluiten.

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

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

### 5.5 Waterhuishouding

#### 5.5.1 Waterparagraaf

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

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

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

#### Grondwater

Voor deze ontwikkeling behoeft geen grondwater te worden aangeboord.

### **Afvalwater**

Het afvalwater dat vrijkomt uit de huisvestingsruimte wordt na passering van een septictank geloosd op de gemeentelijke riolering. Naar verwachting zal deze de beperkte toename van de afvalwaterstromen kunnen verwerken.

### **Hemelwater**

De ontwikkeling vindt plaats in een bestaand gebouw. Er wordt geen extra verharding aangelegd. Er hoeft dan ook geen extra hemelwater te worden geïnfiltreerd.

### **Overleg waterbeheerder**

Het waterschap Peel en Maasvallei heeft besloten dat kleine ruimtelijke plannen (waarbij het verhard oppervlak met niet meer dan 2000 m<sup>2</sup> 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 ligt het plangebied niet een in gebied met een archeologische verwachting.

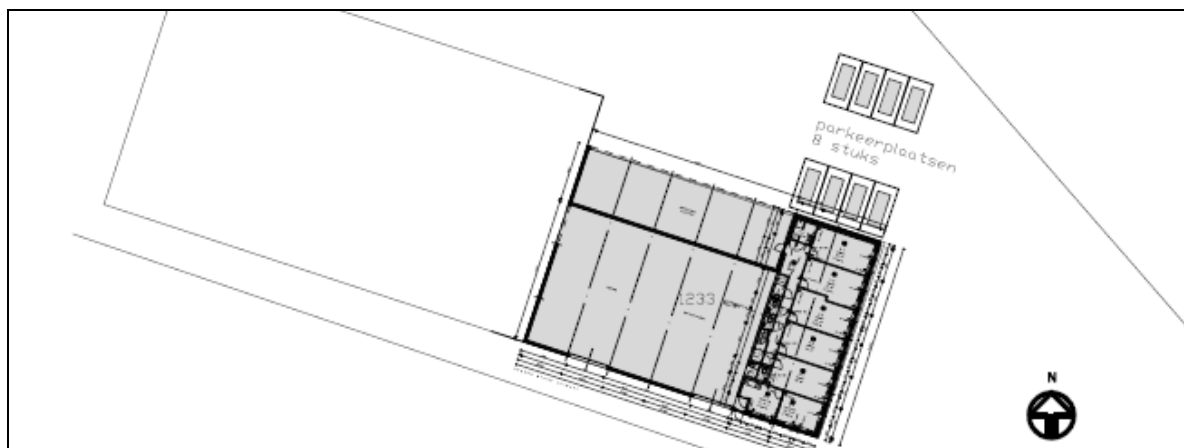
### *5.6.2 Cultuurhistorie*

In het projectgebied zijn geen bestaande archeologische monumenten, rijksmonumenten of gebouwen die zijn opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). In de directe omgeving van het plangebied zijn wel rijksmonumenten en provinciale archeologische aandachtsgebieden gelegen. Onderhavig planvoornemen doet echter geen afbreuk aan de waarden van deze gebieden. Geconcludeerd wordt dat met het planvoornemen geen cultuurhistorische waarden in het geding zijn.

## **5.7 Verkeer en parkeren**

Onderhavig planvoornemen heeft per saldo een verhoging van het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie tot gevolg. De ontsluiting van de locatie is goed. Parkeren kan volledig op eigen terrein plaatsvinden. De ontwikkeling zal hierdoor geen negatieve consequenties met zich meebrengen voor de verkeerssituatie ter plaatse. In de parkeerbehoefte wordt op eigen terrein voorzien. In totaal kunnen er 8 arbeidskrachten worden gehuisvest in de bestaande bebouwing. Op basis van het beleid dient er een halve parkeerplaats per 2 arbeidskrachten aanwezig te zijn. Er dienen dan ook minimaal

3 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Initiatiefnemer heeft aangegeven 8 parkeerplaatsen te realiseren, zie hieronder in figuur 7.



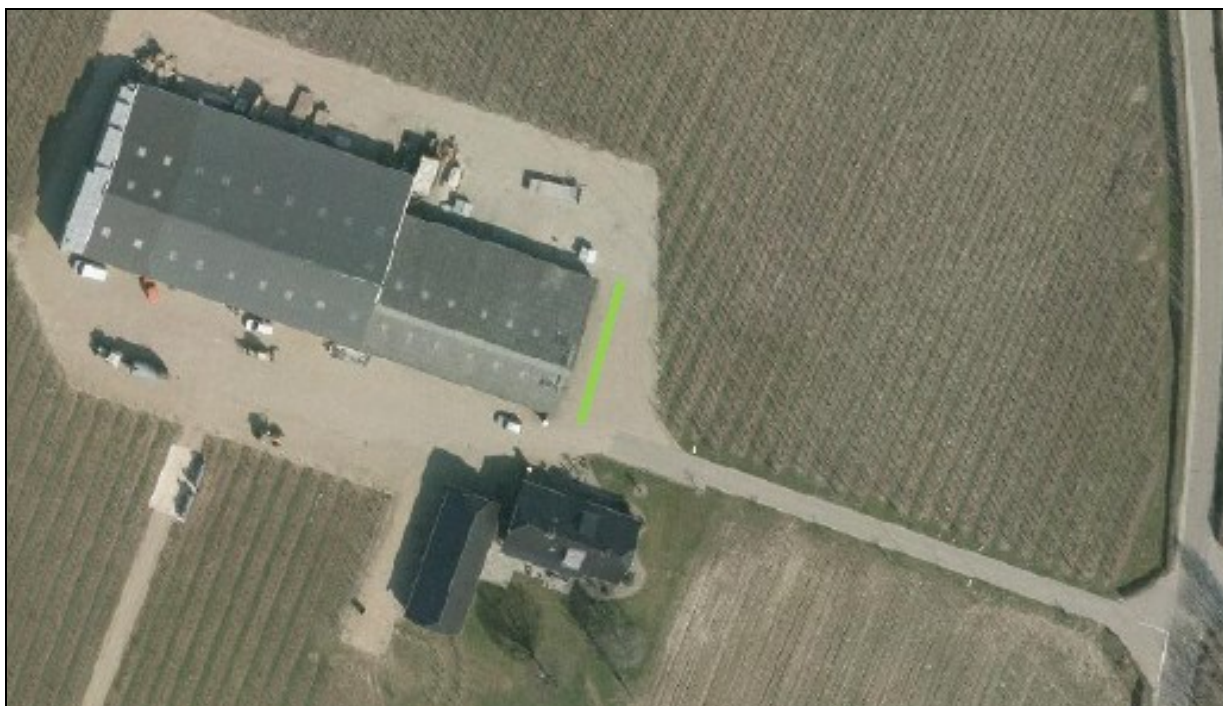
Figuur 7. De nog te realiseren parkeerplaatsen.

De Ingweg is een weg in het buitengebied bij Baarlo. 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 inpassende 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.

De huisvesting van arbeidsmigranten in de bestaande bebouwing beslaat een oppervlakte van 113 meter er dient dan ook 11,3 meter te worden ingepast. Aan de voorzijde van het nieuwe gebouw zal een haag worden aangeplant met een lengte van 20 meter en een breedte van 50 cm, derhalve 10 m<sup>2</sup> in totaal. In deze haag worden 4 leilindes geplaatst. Uitgaande van 2 m<sup>2</sup> per boom komt het totaal op 8 m<sup>2</sup>. In totaal komt het aantal m<sup>2</sup> aan inpassingsmaatregelen op 18 m<sup>2</sup>. Daarmee wordt voldaan aan het gemeentelijke kwaliteitskader. Het volledige inpassingsplan is als bijlage bij de regels opgenomen.



Figuur 8. Landschappelijke inpassing Ingweg 7 te Baarlo

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

## 6. | Uitvoerbaarheid

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

#### 6.1.1 Grondexploitatie

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

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

### 6.2 Conclusie belangenafweging

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

## **Bedrijfsplan Görtz Fruit B.V, Ingweg 7 te Baarlo ten behoeve van het huisvesten van arbeidsmigranten.**

Op de locatie is reeds jarenlang een fruitteeltbedrijf gevestigd waarbij er gebruik wordt gemaakt van arbeidsmigranten. Middels deze aanvraag wordt er ruimte gecreëerd voor het huisvesten van 8 personen.

Binnen het bedrijf wordt op dit moment ongeveer 166 hectare fruit geteeld. Het gaat dan om kersen in de kas, morellen en mirabellen, appels en peren. In de bijlage is een kopie van de gecombineerde opgave gevoegd.

Er wordt met name in de oogstperiode van het fruit gebruikt gemaakt van de huisvestingsgelegenheid. Buiten het oogstseizoen worden er minder mensen gehuisvest die snoeiwerkzaamheden of teeltwerkzaamheden verrichten.

In de oogstperiode zijn er tientallen oogstmedewerkers actief binnen het bedrijf. Voor een klein deel, zijde 8 personen wordt nu huisvesting gevraagd. De overige medewerkers worden op andere locaties van derden gehuisvest. 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 8 personen ruimschoots gerechtvaardigd is.

31-03-2014, aangepast 29-08-2014

Leon Heesen, Pijnenburg Agrarisch Adviesburo B.V.



**Verantwoording Geur Ingweg 7-9:**

In de directe omgeving zijn een tweetal varkenshouderijen gelegen. Overige veehouderijen liggen op veel grotere afstand en beschikken over een lagere vergunde geuremissie. De locatie aan de Bokshout is daarmee de meest bepalende. De veehouderij aan de Ingweg ongenummerd is de varkenshouderij die onderdeel uitmaakt van Görtz Fruit BV. Dit blijkt ook uit de verleende vergunning (zie bijlage). Hieruit blijkt dat de locatie Ingweg 7 woning van de inrichtinghouder is. Op basis hiervan kan deze varkenshouderij buiten beschouwing gelaten worden. De varkenshouderij aan de Bokshout maakt onderdeel uit van LBB Gebr. Görtz. Deze varkenshouderij maakt geen onderdeel uit van de inrichting. Op deze woning dient derhalve getoetst te worden. Uit de opgestelde V-stacks berekeningen blijkt dat de hoogste belasting uitkomt op 9.4 o.u. per m<sup>3</sup>. Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij mag de geurbelasting maximaal 14.0 o.u. bedragen. Er is dus sprake van een vergunbare situatie.

Daarnaast is er gekeken naar de achtergrondbelasting van geur. Hiervoor is een berekening gemaakt middels het programma "V-stacks gebied". In deze berekeningen zijn alle veehouderijen die binnen 3 kilometer van de locatie zijn gelegen opgenomen. Uit de berekeningen blijkt dat de achtergrondbelasting uitkomt op 15,322 o.u./m<sup>2</sup>. Dit komt overeen met een "matig woon- en leefklimaat". Aangezien de gemeente Peel en Maas niet beschikt over een eigen geurverordening mag de achtergrondbelasting maximaal overeenkomen met een "tamelijk slecht" woon- en leefklimaat. Hieraan wordt ruimschoots voldaan. Geurhinder is dus geen beperkende factor voor onderhavig plan.

VOORONDERZOEK

INGWEG 7

TE BAARLO

GEMEENTE PEEL EN MAAS



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


Bodem

## Vooronderzoek Ingweg 7 te Baarlo in de gemeente Peel en Maas


**Opdrachtgever** | Görtz Fruit bv  
Ingweg 7  
5991 RE Baarlo

**Project** | P&M.GOR.HIS  
**Rapportnummer** | 14031332  
**Versienummer** | D2  
**Status** | Eindrapportage  
**Datum** | 24 april 2014

**Vestiging** | Swalmen  
**Opsteller** | M.G.B. Ellenkamp-Paalhaar MSc.

**Paraaf** | 

**Kwaliteitscontrole** | Drs. E. Hartingsveld

**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.....	5
5.	CALAMITEITEN.....	6
6.	UITGEVOERD(E) BODEMONDERZOEK(EN) OP DE ONDERZOEKSLOCATIE.....	6
7.	BELENDEDE PERCELEN/TERREINDELEN .....	6
8.	INFORMATIE LOKALE/REGIONALE ACHTERGRONDGEHALTEN.....	6
9.	BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE .....	7
	9.1 Bodemopbouw.....	7
	9.2 Geohydrologie .....	7
10.	TERREININSPECTIE .....	7
11.	SAMENVATTING EN CONCLUSIES .....	8

### BIJLAGEN:

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

## 1. INLEIDING

Econsultancy heeft van Görtz Fruit bv opdracht gekregen voor het uitvoeren van een vooronderzoek aan de Ingweg 7 te Baarlo in de gemeente Peel en Maas.

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de legalisatie van huisvesting van arbeidsmigranten.

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 en Maas aanwezige informatie (contactpersoon de heer C.A.J. Janssen), informatie verkregen van de huidige eigenaar (mevrouw S. Görtz) en informatie verkregen uit de op 10 april 2014 uitgevoerde terreininspectie.

Van de locatie 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 direct hieraan grenzende percelen binnen een afstand van 25 meter.

De onderzoekslocatie ( $\pm 200 \text{ m}^2$ ) ligt aan de Ingweg 7, ten oosten van de kern van Baarlo in de gemeente Peel en Maas (zie bijlage 1). Het perceel, waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt, is kadastraal bekend gemeente Maasbree, sectie I, nummer 1233.

Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 58 E, (schaal 1:25.000), bevindt het maai-veld zich op een hoogte van circa 18 m +NAP en zijn de coördinaten van de onderzoekslocatie  $X = 205.020$ ,  $Y = 372.240$ .

#### 4. GEBRUIK ONDERZOEKSLOCATIE

##### 4.1 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

###### Historisch gebruik

Volgens historisch kaartmateriaal en luchtfoto's uit de periode 1850 - heden maakte de onderzoekslocatie deel uit van een agrarisch gebied. De verkaveling is in deze periode niet wezenlijk veranderd is. Verder blijkt uit de geraadpleegde bronnen geen aanwezigheid van ophogingen, dempingen of stortingen.



###### Huidig gebruik

Momenteel is de locatie geheel gebouwd en in gebruik als loods, kantine, koelcel, bestrijdingsmiddelenkast en kantoorruimte. De gehele locatie is voorzien van een betonvloer met plaatselijk daarop een tegelvloer.

Op onderstaande tekening behorende bij een milieuvergunning is de indeling van de onderzoekslocatie weergegeven. De bestrijdingsmiddelenkast is in het verleden op twee (naastgelegen) locaties gesitueerd geweest. Beide vloeren zijn voorzien van beton. Op de foto is de vloer van de huidige bestrijdingsmiddelenkast weergegeven, aangeleverd door de opdrachtgever. De vloer heeft een opstaande rand richting de buitendeur en vormt daarmee een bak.

Ook heeft volgens een tekening uit eerdere milieuvergunning aan de oostgevel van de onderzoekslocatie een bovengrondse dieseltank gestaan (2 x 3.000 l. in beton lekbak). Volgens de opdrachtgever heeft deze tank echter nooit op deze plek gestaan. Deze tank(s) zijn op latere tekeningen ook meer westelijk geplaatst.





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

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

Tabel I geeft een opsomming van de verleende bouwvergunningen voor het bedrijf, waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt. Tevens is aangegeven of er in de bouwvergunning vermeld is of asbest als bouw materiaal is toegepast.

**Tabel I. Verleende bouwvergunningen**

Naam aanvrager	Jaartal	Omschrijving	Asbest toegepast in:
Maatschap Gortz	3 augustus 1983	oprichten woning met bedrijfsruimte	-
Maatschap Gortz	6 februari 1997	vergroten bedrijfsruimte	-
T.J.M. Gortz	11 april 1997	vergroten woning	-
Maatschap Gortz	4 juli 1997	plaatsen container	-
Gortz fruit bv	5 maart 2002	vergroten bedrijfsruimte	-
Gortz fruit bv	3 december 2004	oprichten bedrijfsruimte naast woning	-

Uit het milieudossier van de gemeente Peel en Maas blijkt dat er in het verleden verschillende vergunningen zijn verleend voor de (gevoerde) bedrijfsactiviteiten op het bedrijf waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt. Tabel II geeft een opsomming van de verleende vergunningen.

**Tabel II. Verleende milieuvergunningen**

Naam aanvrager	Datum vergunning	Omschrijving vergunning
Maatschap Gortz	3 januari 1985	Hinderwetvergunning voor het oprichten van een sorteerruimte voor fruit. Tevens bovengrondse opslag van diesel.
Gebr. Gortz	16 juli 1990	Hinderwetvergunning voor het verplaatsen van een olietank en dieselpomp.
Maatschap Gortz	18 april 1994	Vergunning Wet milieubeheer voor het oprichten van een verwarmingsinstallatie ten behoeve van de aspergekwekerij.
Gortz fruit bv	22 september 1999	Melding Besluit akkerbouwbedrijven.
Gortz fruit bv	27 februari 2006	Melding Besluit akkerbouwbedrijven, inclusief dieselopslag (8.000 l.).

Uit het milieudossier van de gemeente Peel en 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.

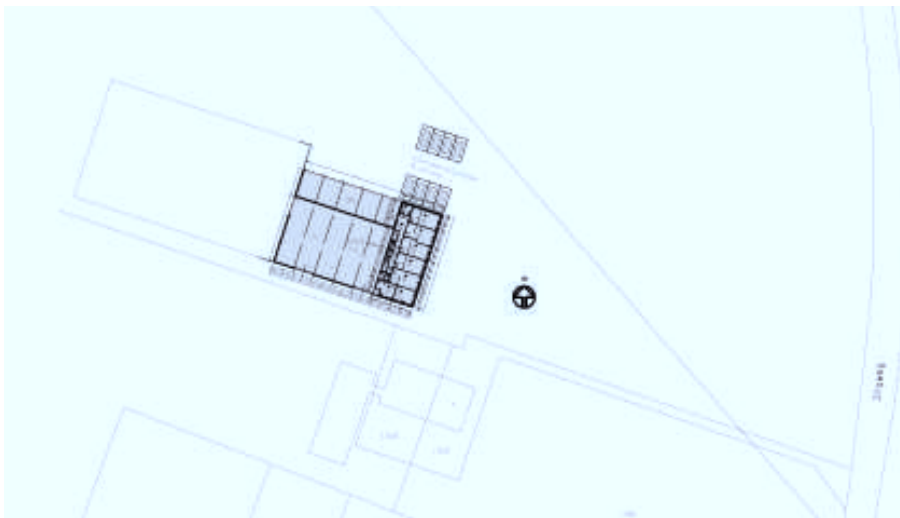
**Tabel III. Uitgevoerde milieucontroles**

Datum	Uitvoerder	Gebreken met betrekking tot bodem geconstateerd?
18 juni 1993	Gemeente Maasbree	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 x bovengrondse opslag van diesel (2 x 3.000 l.) in vloeistofdichte lekbak. Deze opslag vindt niet onder een afdak plaats.</li> <li>- opslag van bestrijdingsmiddelen dient te worden geventileerd.</li> <li>- de opslag van drums met nieuwe en afgewerkte olie vindt niet boven een vloeistofdichte bak plaats.</li> </ul>
10 mei 1995	Haskoning	hercontrole
16 december 1996	M. Derksen (Bureau VROM)	-
23 juni 1999	R. van der Greef (gemeente Maasbree)	de vloeren in de stallings- en sorteerruimte vertoonden diverse olieplekken
3 oktober 1999	R. van der Greef (gemeente Maasbree)	hercontrole
26 oktober 2005	Th. Drissen	de bestrijdingsmiddelenkast heeft de afmetingen 2 x 3 m.

In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

#### 4.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens de bestaande bebouwing volledig te verbouwen. De locatie zal worden omgebouwd tot woonruimte voor arbeidsmigranten. Er zal geen uitbreiding van de bestaande bebouwing plaatsvinden.



## 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 en 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. BELENDEDE PERCELEN/TERREINDELEN

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van Baarlo.

In bijlage 3 zijn de geraadpleegde informatiebronnen voor de omliggende terreindelen en belendende percelen binnen 25 meter van de onderzoekslocatie opgenomen.

In de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn in het verleden enkele bodemonderzoeken uitgevoerd:

- Het Milieuburo, rapport 96-840-02, d.d. 15 januari 1997. Het verkennend bodemonderzoek is destijds uitgevoerd in het kader van de bouw van een loods (1.000 m<sup>2</sup>), ten westen van de onderhavige onderzoekslocatie. Destijds zijn in totaal 6 boringen verricht, waarbij zintuiglijk geen bijzonderheden zijn waargenomen. De bovengrond bleek destijds licht verontreinigd met arseen. In de ondergrond zijn destijds geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater bleek destijds licht verontreinigd met nikkel.
- HMB, rapport 08228501A, d.d. 21 juli 2008. Het verkennend bodemonderzoek is destijds uitgevoerd in het kader van de bouwvergunning (16.600 m<sup>2</sup>), ten noorden van de onderhavige onderzoekslocatie. Destijds zijn er zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen. De bovengrond bleek destijds (plaatselijk) matig tot sterk verontreinigd met arseen en licht verontreinigd met EOX, koper, cadmium en/of minerale olie. De ondergrond bleek destijds licht verontreinigd met arseen. Het grondwater bleek destijds plaatselijk matig tot sterk verontreinigd met nikkel en licht verontreinigd met chroom, cadmium en zink.

De huidige eigenaar van de onderzoekslocatie is niets bekend omtrent potentieel bodembedreigende activiteiten op aangrenzende percelen. Er vinden geen industriële activiteiten in de directe omgeving van de onderzoekslocatie plaats.

Uit de verzamelde informatie blijkt dat er vanuit de omliggende percelen geen grensoverschrijdende verontreinigingen zijn te verwachten.

## 8. INFORMATIE LOKALE/REGIONALE ACHTERGRONDGEHALTEN

Er is geen informatie beschikbaar over mogelijk regionaal verhoogde achtergrondgehalten in de grond. Regionaal komen 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 uit een poldervaaggrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit lichte zavel. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Beegden.

### **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.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt  $\pm 17$  m +NAP, waardoor het grondwater zich op  $\pm 1$  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 Oost, 1974 (schaal 1:50.000), in oostelijke 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 grondwaterwingebied.

## **10. TERREININSPECTIE**

Op 10 april 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. De bestrijdingsmiddelenkast bleek tijdens de terreininspectie niet toegankelijk omdat de sleutels niet beschikbaar bleken. De foto in paragraaf 4.1 is door de opdrachtgever aangeleverd. Hieruit blijkt, dat de gehele locatie is voorzien van een betonvloer. Ter plaatse van de huidige bestrijdingsmiddelenkast is deze voorzien van een opstaande rand. Plaatselijk is de vloer ook nog voorzien van tegels.

Op de betonnen vloeren in de loods zijn geen olie- en/of vetsporen of morsvlekken van bestrijdingsmiddelen waargenomen. De gehele locatie ziet er ordentelijk uit.

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

## **11. SAMENVATTING EN CONCLUSIES**

Econsultancy heeft in opdracht van Görtz Fruit bv een vooronderzoek uitgevoerd aan de Ingweg 7 te Baarlo in de gemeente Peel en Maas.

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de legalisatie van huisvesting van arbeidsmigranten.

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

Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie.

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





**TITEL:** topografische ligging van de locatie

**PROJECT:** P&M.GOR.HS      **NUMMER:** 14031332

**SCHAAL:** 1:25.000      **DATUM:** 10-04-2014

**KAARTBLAD:** 58 E      **BIJLAGE:** 1

**Ecoconsultancy.nl**





### Legenda

- Klinkers
- Beton
- Fotonaam
- Bebouwing
- Locatiegrens



**Titel:** Ingweg 7 te Baarlo



PROJECT:P&M.GOR.HIS NUMMER:14031332  
SCHAAL:1:250 DATUM: 25-4-2014  
GETEKEND: RNA BDJLAGE: 2a

## Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 1.



Foto 2.



## Bijlage 3 Geraadpleegde bronnen

Informatiebron	Geraadpleegd (ja/nee)	Toelichting		
		Datum kaartmateriaal		Opmerkingen
<b>Informatie uit kaartmateriaal etc.</b>				
Historische topografische kaart	ja	2014		-
Luchtfoto	ja	2014		-
<b>Informatie uit themakaarten</b>		<b>Datum bron/ kaartmateriaal</b>		<b>Opmerkingen</b>
Bodemkaart Nederland	ja	2014		digitaal
Grondwaterkaart Nederland	ja	1974		57 Oost, 58 West en Oost
Bodemloket.nl	ja	2014		-
<b>Informatie van eigenaar / terreingebruiker / opdrachtgever</b>		<b>Datum uitgevoerd</b>	<b>Contactpersoon</b>	<b>Opmerkingen</b>
Historisch gebruik locatie	ja	april 2014	mevrouw S. Görtz (eigenaar)	-
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			
<b>Informatie van gemeente</b>		<b>Datum uitgevoerd</b>	<b>Contactpersoon</b>	<b>Opmerkingen</b>
Archief Bouw- en woningtoezicht	ja	10 april 2014	de heer C.A.J. Janssen (gemeente Peel en Maas)	-
Archief Wet milieubeheer en Hinderwet	ja			
Archief ondergrondse tanks	ja			
Archief bodemonderzoeken	ja			
Gemeenteambtenaar milieuzaken	ja			
<b>Informatie uit terreininspectie</b>		<b>Datum uitgevoerd</b>		<b>Opmerkingen</b>
Historisch gebruik locatie	ja	10 april 2014		-
Huidig gebruik locatie	ja			
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja			
Verhardingen	ja			

# BODEMGESCHIKTHEIDSVERKLARING

**Datum** : 1 mei 2014  
**Locatie** : Ingweg 7 te Baarlo  
**Kadastraal bekend** : Gemeente Peel en Maas, MBE00 sectie 1, nummer 1233  
**Situatieschets** : Zie bijlage 1

Aanleiding voor het afgeven van deze bodemgeschiktheidsverklaring is de voorgenomen huisvesting van arbeidsmigranten.

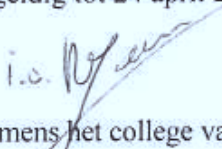
Burgemeester en wethouders verklaren dat de bodem minimaal is onderzocht op een wijze zoals die staat aangegeven in de NEN 5725.

- A. Met betrekking tot de omschreven locatie heeft het volgende bodemonderzoek plaatsgevonden:
- historisch vooronderzoek door Econsultancy BV, rapportnummer 14031332, d.d. 24 april 2014.

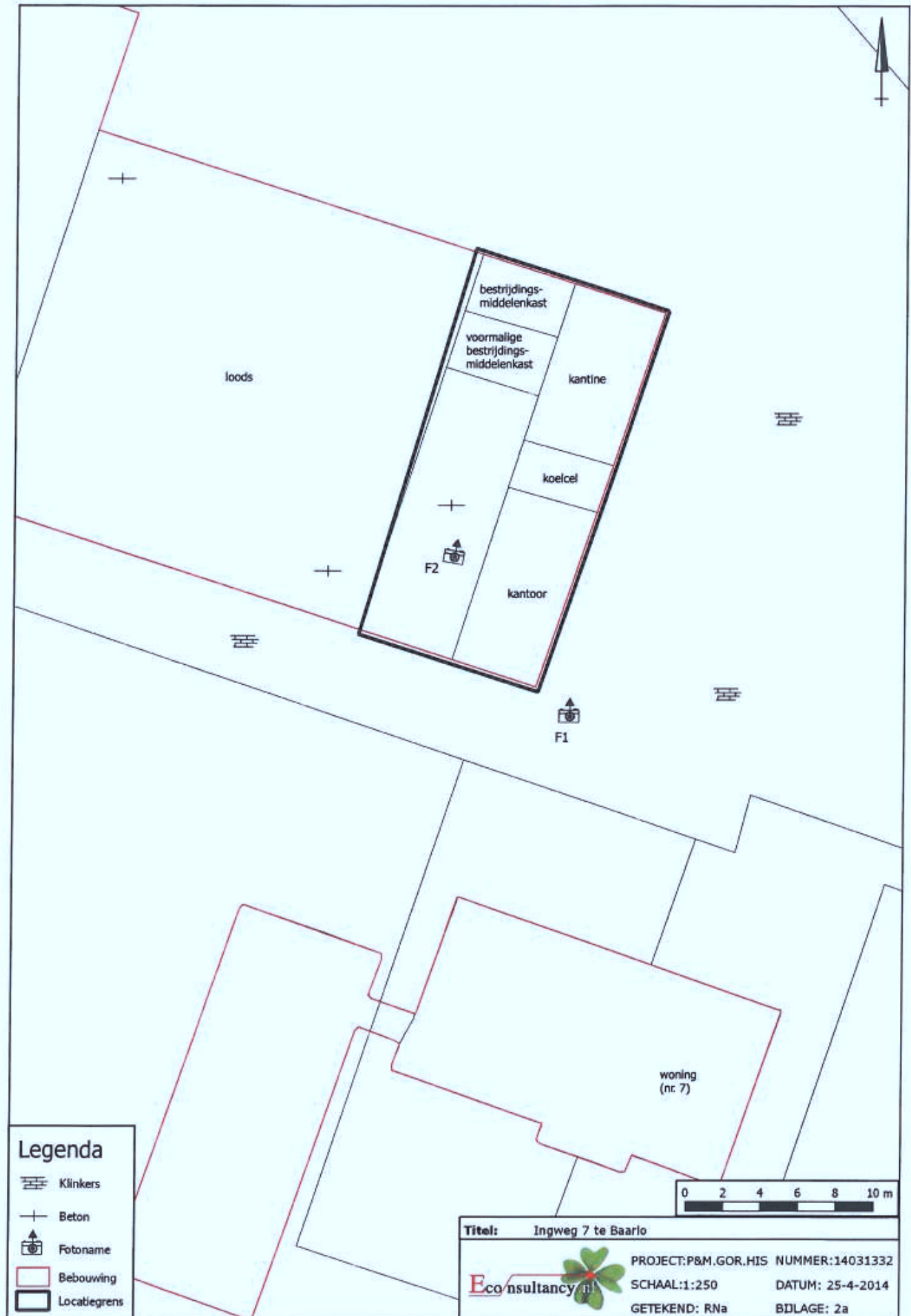
Op basis van het vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet verdacht is op de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

- 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 24 april 2019.

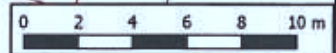
  
Namens het college van burgemeester en wethouders van Peel en Maas,  
Teammanager Vergunningen, toezicht en handhaving,

J. van der Biesen



**Legenda**

-  Klinkers
-  Beton
-  Fotoname
-  Bebouwing
-  Locatiegrens




**Titel:** Ingweg 7 te Baarlo

**PROJECT:** P&M.GOR.HIS **NUMMER:** 14031332

**SCHAAL:** 1:250 **DATUM:** 25-4-2014

**GETEKEND:** RNa **BDLAGE:** 2a



## **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.

# Berekeningen V-stacks vergunning en V-stacks gebied

INGEKOMEN

1 APR 2014

Naam van de berekening: 01-04-14

Gemaakt op: 1-04-2014 14:21:03

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Görtz Bokshout

Berekende ruwheid: 0,40 m

Meteo station: Eindhoven

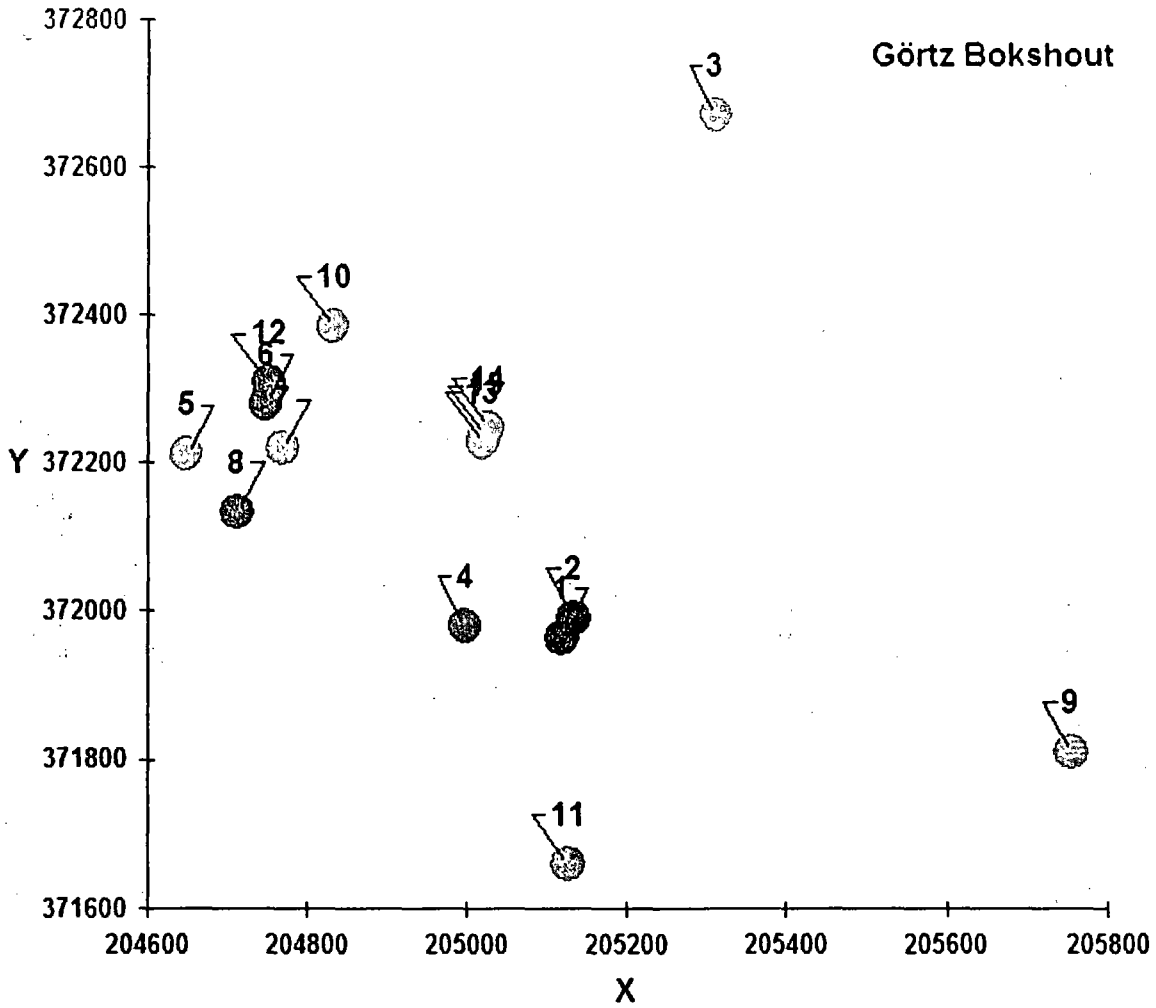
**Brongegevens:**

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	stal 2	205 118	371 963	5,3	4,3	0,50	4,00	22 448
2	stal 1	205 134	371 990	4,1	4,2	0,50	4,00	44 850

## Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
3	de Berckt 12	205 315	372 670	14,0	2,2
4	Bokshout 1	204 998	371 980	14,0	21,6
5	Veldstraat 74	204 648	372 211	3,0	2,8
6	Middelste Horst 11	204 748	372 280	3,0	4,1
7	Middelste Horst 4	204 769	372 219	14,0	4,5
8	Middelste Horst 15	204 712	372 134	3,0	3,6
9	Vergelt 23	205 757	371 810	14,0	2,1
10	Middelste Horst 29	204 833	372 384	14,0	4,0
11	Vergelt 9	205 126	371 659	14,0	5,6
12	Tangweg 18	204 751	372 308	3,0	4,0
<b>13</b>	<b>huisvesting 1</b>	<b>205 020</b>	<b>372 228</b>	<b>14,0</b>	<b>9,4</b>
<b>14</b>	<b>huisvesting 2</b>	<b>205 027</b>	<b>372 248</b>	<b>14,0</b>	<b>8,5</b>
<b>15</b>	<b>huisvesting gevel</b>	<b>205 023</b>	<b>372 238</b>	<b>14,0</b>	<b>8,7</b>

Görtz Bokshout





IDNR	x-coord.	y-coord.
E-max	Adres	plaats
1	203292	372403
2	204205	372497
3	204424	372847
4	204668	374025
5	205122	371973
6	205035	371516
7	204966	371081
8	205192	372160
9	206104	370901

bronnen v-stacks gebied  
 Gem.geb.hoogte

EP-hoogte	
0.5	4
0.5	4
0.5	4
0.5	4
0.5	4
0.5	4
0.5	4
0.5	4
0.5	4

12563	12563
14129	14129
12808	12808
5230	5230
67298	67298
5980	5980
8293	8293
73349	73349
14982	14982

Ep-diameter

Soeterbeek 23
Pratwinkel 11
Braamhorst 3a
Hei 6
Bokshout 1
Tasselaar 9
Sterrenbosch 5
Ingweg ong
Rijksweg 33a

EP-uittree

E-vergund

Baarlo
Baarlo
Baarlo
Baarlo
Baarlo
Baarlo
Belfeld

gevoelige objecten v-stacks gebied

Identifiser	X-coördinaat	Y-coördinaat	NORM-OU Adres
1	205023	372238 14	logiesgebouw

- Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

ReceptID X-coor Y-coor Geurnorm Geurbelasting [OU/m3]

1 205023.0 372238.0 14.000 15.322

17% geurghindend

natij woon- en leefklimaat