



# Onderbouwing Huisvesting tijdelijke arbeidskrachten

---

Locatie 35: Leeuwerik 10a, Maasbree

Bijlage 34 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	17
5.	Randvoorwaarden/resultaten onderzoeken	19
6.	Uitvoerbaarheid	29

# 1. | Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Aan de Leeuwerik 10a te Maasbree wordt door Peeters Leeuwerik b.v. (verder: initiatiefnemer) een agrarisch bedrijf (akkerbouw-/vollegronds-tuinbouwbedrijf) geëxploiteerd. De teelten van het bedrijf bestaan in hoofdzaak uit het telen en oogsten van sla (circa 9 hectare), prei (circa 7 ha), rabarber, asperges (beide circa 4 ha) en daarnaast het telen van overige groenten (circa 4 hectare). Initiatiefnemer heeft momenteel reeds een voorziening voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten op zijn locatie in de vorm van een unit.

Door de groei van het bedrijf is initiatiefnemer voornemens om een reeds bestaande opslagloods uit te breiden. Tevens is de wens aanwezig om de als gevolg van de groei van het bedrijf toegenomen behoefte aan tijdelijke arbeidskrachten deze op het eigen bedrijf te gaan huisvesten. In de uit te breiden loods zal ook een gedeelte gebruikt worden voor de realisatie van ruimten voor de huisvesting tijdelijke arbeidskrachten.

Het planvoornemen voorziet de bouw van een nieuwe bedrijfsruimte met huisvesting tijdelijke arbeidskrachten in verband met de groei in een groei aan areaal en daarmee in een extra behoefte aan personeel. Hiervoor is de bouw van een nieuwe bedrijfsruimte met arbeidsmigrantenverblijf vereist.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de huisvesting van maximaal 12 tijdelijke arbeidskrachten in een structurele huisvestingsvorm en nog 8 tijdelijke arbeidskrachten op piekmomenten in tijdelijke units. Buiten de perioden dat er op het bedrijf geen behoefte is aan tijdelijke arbeidskrachten zal de structurele huisvestingsvorm gebruikt worden voor het huisvesten van maximaal 12 tijdelijke arbeidskrachten welke werkzaam zijn op andere agrarische bedrijven.

Initiatiefnemer is derhalve voornemens om op in een gedeelte van de op te richten bebouwing op het perceel, kadastraal bekend Maasbree sectie U nummer 26, plaatselijk bekend Leeuwerik 10a te Maasbree tijdelijke arbeidskrachten te huisvesten. Deze activiteit past niet in het vigerende bestemmingsplan. Aan de hand van onderhavige onderbouwing wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

## 1.2 Doel

Het planvoornemen betreft:

1. Het binnen nieuwe bebouwing structureel huisvesten van 12 tijdelijke arbeidskrachten;
2. Het in tijdelijke units huisvesten van maximaal 8 arbeidskrachten in piekmomenten voor maximaal 3 maanden;
3. Buiten de periode dat er op het bedrijf behoefte is aan huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten zal de huisvestingslocatie gebruikt worden voor het huisvesten van 12 tijdelijke arbeidskrachten welke werkzaam op andere agrarische bedrijven.

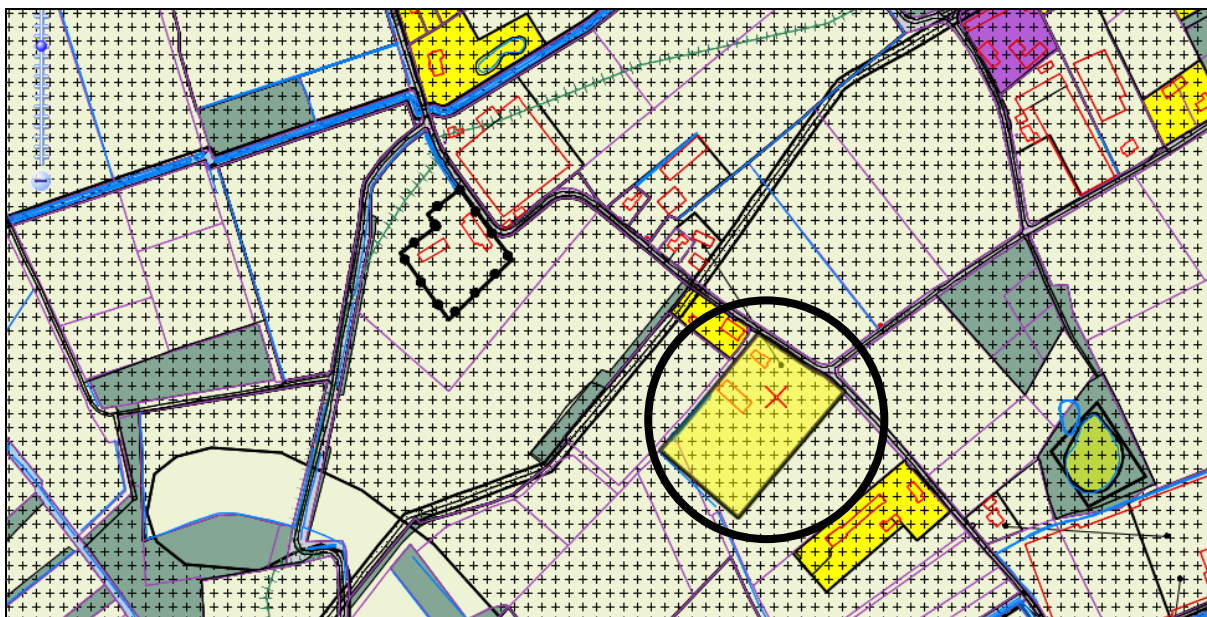
Het doel van deze onderbouwing is het verantwoorden van voornoemde ontwikkeling op de betreffende locatie.

### 1.3 Plangebied en begrenzingen

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Maasbree, circa 900 meter ten zuiden van de kern Maasbree. De omgeving van het plangebied bestaat overwegend uit agrarische gronden, agrarische bedrijvigheid en woonfuncties. Het bouwvlak is circa 1,3 ha. groot en bestaat uit het perceel, bekend voormalige gemeente Maasbree, sectie U, nummer 26 (ged.).

### 1.4 Overzicht vigerende bestemmingsplannen

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



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

Op het plangebied rust de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden', de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5' en de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1 ko' en de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. Er is sprake van een gekoppeld bouwvlak met het adres Leeuwerik 11a te Maasbree

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

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

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

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

Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde waar een diepere grondbewerking heeft plaatsgevonden. Op deze gronden mag zonder uitgevoerd archeologisch onderzoek niet worden gebouwd, met uitzondering van het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 40 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst en/of de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 2500 m<sup>2</sup>. De nieuwbouw van de (uitbreiding) loods beslaat een oppervlakte van circa 320m<sup>2</sup> en is derhalve minder dan 2500m<sup>2</sup>. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' vormt dan ook geen belemmering voor deze ontwikkeling.

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

Concluderend kan worden gesteld dat het huisvesten van maximaal 20 tijdelijke arbeidskrachten, enerzijds in structurele bebouwing en anderzijds in tijdelijke units, ingevolge het vigerende bestemmingsplan momenteel niet is toegestaan op de locatie Leeuwerik 10a te Maasbree.

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 noordzijde gevormd door de Leeuwerik, aan de oostzijde door de Schuttenbos en aan de zuidzijde door het glastuinbouwconcentratiegebied "Vlasrooth". De exacte ligging van de bedrijfslocatie is weergegeven door middel van de groene omlijnning in figuur 1.



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

#### 2.1.2 Functionele structuur

Het plangebied heeft een agrarische functie, in de vorm van sla-, prei-, rabarber- en aspergeteelt en akkerbouwgewassen. In de directe omgeving van het plangebied zijn een grote verscheidenheid aan functies gelegen, zowel agrarische functies in de vorm van weiland als akkerland en agrarische bedrijfsmatige functies als glastuinbouw en woonfuncties. Daarnaast is de locatie gelegen in nabijheid van glastuinbouwconcentratiegebied "Vlasrooth".

## 3. | Beleidskader

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

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

#### **Conclusie**

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

#### 3.1.2 *Nationaal Waterplan*

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



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

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

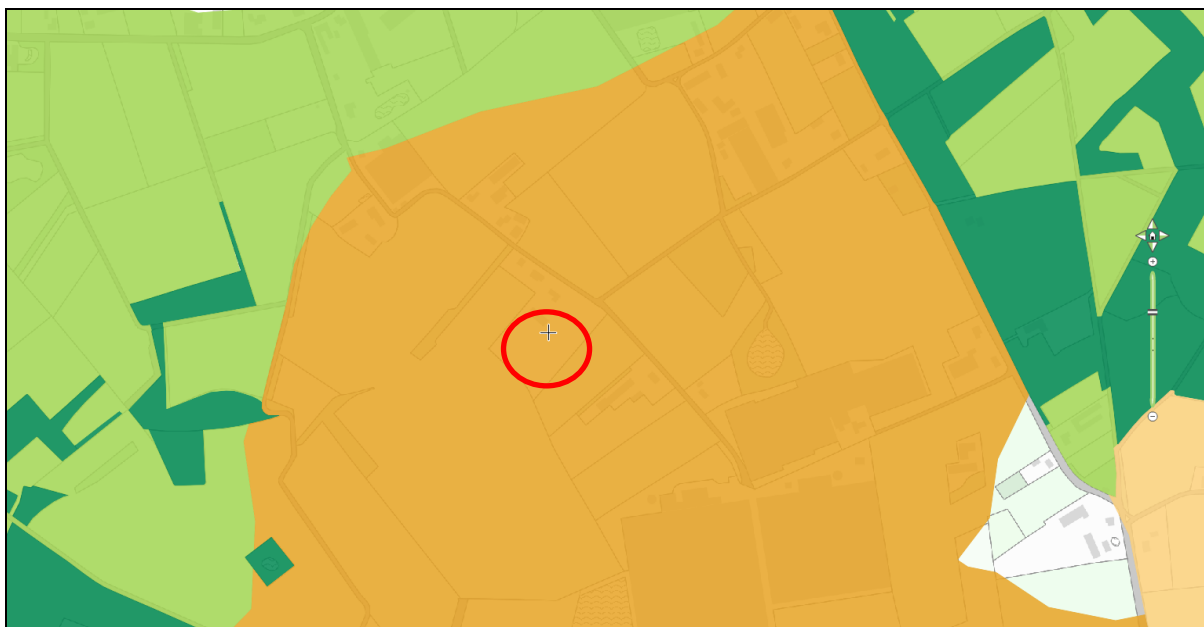
## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

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

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

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



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

Perspectief 5b omvat gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter in Noord en Midden Limburg, waarbij plaatselijk ook omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn. Het perspectief valt vrijwel overal samen met verwevingsgebied intensieve veehouderij (zie POL-aanvulling Reconstructieplan). Kwaliteiten die voor kunnen komen zijn oud-bouwlanden, stiltegebied, grondwaterbeschermingsgebied, landschappelijke openheid of een bebouwingsarm karakter,



leefgebieden voor ganzen en weidevogels. Daarnaast komen op kleinere schaal woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en infrastructuur voor. De gebiedsafbakening van P5b is indicatief.

### Conclusie

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

#### 3.2.2 POL-aanvulling verstedelijking gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

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

De doelen van de POL-aanvulling zijn:

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

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

#### 3.2.3 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

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

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

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

### 3.2.4 *Provinciaal Waterplan 2010-2015*

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

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

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

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

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

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

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

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1 Structuurvisie buitengebied

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

De Structuurvisie bestaat uit een aantal onderdelen:

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

#### Structuurplan 2008

Een belangrijk uitgangspunt voor het buitengebied is ontwikkelingsplanologie. Het Structuurplan 2008 en de Structuurvisie IV en Glastuinbouw geven de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied weer. In het structuurplan is een groot aantal beleidsuitgangspunten met betrekking tot landschap en functies opgenomen. Ondertussen zijn we enkele jaren verder en zo ook de ontwikkelingen in het buitengebied. Daarom is het beleid voor bepaalde thema's, bijvoorbeeld Vrijkomende Agrarische Bebouwing, herzien. Deze herzieningen zijn ook terug te vinden in deze Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas.



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

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

*Doel Ruimtelijk-Landschappelijk:*

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

*Ontwikkeling Ruimtelijk-Functioneel:*

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

Huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten is mogelijk binnen Kleinschalig halfopen ontginningslandschappen. Het betreft een versterking van de grondgebonden agrarische functie. Het onderdeel huisvesting tijdelijke arbeidskrachten uit het structuurplan is nader uitgewerkt in de beleidsregels van het college.

### **Update beleid ten aanzien van huisvesting arbeidsmigranten**

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

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

#### Toetsing aan algemene uitgangspunten raad

- Artikel 4 geeft aan dat de maximale verblijfsduur voor short-stay 6 maanden bedraagt.  
*Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Er is sprake van seizoensgebonden arbeid en short-stay huisvesting van maximaal 6 maanden per persoon.*
- 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 135 m<sup>2</sup>. Dit is voldoende voor het huisvesten van 12 personen. Daarnaast zijn er 4 douches en 4 toiletten aanwezig. Ook dit is voldoende voor het huisvesten van 12 arbeidskrachten. Er zijn in totaal 2 kookgelegenheden met 8 kookpitten aanwezig. Dit is voldoende voor het huisvesten van 12 arbeidskrachten. De voorwaarden ten behoeve van minimale oppervlakte, aantal douches, wc's enz. worden tevens verbonden aan de planregels van het bestemmingsplan. Ten tijde van het*

*aanvragen van een omgevingsvergunning voor de plaatsing van de in piekmomenten te plaatsen units voor maximaal 8 personen wordt hieraan getoetst.*

- 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.*
- Artikel 7 geeft bij een planologische regeling als voorwaarde dat bestaande gevallen met één bestemmingsplan worden geregeld met een locatiegebonden uitsterfconstructie.  
*Deze aanvraag maakt onderdeel uit van het paraplubestemmingsplan voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten en de huisvesting is geregeld door middel van een uitsterfconstructie.*
- Artikel 8 geeft aan dat bij agrarische bedrijven maximaal 20 arbeidskrachten mogen worden gehuisvest. Tijdens piekmomenten mogen boven op deze 20 personen maximaal 20 personen extra worden gehuisvest in tijdelijke woonunits voor de duur van maximaal 3 maanden.  
*In de aanvraag wordt uitgegaan van het huisvesten van maximaal 12 arbeidskrachten structureel en nog maximaal 8 personen tijdens piekmomenten voor maximaal 3 maanden.*

#### Toetsing aan beleidsregels huisvesting tijdelijke arbeidskrachten, versie april 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 een omgevingsvergunning brandveilig gebruik nodig, aangezien er meer dan 10 personen gehuisvest worden. Ook is voor onderhavig planvoornemen een omgevingsvergunning bouw nodig voor de bouw van de loods en huisvestingslocatie. Deze omgevingsvergunningen 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 bijgevoegd 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 ook sprake van huisvesting voor derden indien de huisvestingslocatie niet wordt gebruikt voor eigen personeel (buiten oogstseizoen). Het aantal te huisvesten arbeidskrachten voor derden is in ieder geval minder dan het aantal voor eigen bedrijf. De huisvesting van derden levert geen belemmering op voor omliggende bedrijven. De huisvesting voor derden wordt ook planologisch geregeld.*

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

*De huisvesting vindt plaats in een gedeelte van een nog op te richten bedrijfsgebouw*

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

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

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

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

*In de aanvraag wordt uitgegaan van huisvesting van maximaal 12 personen structureel voor maximaal 6 maanden, daarmee wordt voldaan aan deze voorwaarde.*

- f. Indien sprake is van nieuwbouw en in pandige verbouw van een huisvestingsgedeelte bij een bedrijf ten behoeve van de geheel voor de eigen bedrijfsvoering benodigde tijdelijke arbeidskrachten, zijn woonunits niet meer toegestaan met uitzondering van de mogelijkheid om tijdens de piekmomenten, na vooraf verkregen toestemming van de gemeente, voor maximaal 3 maanden tijdelijke woonunits te plaatsen voor de opvang van maximaal 8 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 12 personen structureel en 8 personen tijdens piekmomenten. Ten tijde van piekmomenten wordt gebruik gemaakt van tijdelijke woonunits.*

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 ingediende 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 4 wc's, 4 douches en 8 kookpitten aanwezig zijn. Dit is voldoende voor het huisvesten van 12 tijdelijke arbeidskrachten, zie hoofdstuk 4. Planbeschrijving voor een afbeelding van de huisvesting. Ten tijde van het aanvragen van een omgevingsvergunning van de in piekmomenten te plaatsen units voor maximaal 8 personen wordt hieraan getoetst.*



- 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 135 m<sup>2</sup> omsloten leefruimte zal worden gerealiseerd. Dit houdt in dat de oppervlakte per persoon conform beleid meer dan 10 m<sup>2</sup> bedraagt. Ten tijde van het aanvragen van een omgevingsvergunning van de in piekmomenten te plaatsen units voor maximaal 8 personen wordt hieraan getoetst.*
- j. Er dient voldoende parkeergelegenheid te zijn  
*Op basis van de begripsbepaling 1.15 van de Beleidsregels huisvesting tijdelijke arbeidskrachten Peel en Maas bedraagt de parkeernorm voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten voor short stay een halve parkeerplaats per 2 arbeidskrachten. Uit de ingediende tekeningen aanvraag blijkt dat er 14 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Hieraan wordt voldaan.*

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

### Kwaliteitskader

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

De tegenprestatie dient te bestaan uit landschappelijke inpassing. Daarnaast is er in veel gevallen een aanvullende kwaliteitsverbetering (AK) van toepassing. Deze kwaliteitsverbetering dient te bestaan uit fysieke maatregelen die bijdragen aan het versterken van het landschap waarbinnen de maatregelen genomen worden. Dat kan zijn sloop, aanleg van natuur, versterking van het landschap, extra investering in architectonische kwaliteit. In het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas wordt de hoogte van de aanvullende kwaliteit nader uitgewerkt. Per gebiedstypologie is bepaald of en hoeveel maal aanvullende kwaliteit er gevraagd wordt. Onderhavig planvoornemen voorziet in het creëren van een inpandige huisvestingsruimte. Bij nieuwe ontwikkelingen in het Buitengebied dient er voldoende landschappelijk te worden ingepast conform het Kwaliteitskader Buitengebied. Voor huisvesting van arbeidsmigranten in de bestaande bebouwing is geen separate module opgenomen in het kwaliteitskader. Uitgangspunt is dat bij iedere ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak en bij uitbreiding van het bouwvlak en bij functiewijziging van een gebouw er sprake dient te zijn van basiskwaliteit. Dat wil zeggen dat de bebouwing en verharding waar de functiewijziging plaatsvindt moet worden ingepast. Als basis voor omvang van de inpassing geldt dat sprake moet zijn van een oppervlakte 'landschappelijke inpassing' of ander groen/natuur dat overeenkomt met 10% van het bouwvlak waar de functiewijziging plaatsvindt. In paragraaf 5.9 is vermeld hoe is omgegaan met de landschappelijke inpassing op basis van het kwaliteitskader.

### Archeologiebeleid

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

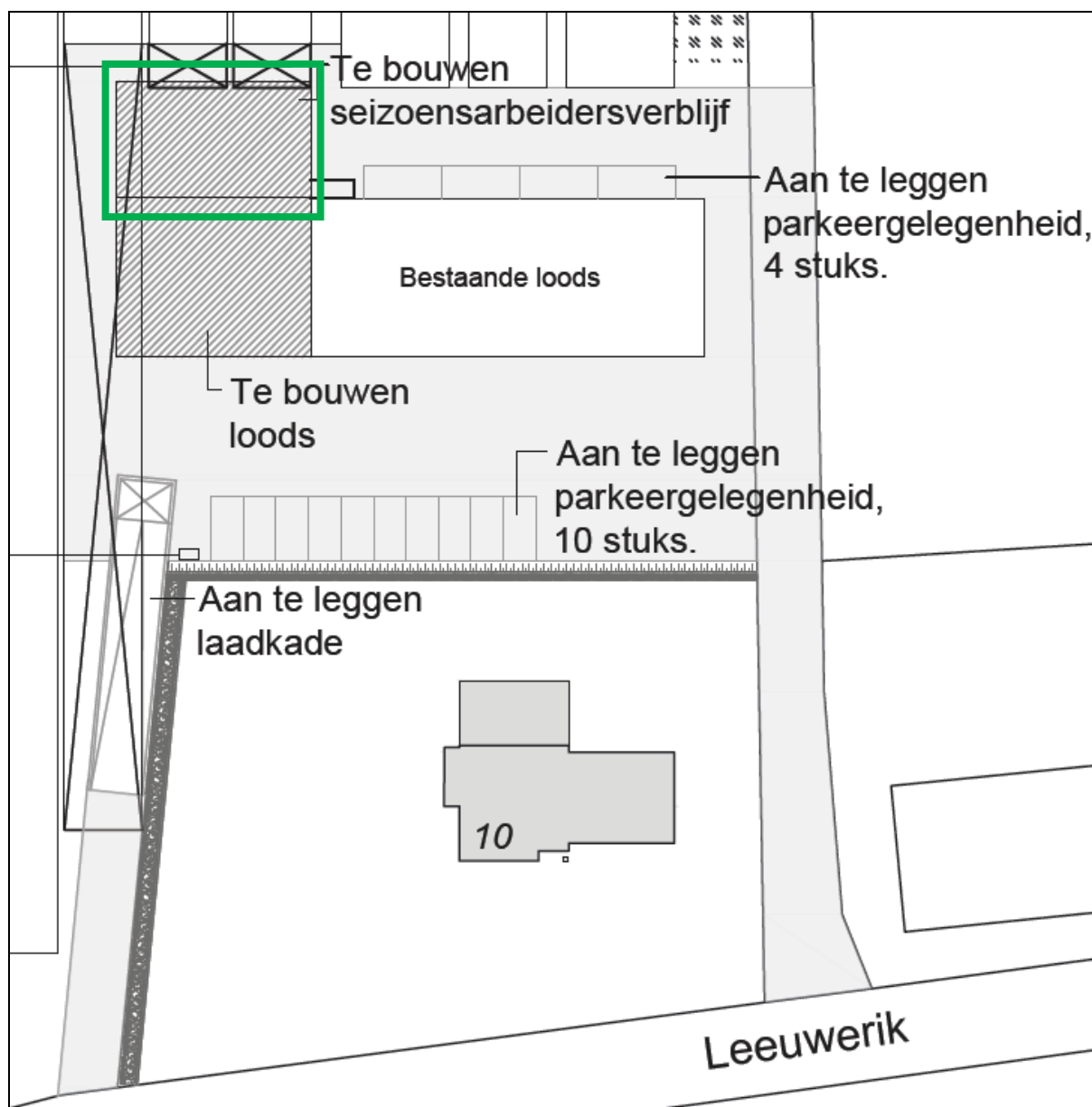
- de archeologische waarden- en verwachtingenkaart;
- ondergrenzen (uitgedrukt in oppervlakte en diepte) die duidelijk aangeven of een initiatiefnemer dan wel vergunningaanvrager verplicht is archeologisch vooronderzoek te laten verrichten;
- archeologie als conditie op te nemen bij herzieningen van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

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

## 4. | Planbeschrijving

Onderhavig planvoornemen voorziet in de volgende ontwikkeling:

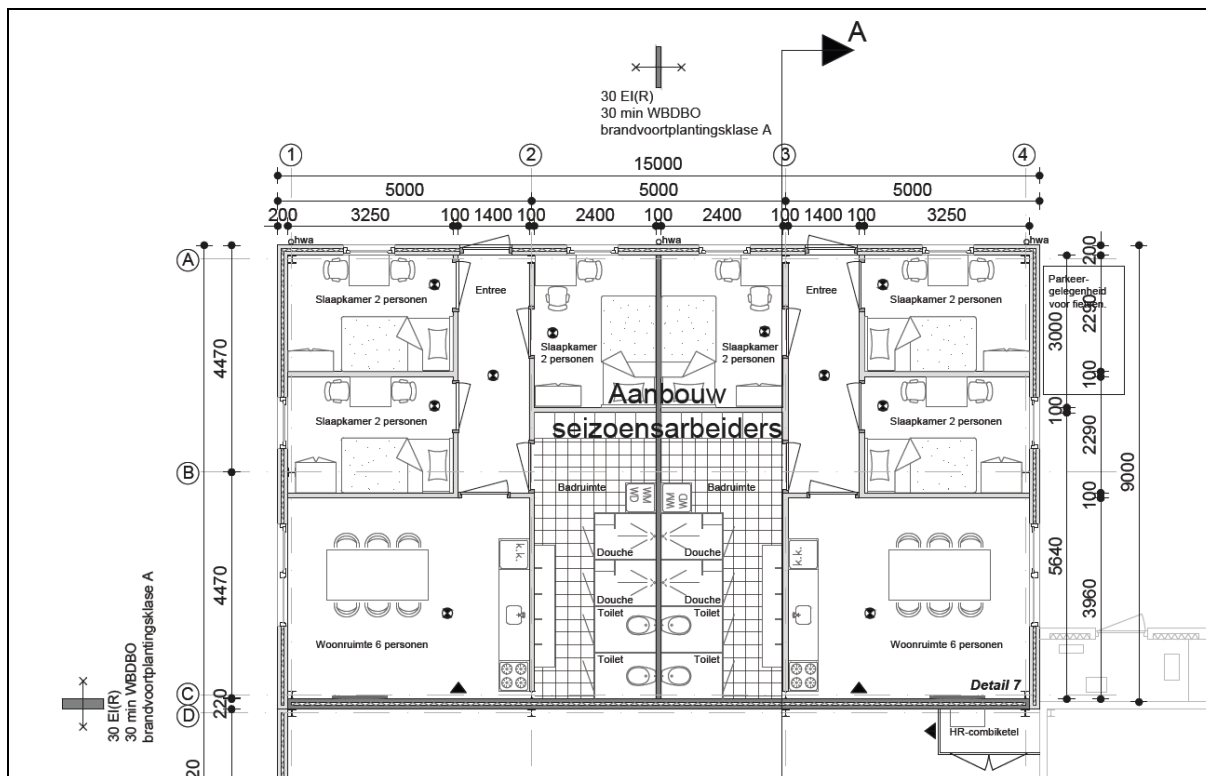
1. Het huisvesten van maximaal 12 arbeidskrachten in het groen omlijnde gedeelte van de nieuwe bebouwing met in totaal 135 m<sup>2</sup> omsloten leefruimte met een footprint van circa 135 m<sup>2</sup>;
2. Het in tijdelijke units huisvesten van maximaal 8 arbeidskrachten in piekmomenten voor maximaal 3 maanden;
3. Buiten de periode dat er op het bedrijf behoefte is aan huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten zal de huisvestingslocatie gebruikt worden voor het huisvesten van 12 tijdelijke arbeidskrachten welke werkzaam op andere agrarische bedrijven.



Figuur 5. Overzichtstekening planvoornemen. Zie groen omlijnd gedeelte.

Ten behoeve de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten wordt een bestaande loods vergroot, zowel voor opslag als voor het creëren van een huisvestingsgelegenheid die voldoet aan de eisen van deze tijd. Dit initiatief voldoet aan het beleid huisvesting tijdelijke arbeidskrachten. In hoofdstuk 5 wordt aangetoond dat dit initiatief geen belemmeringen oplevert vanuit de verschillende deelaspecten, zoals milieu, geluid, geur etc.

In Figuur 6 is de bouwtekening toegevoegd van de huisvestingslocatie.



Figuur 6. Bouwtekening huisvesting Leeuwerik 10 (08-07-2014)

## 5. | Randvoorwaarden/resultaten onderzoeken

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

### 5.1 De te coördineren vergunningen

De volgende vergunningen worden gecoördineerd samen met het bestemmingsplan:

- Exploitatievergunning;
- Omgevingsvergunning bouw (nieuwbouw loods en huisvestingslocatie);
- Omgevingsvergunning brandveilig gebruik.

### 5.2 Milieu

#### 5.2.1 Geluid

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

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

---

<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)

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

### **Geluidzone industrielawaai**

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen gezoneerde bedrijventerreinen gelegen. Derhalve vormt dit geen belemmering voor het planvoornemen. Gelet op de aard en omvang en omgeving (buitengebied en geen grote 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.

#### **5.2.2 Geurhinder**

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

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

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

#### **Voorgrondbelasting**

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

### Achtergrondbelasting

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

aantal gehinderden	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 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.

Uit globaal ambtelijk onderzoek, naar aanleiding van bij ons bekende gegevens uit 2008, in het kader van het bestemmingsplan buitengebied, is gebleken dat het woon- en leefklimaat ter plaatse zeer goed is. Uit de bij ons bekende gegevens blijkt dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van geplande locatie voor huisvesting van arbeidsmigranten zeer goed is. Hierdoor is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

### Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat wordt voldaan aan het bepaalde in de Wgv en er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

#### 5.2.3 Luchtkwaliteit

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



Door middel van onderhavig plan wordt het structureel huisvesten van maximaal 12 tijdelijke arbeidskrachten en 8 tijdelijke arbeidskrachten in piekmomenten mogelijk gemaakt. In de handreiking NIBM Luchtkwaliteit wordt onder andere bepaald of projecten onder het begrip NIBM vallen. In paragraaf 4.2 wordt vermeld dat woningbouwprojecten van minder dan 500 woningen en minimaal 1 ontsluitingsweg als NIBM beschouwd kunnen worden. Onderhavig project is vele malen kleiner, derhalve kan gesteld worden dat er geen verder onderzoek naar luchtkwaliteit verricht hoeft te worden. Luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmerende factor voor onderhavig plan.

### **Conclusie**

Luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmerende factor voor onderhavig plan.

#### *5.2.4 Bodem en grondwaterkwaliteit*

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

Ten behoeve van de nieuwbouw van de loods en huisvestingslocatie is een onderzoek naar de bodemkwaliteit plaatsgevonden middels een historisch vooronderzoek uitgevoerd door MAH BV, rapportnummer 031BOM/14/R1 d.d. 13 maart 2014. Voornoemd onderzoek is als bijlage toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing. Uit dit historisch vooronderzoek blijkt dat er geen milieuhygiënische belemmeringen voor het uitvoeren van onderhavig plan en dat er geen vervolgonderzoek dient plaats te vinden. De bodemgeschiktheidsverklaring is eveneens als bijlage toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

### **Conclusie**

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

#### *5.2.5 Externe veiligheid*

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

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

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

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

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het

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

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

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

In een omtrek van 250 meter van het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven gelegen. Het eerste risicovolle bedrijf, zijnde een LPG tankstation, is een gelegen op een afstand van 900 meter van het plangebied. Gezien voornoemde afstand ten opzichte van voornoemd bedrijf ten opzichte van onderhavig plan vormt deze geen belemmering.

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

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 1,5 meter van de N275. Door de brandweer wordt aangenomen dat al het vervoer met gevaarlijke stoffen over de A67 plaatsvindt. De N275 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 N275 behoeft het groepsrisico niet te worden verantwoord. De planlocatie is verder direct aan de Leeuwerik 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 grote afstand van de Maas. Aangezien er in het onderhavig plangebied geen ontwikkelingen zijn voorzien met (beperkt) kwetsbare objecten op of direct aan de Maas, vormt het plaatsgebonden risico geen belemmering, en hoeft er geen verantwoording te worden afgelegd over het groepsrisico.

### **Risicovol transport per 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. De eerste buisleiding is gelegen op een afstand van circa 1,1 meter van het plangebied.

### Conclusie

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

#### 5.2.6 Bedrijven en milieuzonering

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

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

Adres bedrijf	Soort bedrijf	SBI-code (VNG)	Afstand tot plangebied	Afstand geur (VNG)	Afstand Stof (VNG)	Afstand geluid (VNG)
Leeuwerik 5	Glastuinbouw	011,01 2	260	10	10	30
Leeuwerik 9	Varkenshouderij	0146	180	200	30	50
Leeuwerik 4	Akkerbouw	011,01 2	250	10	10	30
Vlasrooth 8	Glastuinbouw	011, 012	255	10	10	30

Zowel de glastuinbouwbedrijven als het akkerbouwbedrijf zijn op een grotere afstand gelegen van het plangebied. De varkenshouderij is gelegen op een afstand van 180 meter van het plangebied daar waar de richtafstand 200 meter is. Ten aanzien van het aspect geur is een nader onderzoek verricht naar de mogelijke belemmering van de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten voor voornoemd bedrijf. Gezien dat er op korte afstand van Leeuwerik 9 meerdere geurgevoelige objecten zijn gelegen dan de binnen het plangebied te realiseren huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten vormt de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering voor de betreffende varkenshouderij.

### Conclusie

De huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten vormt geen beperking voor genoemde bedrijven en voor het onderhavige planvoornemen.

## 5.3 Kabels, leidingen en straalpaden

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

## 5.4 Flora en fauna

### 5.4.1 Gebiedsbescherming

De bescherming van gebieden is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998 (Stb. 1998, 403 en Stb. 2005,195), welke de implementatie vormt van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Op grond van deze gebiedsbescherming vallen beschermde natuurmonumenten en de gebieden die op grond van de beide Europese richtlijnen zijn aangewezen als speciale beschermingszones (de zogenoemde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) onder het regime van de Natuurbeschermingswet 1998, mits de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden ook op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 zijn aangewezen ter uitvoering van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Deze gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Het planvoornemen betreft nieuwe bebouwing binnen een bestaand bouwvlak 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 voortplantingsplaatsen 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. Ten behoeve van het planvoornemen wordt nieuwe bebouwing gerealiseerd. De noodzakelijke bebouwing wordt opgericht binnen het bestaande bouwvlak. Effecten op beschermde flora en fauna zijn dan ook uit te sluiten.

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

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

## 5.5 Waterhuishouding

### 5.5.1 Waterparagraaf

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

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

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

### Grondwater

Voor deze ontwikkeling hoeft geen grondwater te worden aangeboord.

### Afvalwater

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

### Hemelwater

Ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande loods en de realisatie van de huisvestingslocatie en daarmee samenhangende toename van verhard oppervlakte is een infiltratieonderzoek uitgevoerd. Het hemelwater afkomstig van het nieuwe gebouw wordt opgevangen en kan infiltreren in een nog aan te leggen infiltratiewadi. Het infiltratieonderzoek is als bijlage toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

Als gevolg van onderhavige ontwikkeling is er een toename van het verharde oppervlak voorzien van 681m<sup>2</sup>. Het totale verharde oppervlakte komt inclusief onderhavige ontwikkeling op circa 3.000 m<sup>2</sup>, bestaand en nieuw. Uitgaande van een lengte van 50 meter, een breedte van 4 meter, een taludhelling van 1:1 en een diepte van 1,50 meter kan deze 188 m<sup>3</sup> hemelwater bevatten. Kijkende naar de huidige situatie is er alleen een infiltratievoorziening mogelijk met een breedte op maaiveldniveau van 4 meter. Uitgaande van 3.000 m<sup>2</sup> moet de infiltratiesloot 252 m<sup>3</sup> (3.000 x 0.084) hemelwater kunnen bevatten. De lengte van de sloot, breedte 4 meter, taluds 1:1 en een diepte 1,5 meter wordt over een totale lengte van 67 meter gerealiseerd.

### Overleg waterbeheerder

Het waterschap Peel en Maasvallei heeft besloten dat kleine ruimtelijke plannen (waarbij het verhard oppervlak met niet meer dan 2000m<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 heeft het plangebied een middelhoge archeologische verwachtingswaarde (Waarde - archeologie 5). Aangezien er ten behoeve van het planvoornemen minder dan 2500m<sup>2</sup> zal worden verstoord is geen archeologisch onderzoek nodig.

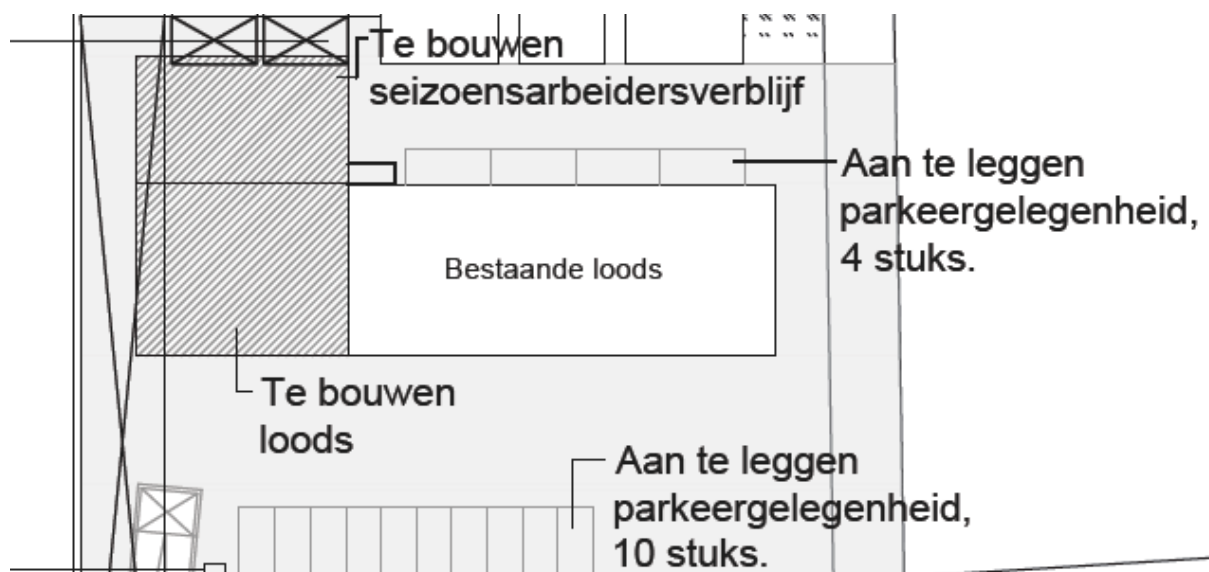
### 5.6.2 Cultuurhistorie

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

## 5.7 Verkeer en parkeren

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

In de parkeerbehoefte wordt op eigen terrein voorzien. In totaal kunnen er op piekmomenten maximaal 20 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 afgerond minimaal 5 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Het plan voorziet in de realisatie van 14 parkeerplaatsen, daarmee wordt er qua parkeren ruimschoots voldaan aan de voorwaarden.



Figuur 7. Parkeergelegenheid huisvesting (bron: tekening omgevingsvergunning bouw, juli 2014)

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

## 5.8 Landschappelijke inpassing

Onderhavig planvoornemen voorziet in het creëren van een uitbreiding van een bestaande loods en huisvestingslocatie. Bij nieuwe ontwikkelingen in het Buitengebied dient er voldoende landschappelijk

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

De uitbreiding van de bestaande loods en huisvestingslocatie beslaat een oppervlakte van circa 320 m<sup>2</sup>. Daarnaast wordt er extra verharding gerealiseerd ten behoeve van een te realiseren laadkade. Deze nieuwe verharding omvat een oppervlakte van 361m<sup>2</sup>. Het totaal aan nieuwe bebouwing bedraagt 681m<sup>2</sup>. Ten behoeve van de realisatie van de parkeergelegenheden wordt geen extra verharding gerealiseerd. Dit komt neer op 68 m<sup>2</sup> nieuw groen op de locatie. Met het voorgestelde inpassingsplan wat 220m<sup>2</sup> omvat (zie figuur 8) wordt ruim aan deze oppervlakte voldaan. Het volledige inpassingsplan is als bijlage bij de regels opgenomen.



**S1 struiken en B1 bomen toevoegen, singel afrasteren**

Figuur 8 . Landschappelijke inpassing (Bron: Landschapsplan Plattelandscooperatie maart 2014)

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



## 6. | Uitvoerbaarheid

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

#### 6.1.1 Grondexploitatie

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

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

### 6.2 Conclusie belangenafweging

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

## Bedrijfsontwikkelingsplan (BOP)

### Module Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding Limburgs Kwaliteitsmenu

#### ALGEMENE GEGEVENS

(Bedrijfs-naam :Peeters Leeuwerk B.V.  
Straat en huisnummer :Leeuwerk 11  
Postcode en plaats :5903 PZ Maasbree  
Telefoonnummer(s) :0518534671/0774650001  
E-mailadres :w.m.peeters@planet.nl

Huidige bedrijfsadres (indien anders dan woonadres)  
Straat en huisnummer :Leeuwerk 10a  
Postcode en plaats :5903 PZ Maasbree

Beoogde bedrijfsadres (indien anders dan huidige bedrijfsadres)  
Straat en huisnummer :  
Postcode en plaats :

Indien adres ongenummers kadastrale gegevens  
Gemeente/Sectie/Nummer : U28

Gegevens adviseur BOMABO Vof  
Organisatie : Adviesbureau voor Bouwplanoortwikkeling, Vormgeving en Milieuzaken  
Contactpersoon :Arno Boesch  
Telefoonnummer(s) :0475 532824  
E-mailadres :arno.boesch@bomabo.nl

## 1. Aantleiding en motivering van uw bedrijfsontwikkeling

Beschrijf de belangrijkste punten van uw voorkomen. Welke richting wilt u met uw bedrijf in de toekomst inslaan? Onderzoekend een opsomming van aandachtspunten die u bij uw overwegingen kunt betrekken.

- Welke ambitie heeft u ten aanzien van uw bedrijf? Denk aan zaken als specialisatie, verbreding, extensivering, samenwerkingsverbanden, etc.
- Wat is de belangrijkste aanleiding voor u om deze bedrijfsontwikkeling door te zetten? Denk aan wet- en regelgeving, technische ontwikkelingen, organisatorische ontwikkelingen, etc.
- Probeer een inschatting te maken over de continuïteit van uw bedrijf. Zijn er bedreigingen van buitenaf (bijvoorbeeld aetleg wegen, aflopende pachtcontracten, overige omgevingsfactoren, etc.)

Wij zijn een bedrijf dat al sinds 1965 bestaat.

Eerst onze vader en vanaf 1999 hebben wij M.W.J.M en W.M.Peeters het bedrijf over genomen

Wij hebben een vollegrondse groentebedrijf dat diverse groentes verbouwt

De piek in ons bedrijf ligt in het voorjaar met name door de aspergeaalt en primeur teelen

Om dit zo goed mogelijk op te kunnen vangen maken we gebruik van buitenlandse werknemers.

Omdat ons bedrijf de laatste jaren groeit,

is voor dit personeel goed en verantwoorde huisvesting nodig

Om dit goed volgens de wet en regelgeving in te vullen,

wilten we dit dan ook door deze nieuwbouw realiseren

Vender zie ik voor ons bedrijf dan ook geen beperkingen want dit werd binnen de bestaande bouwblok gerealiseerd

Maar deze stap kunnen we weer verder en verantwoord de toekomst in

## SAMENVATTING BOP:

## 2. Ontwikkeling bedrijf

### 2.1. Soort bedrijf

Hoofdtak : Vollegrondstunbouw  
Neventak : n.v.t.

Keuze uit:  
Glastuinbouw Plumveehouderij  
Verkenhouderij  
Vollegrondstunbouw  
Boomsaaij  
Rundveehouderij  
Champignonkweekerij  
Fruiteitbedrijf Paardenhouderij productielogisch  
Akkerbouw Paardenhouderij gebruiksgarisch  
Agrarisch hulp- en of nevenbedrijf Overig, nl .....

Is er omschakeling aan de orde? Zo ja,

Nieuwe hoofdtak :nee  
Neventak :nee

### 2.2. Ruimtelijke ontwikkeling bedrijf

Keuze uit:

Is er sprake van (her)benutting van) een bestaand agrarisch bouwvlak / bouwkaavel?

- x Uitbreiding binnen bestaande agrarisch bouwvlak / bouwkaavel
- o Uitbreiding van bestaand agrarisch bouwvlak / bouwkaavel

Huidig oppervlak bouwvlak / bouwkaavel 46112500.....m<sup>2</sup>

Toekomstig oppervlak bouwvlak / bouwkaavel .....n.v.t.....m<sup>2</sup>

Is er sprake van een nieuw agrarisch bouwvlak / bouwkaavel als gevolg van n.v.t.

o verplaatsing

o splitsing

o overig, n.l.

In het geval van verplaatsing: noodzaak verplaatsing duidelijk aangeven n.v.t.

In het geval van splitsing aantonen dat er 2 of meer afzonderlijk voldoende agrarische bedrijven ontstaan

Toekomstig oppervlak bouwvlak / bouwkaavel .....m<sup>2</sup> n.v.t.

Gaat de ontwikkeling van een nieuw bouwkaavel/bouwvlak gepaard met een wijziging op/ van een bestaande agrarische bouwkaavel? Zo nee aangeven of er alternatieve locaties onderzocht zijn in de vorm van vrijkomende agrarische bouwkaavel; zijn deze aanwezig in de nabijheid van de gewenste vestigingslocatie en zo ja waarom is/zijn deze niet geschikt? n.v.t.

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

No	Bestaande gebouwen, bouwwerken en verhardingen	Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Huidige functie	Nieuwe functie	Toekomstig stopobject: ja/nee
1					
2					
3					
4					
5					

No	Nieuwe gebouwen, bouwwerken, verhardingen	Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Beoogde functie
6			
7			
8			
9			
10			

3. Algemene bedrijfsgegevens

Ondernemers in de huidige bedrijfsvorm:

	Persoon 1	Persoon 2	Persoon 3
Naam	M.W. J.M. Peeters	W.M. Peeters	
Geboortedatum	07-04-1970	04-08-1972	
Hoofdberoep (fulltime)	Vollegroendgroente teker fulltime	Vollegroendgroente teker fulltime	
Navenberoop & aantal uren	n.v.t.	n.v.t.	

Overige arbeidskrachten in de huidige bedrijfsvorm:

- Vrije arbeidskrachten
- Aantal personen fulltime:
- Aantal personen parttime:
- Losse arbeidskrachten
- Aantal personen fulltime: 1
- Aantal personen parttime: 12

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

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

#### 4. Specifieke productiegegevens

##### 4.1. Specifieke productiegegevens (gecombineerde opgave)

De specifieke productiegegevens bijkon: uit kopie van de laatste gecombineerde opgave van uw bedrijf (vroeger melding gezamenl) werk u toevoegt aan het BOP. Deze gegevens vult u aan met de toekomstige draantallen en/of hectares op de betreffende ontwikkelingslocatie.

De gegevens laatste gecombineerde opgave hebben betrekking op het jaar:2013

De gegevens van de toekomstige studie, na de beschreven bedrijfsomkeering, hebben betrekking op het jaar: 2014

##### 4.2. Verbreding van het agrarische bedrijf

Onder de term verbrede landbouw vallen een veelheid aan ondergeschikte activiteiten die aan de landbouw gerelateerd zijn, maar niet behoren tot de primaire productielandbouw.

Heeft u in uw bedrijfsconcept een verbrede agrarische activiteit?

<input type="radio"/> Nee			
<input type="radio"/> Ja, namelijk:			
<input type="radio"/> Zelf producten verwerken	Huidig	Toekomst (benadering)	
<input type="radio"/> Met huisverkoop (...% van de totale afzet)	...	...	
<input type="radio"/> Met vrijetijdsrecreatie	...	...	
<input type="radio"/> kamperen	...	...	
<input type="radio"/> appartementen	...	...	
<input checked="" type="radio"/> anders,	...	...	
namelijk huisvesting buitenlandse werknemers	4...	12 tot 20...	
<input type="radio"/> Met dagrecreatie	...	...	
<input type="radio"/> Met stallen of verhuur	...	...	
<input type="radio"/> Met zorgtaken	...	...	
<input type="radio"/> Natuur- en Landschapsbeheer (volgens Programma Beheer)	...	...	
<input type="radio"/> Oppervlakt beheersovereenkomsten agrarisch natuurbeheer ...	...	...	
<input type="radio"/> Oppervlakt beheersovereenkomsten particulier natuurbeheer ...	...	...	
<input type="radio"/> Overige natuur- en landschapsbeheer	...	...	
<input type="radio"/> Anders, namelijk.....	...	...	

Hou verhouden de bedrijfsresultaten tussen hoofd- en nevenactiviteiten zich ten opzichte van elkaar? Geef onderstaand een schatting van de procentuele verhouding aan (het totaal is uiteraard 100%).

<input type="radio"/> Winstopbrengst	Hoofdactiviteit	Nevenactiviteit
	100%...	0%...



4.3.	Grondstatus		
4.4.	Zie bijlage met betrekking van huidige in toekomst zal de aspergeteelt alleen maar uitbreiden		
		Huidig	Toekomst (aanpak)
	o Oppervlakte in eigendom	...	...
	o Oppervlakte kortdurende pacht	...	...
	o Oppervlakte reguliere pacht	...	...
	o Oppervlakte met grondgebruiksverklaring	...	...
	Totaal eigendom / pacht	...	...
	Factelijk gebruik		
	o Erf (inclusief overige bebouwing)	...	...
	o Akkerbouw	...	...
	o Blijvend grasland	...	...
	o Tijdelijk grasland	...	...
	o Tuinbouw volle grond (incl. fruit)	...	...
	o Tuinbouw steend glas	...	...
	o Permanente teeltonderaunende voorzieningen	...	...
	o Tijdelijke teeltonderaunende voorzieningen	...	...
	o Convalvelden	...	...
	o Snelgroeiend productiehout	...	...
	o Braakland	...	...
	o Cultuurgronden niet in gebruik	...	...
	o Natuurlijke graslanden	...	...
	o Bos (inclusief versdannen)	...	...
	Totaal feitelijk gebruik	...	...
	o waarvan huiskavel	...	...

## **BIJLAGEN bij BOP**

### **Verplicht**

1. Een situatieschets op schaal (bijvoorbeeld 1:1000 of 1 : 2500) van de bestaande en nieuwe situatie waarop het gebruik van gebouwen en bouwwerken is aangegeven.
2. Een kopie van de percombineerde opgave (vooger metelling genaamd) waarbij u de gegevens aanvult met de toekomstige dienstintallen en/of hieclares op de betreffende ontwikkelingslocatie.
3. Een bouwkeuvelvoorstel van de nieuwe situatie.
4. Een inrichtingsplan in het kader van het LKM waarop de locatie en omgeving van het bestaande en de kwaliteitsverbeterende maatregelen staan weergegeven, met een duidelijk onderscheid tussen bestaande en nieuwe maatregelen en aangevuld met een assortimentslijst.
5. Een ruimtelijke onderbouwing.
6. In geval van nieuwvestiging een luchtfoto/kaart waarop de ligging van de perceel in eigendom is aangegeven.

Aldus naar waarheid ingevuld.

Plaats: Maasbree

Datum: 25-03-2014



**RAPPORT**  
**VOORONDERZOEK**  
**LEEUWERIK 10**  
**TE MAASBREE**



## VERANTWOORDING

Titel : Vooronderzoek  
Leeuwerik 10  
te Maasbree

Status : Definitief

Oprachtgever : Dhr. W. Peeters  
Leeuwerik  
5993 PZ Maasbree

Contactpersoon : Dhr. W. Peeters

Projectnummer : 031BOM/14/R1

Projectleider : Dhr. ing. E.G.C. van Horen

Opsteller rapport : Dhr. ing. M.A.E. Andriën

Controle rapport : Dhr. ing. E.G.C. van Horen

Directie : Dhr. ing. E.G.C. van Horen

Handtekening :

Datum : 13 maart 2014

Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV tel. : 0475 – 573231  
Postbus 5049 fax. : 0475 – 571509  
6097 ZG Heel e-mail : advies@mah-bv.nl



Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV beschikt over de volgende certificaten:  
NEN-EN-ISO 9001: 2008 nr. EN-312/4, VCA\*\* nr. VCA-388, Monsterneming voor partijkeuringen protocollen 1001 en 1002 nr. MB-036, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018 nr. VB-022, Milieukundige begeleiding van (water)bodemsanering, ingrepen in de waterbodem en nazorg protocollen 6001 en 6003 nr. BB-022 en SCA Procecertificaat voor asbestinventarisatie volgens SC-540 nr. AO-102. In § 1.3 staat beschreven welke certificering van toepassing is op de werkzaamheden beschreven in dit rapport.

Niets uit deze uitgave mag vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.



---

## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>1</b>
1.1	Aanleiding onderzoek	1
1.2	Onderzoeksdoel	1
1.3	Waarborg en geldigheid	1
1.4	Opbouw van het rapport	1
<b>2</b>	<b>VOORONDERZOEK</b>	<b>2</b>
2.1	Algemene gegevens onderzoekslocatie	2
2.2	Situering locatie	2
2.3	Bodemkundige, geologische en geohydrologische gegevens	2
2.4	Dossieronderzoek	3
2.4.1	Milieuvergunningen	3
2.4.2	Bouw- en/of sloopvergunningen	4
2.4.3	Boven- en/of ondergrondse brandstoftanks	4
2.4.4	Voorgaand (bodem)onderzoek	4
2.5	Historische beschrijving	4
2.6	Asbest	4
2.7	Veldinspectie	5
<b>3</b>	<b>CONCLUSIE EN AANBEVELING</b>	<b>6</b>

## BIJLAGEN

1	Topografische kaart
2	Kadastrale ligging
3	Locatie checklist
4	Plattegronden
5	Luchtfoto
6	Foto's locatie
7	Gegevens vooronderzoek



---

## **1 INLEIDING**

### **1.1 Aanleiding onderzoek**

In opdracht van dhr. Peeters is door Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV (MAH BV) een historisch onderzoek uitgevoerd voor een locatie gelegen aan de Leeuwerik 10 te Maasbree.

Aanleiding voor het onderzoek vormt de voorgenomen bouw ter plaatse van de onderzoekslocatie.

### **1.2 Onderzoeksdoel**

Het doel van het vooronderzoek is het vaststellen of de locatie verdacht is ten aanzien van het voorkomen van bodemverontreiniging.

### **1.3 Waarborg en geldigheid**

Dit vooronderzoek is door MAH-BV met de grootste zorg en conform de richtlijn NEN 5725 uitgevoerd. Het rapport van het vooronderzoek is gebaseerd op informatie verkregen uit onder andere het gemeentearchief, het archief van MAH-BV en informatie van de opdrachtgever.

### **1.4 Opbouw van het rapport**

Het vooronderzoek wordt in hoofdstuk 2 beschreven. In hoofdstuk 3 worden de conclusies en aanbevelingen gedaan.



## 2 VOORONDERZOEK

### 2.1 Algemene gegevens onderzoekslocatie

Opdrachtgever/Eigenaar/Gebruiker : Dhr. W. Peeters

Locatie : Adres : Leeuwerik 10  
Plaats : Maasbree  
Coördinaten : x = 200.724, y = 373.352  
Oppervlakte : Circa 150 m<sup>2</sup>

Kadastrale aanduiding : Gemeente : Maasbree  
Sectie : U  
Perceelnummer : 26 (gedeeltelijk)

Gebruik locatie : Huidig : Erf en tunnelkas

De topografische ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1. De kadastrale situatie is weergegeven in bijlage 2. De plattegronden zijn opgenomen in bijlage 4.

Bronnen:

- Topografische kaart 1995 (Topografische Dienst, Emmen);
- Kadaster Limburg;
- Opdrachtgever.

### 2.2 Situering locatie

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied ten zuiden van de kern Maasbree. In de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn boerderijen en landbouwgronden gelegen.

Bronnen:

- Topografische kaart 1995 (Topografische Dienst, Emmen).

### 2.3 Bodemkundige, geologische en geohydrologische gegevens

Uit de bodemkaart van Nederland (1:50.000) blijkt dat de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat uit Gooreerdgronden (pZn23). Deze bodems zijn gevormd in lemig fijn zand.

De geohydrologische gesteldheid hangt nauw samen met de geohydrologische opbouw van het gebied. De geohydrologische opbouw van de bodem in Midden-Limburg wordt in belangrijke mate bepaald door een zuidzuidoost noordnoordwest lopend breukensysteem. De drie hoofdbreuken zijn de Feldebiss, de Peelrandbreuk en de Tegelenbreuk. Door deze breuken is het gebied van west naar oost onderverdeeld in de Roerdalslenk, de Peelhorst en de Slenk van Venlo. De onderzoekslocatie is gelegen in de Peelhorst.

In tabel 1 is een overzicht gegeven van de geologische bodemopbouw in de omgeving van de onderzoekslocatie.



Tabel 1: Overzicht geohydrologische bodemopbouw

Globale diepte (m-mv)	Geohydrologische eenheid	Lithografische eenheid	Lithologie
0 – 5	Deklaag (Zanddiluvium)	Formatie van Twente	Fijn tot middel fijn zand en leem
5 – 20	Eerste watervoerende pakket	Formatie van Veghel Formatie van Sterksel Formatie van Kedichem Formatie van Tegelen	Grove zanden en grind  Fijne zanden met klei
20 - 150	Scheidende laag	Brunssumklei	Zware compacte klei met bruinkoollaagjes en zandlenzen
150 - 200	Tweede watervoerende pakket	Grinden en zanden van Waubach	Matig fijne en grove zanden en grind met enkele kleilagen
> 200	Slecht tot ondoorlatende basis	Formatie van Rupel Formatie van Tongeren	Afwisseling van kleilagen en zeer fijne zanden

De stromingsrichting van het grondwater is oostelijk. Het grondwater bevindt zich ter plaatse van de onderzoekslocatie op een diepte van circa 24 m+NAP. De hoogteligging van de locatie bedraagt circa 27 m+NAP. Op basis hiervan kan het grondwater op de onderzoekslocatie op een diepte van circa 3 m-mv aangetroffen worden.

De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterwingebied en/of beschermingsgebied.

Bronnen:

- Bodemkaart van Nederland (STIBOKA, Wageningen 1972);
- Geologische Overzichtskaart van Nederland (RGD Haarlem 1975);
- Grondwaterkaart van Nederland 1977 (Dienst Grondwaterverkenning TNO, Delft);
- Grondwaterkaart van Limburg 1990 (Dienst grondwaterverkenning Provincie Limburg, VWM);
- Kaart P.M.V. Aanwijzing Milieubeschermingsgebieden (Provincie Limburg, febr. 1995);
- Topografische kaart 1995 (Topografische Dienst, Emmen).

## 2.4 Dossieronderzoek

Op 19 februari 2014 is door MAH BV een dossieronderzoek uitgevoerd voor onderhavige locatie. Tijdens het dossieronderzoek (gemeentearchief) zijn de milieuvergunningen, bouwvergunningen, bodemonderzoeken ingezien en is informatie over (voormalige) boven- en / of ondergrondse tanks verkregen.

Bronnen:

- Gemeente Peel en Maas;
- Diffuse verontreinigingen in de provincie Limburg, omgaan met onzekerheden gevalsbeschrijvingen; Provincie Limburg, augustus 1996.
- Bodemarchief MAH-BV

### 2.4.1 Milieuvergunningen

Voor de locatie Leeuwerik 10 te Maasbree zijn op 26 september 2005 en 11 oktober 2006 meldingen in het kader van het Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer gedaan (zie bijlage 7).





## 2.4.2 Bouw- en/of sloopvergunningen

Voor de Leeuwerik 10 te Maasbree, waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt, zijn de onderstaande bouwvergunningen afgegeven:

- 19-07-'99 voor de bouw van een loods en het plaatsen van foliekassen;
- 19-09-'01 gewijzigde vergunning voor de bouw van een bedrijfsruimte;
- 07-02-'06 voor het plaatsen van 13 tunnelkassen.

## 2.4.3 Boven- en/of ondergrondse brandstoftanks

Ter plaatse van de onderzoekslocatie en in de directe omgeving zijn geen boven- en/of ondergrondse opslagtanks gesitueerd (geweest).

## 2.4.4 Voorgaand (bodem)onderzoek

Ter plaatse van de Leeuwerik 10 te Maasbree is door 'Het Milieuburo' een verkennend bodemonderzoek (kenmerk 98-199-16, d.d. 29 april 1998) uitgevoerd. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in zowel de boven- als de ondergrond geen van de onderzochte parameters de streefwaarde overschrijdt. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium, chroom, koper, nikkel en zink aangetoond.

Uit de Bodembeheernota Peel en Maas blijkt dat de onderzoekslocatie is gelegen in de zone "buitengebied". In deze zone voldoet zowel de boven- als de ondergrond aan de achtergrondwaarde. Uit de bodemfunctiekaart blijkt dat de onderzoekslocatie ligt binnen een gebied met de bodemfunctieklasse landbouw/natuur.

## 2.5 Historische beschrijving

Op een historische kaart uit 1890 en een topografische kaart uit 1985/1988 is de onderzoekslocatie en de directe omgeving ingetekend als landbouwgrond. Voor zover bekend is de onderzoekslocatie tot 1999 alleen in gebruik geweest als landbouwgrond.

In de loop van 1999 heeft zich ter plaatse van de Leeuwerik 10 te Maasbree het tuinbouwbedrijf van dhr. Peeters gevestigd en zijn er op deze locatie een loods en enkele foliekassen gerealiseerd.

Momenteel is onderzoekslocatie grotendeels in gebruik als erf wat verhard is met klinkers. Ter plaatse van het erf zijn materialen opgeslagen en werktuigen gestald. Op het overige deel van de onderzoekslocatie staat een tunnelkas waarin rabarber geteeld wordt.

Uit informatie van de opdrachtgever is gebleken dat er zich onder de klinkers zand bevindt.

## 2.6 Asbest

Voor zover bekend hebben op de onderzoekslocatie nimmer bedrijfsmatige activiteiten met asbest zoals productie en/of bewerking plaatsgevonden. Daarnaast is geen informatie bekend over de mogelijke dempingen of ophogingen met asbesthoudende materialen in de bodem. Er zijn voor zover bekend geen calamiteiten geweest (bv. brand) waarbij asbesthoudende materialen zijn vrijgekomen.



Op de onderzoekslocatie zijn geen gebouwen gesitueerd (geweest) waarop uitpandig asbesthoudende materialen zijn toegepast (geweest).

Middels de veldinspectie zal moeten worden aangetoond of de locatie al dan niet als onverdacht kan worden beschouwd voor wat betreft het voorkomen van asbest op en/of in de bodem.

## **2.7 Veldinspectie**

De onderzoekslocatie is op 19 februari 2014 in bijzijn van dhr. Peeters bezocht en visueel geïnspecteerd waarbij gebruik is gemaakt van de locatie checklist (zie bijlage 3 en foto's bijlage 6).

Bij de veldinspectie ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn op het maaiveld visueel geen asbestverdachte materialen en/of andere bijzonderheden waargenomen die duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging.



### 3 CONCLUSIE EN AANBEVELING

Het vooronderzoek heeft geen informatie opgeleverd die duidt op een eventuele bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie gelegen aan de Leeuwerik 10 te Maasbree.

Het gebruik van de onderzoekslocatie als erf en tunnelkas heeft naar verwachting niet geleid tot verontreiniging van de bodem.

Op basis van de gegevens uit het vooronderzoek wordt de locatie dan ook als **onverdacht** aangemerkt.

De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie behoeft ons inziens niet verder fysisch-chemisch te worden onderzocht.

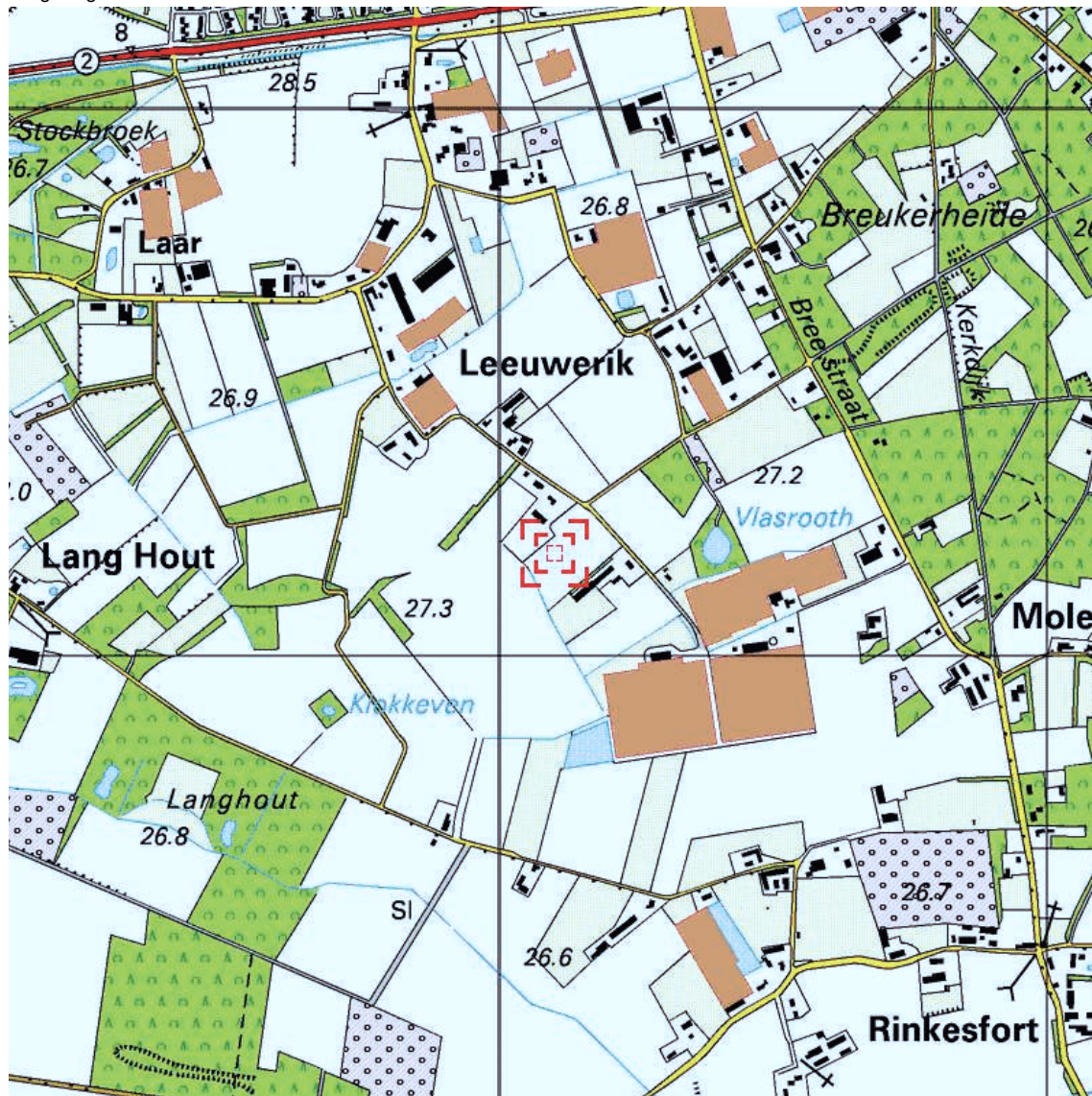


## BIJLAGEN



**BIJLAGE 1**

TOPOGRAFISCHE KAART  
BRON: KADASTER



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object MAASBREE U 26  
Leeuwerik 10, 5993 PZ MAASBREE

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

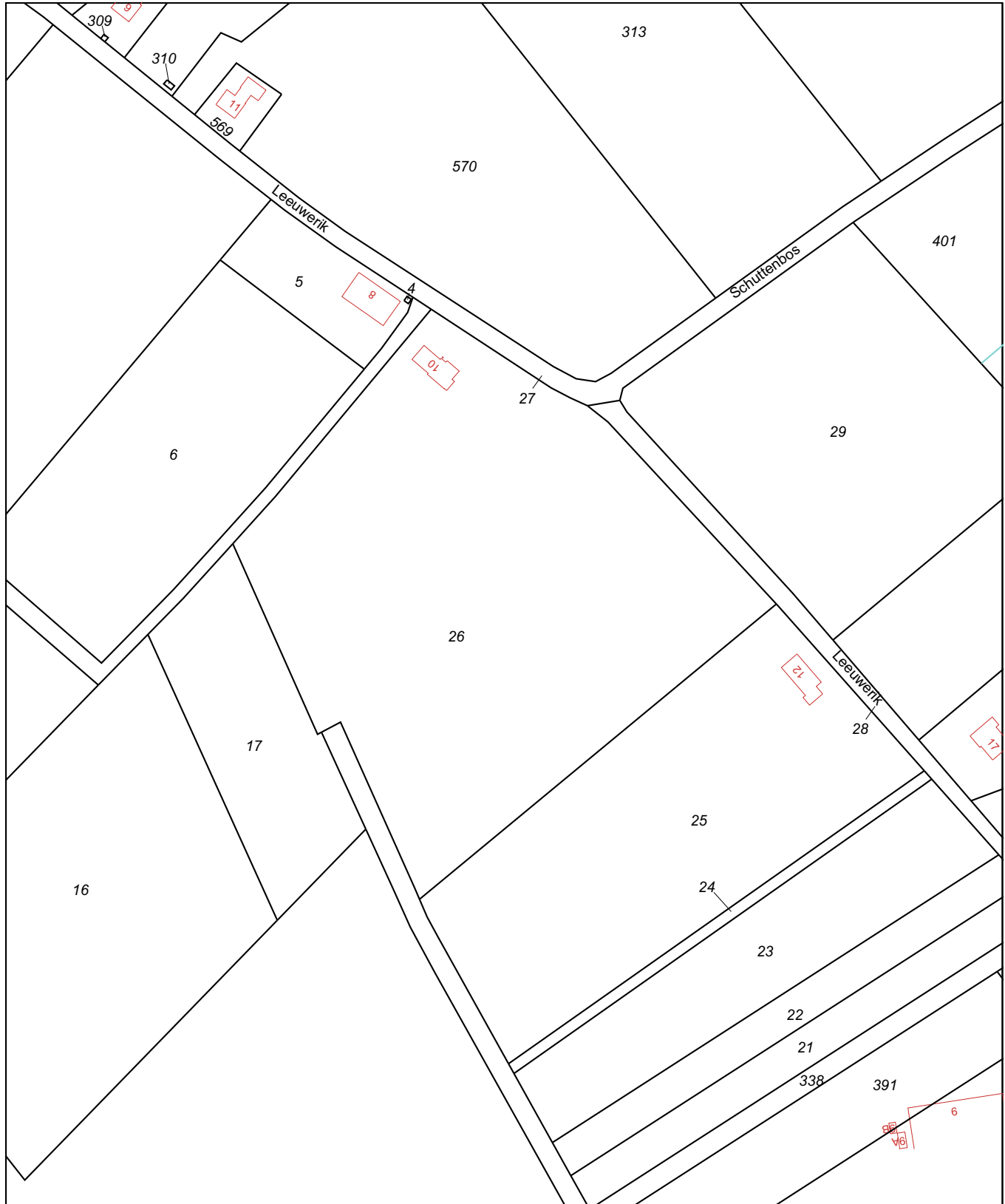


<p><b>bebouwd gebied</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a huizenblok, groot gebouw</li> <li>b huizen</li> <li>c hoogbouw</li> <li>d kas</li> </ul> <p><b>wegen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>auto snelweg</li> <li>hoofdweg met gescheiden rijbanen</li> <li>hoofdweg</li> <li>regionale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



**BIJLAGE 2**

KADASTRALE LIGGING  
BRON: KADASTER



0 m 20 m 100 m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 19 februari 2014</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:2000</p> <p>Kadastrale gemeente MAASBREE</p> <p> Sectie U</p> <p> Perceel 26</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	--





**BIJLAGE 3**  
**LOCATIE CHECKLIST**



---

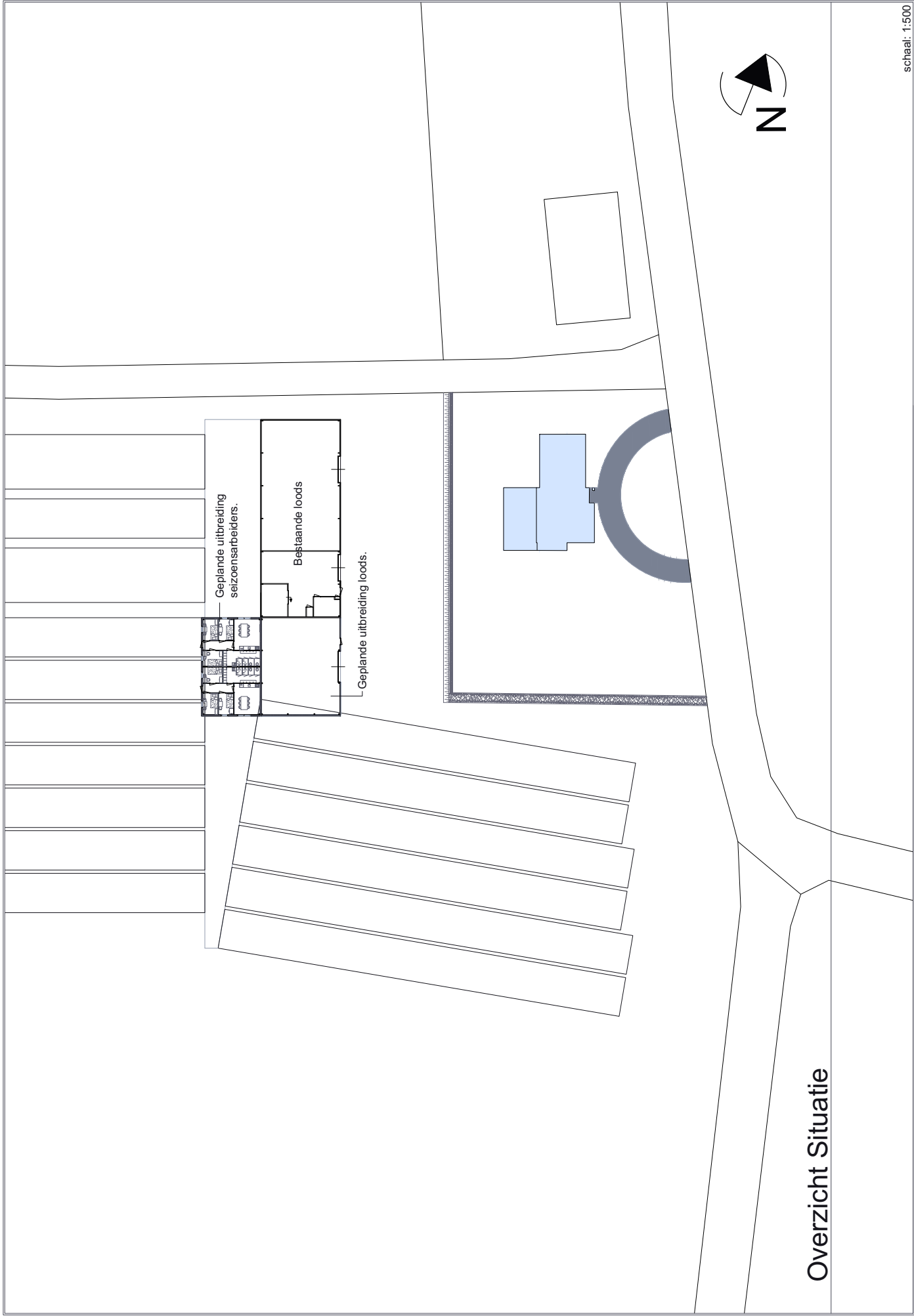
## LOCATIE CHECKLIST

---

1. huidig gebruik..... erf/tunnelkas
2. bedrijfsactiviteiten ..... opslag van materialen, stalling van werktuigen en teelt van rabarber
3. opslag afval / gevaarlijke stoffen (asbest)..... nee
4. terrein verharding/ puinlagen (asbest) .....klinkers (grotendeels)
5. leidingen..... nee
6. ophogingen / grondverzet (asbest) ..... nee
7. ondergrondse / bovengrondse tanks ..... nee
8. brandplaats (asbest)..... nee
9. riolering ..... nee
- 10 verwarming (kolen /gas / olie) ..... nee
- 11 zinkput..... nee
- 12 omgeving (bedrijven / grondgebruik) ..... agrarische bedrijven en landbouwgronden
- 13 uitpandige asbesttoepassingen (plaats/wat/staat)..... nee
- 14 overige bijzonderheden ..... geen



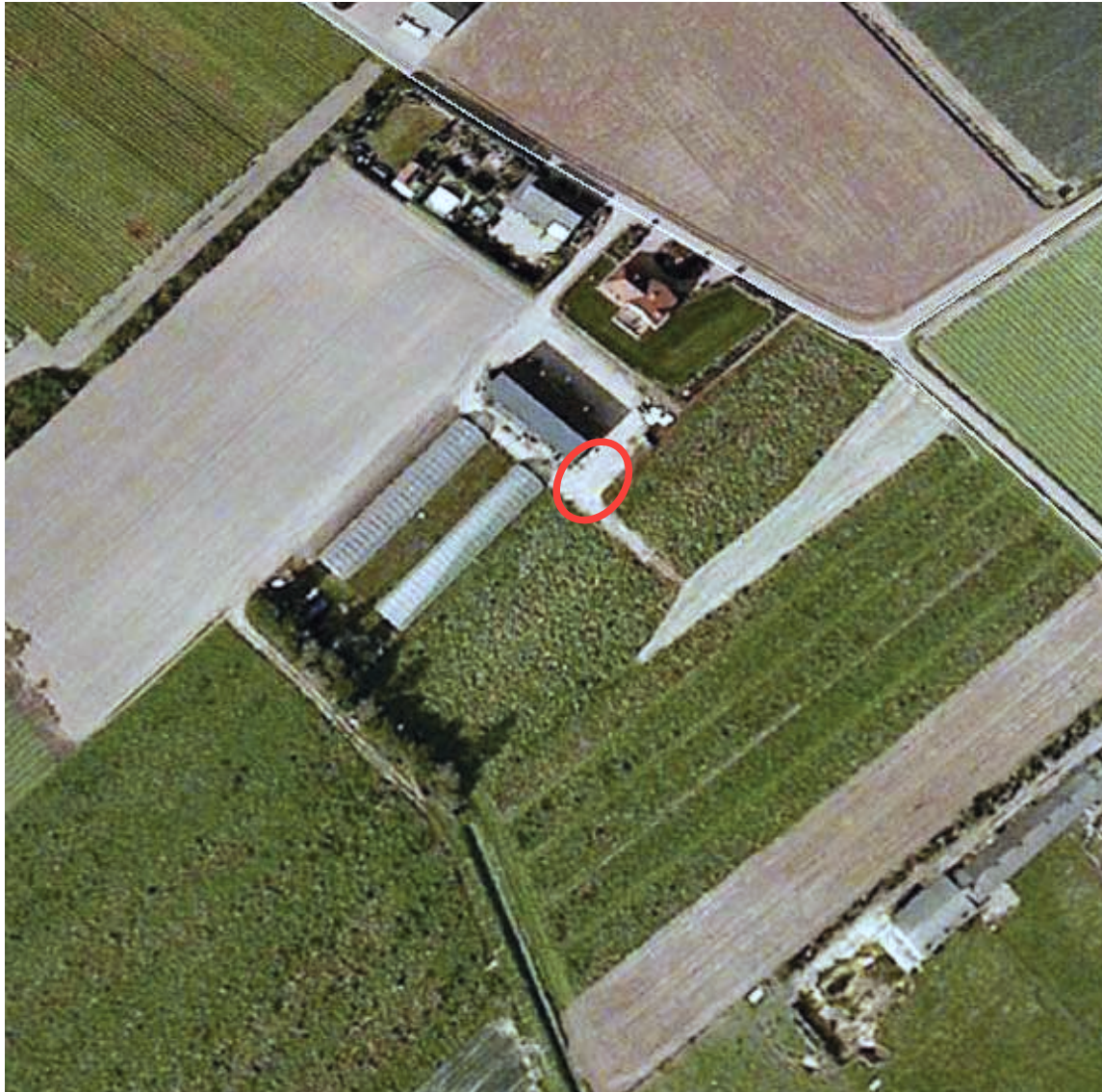
**BIJLAGE 4**  
**PLATTEGROND**



# Overzicht Situatie



**BIJLAGE 5**  
**LUCHTFOTO**



 = onderzoekslocatie



**BIJLAGE 6**  
**FOTO'S ONDERZOEKSLOCATIE**



foto 1.



foto 2.



foto 3.





foto 4.



foto 5.



**BIJLAGE 7**  
**GEGEVENS VOORONDERZOEK**



# Gemeente Maasbree

Maatschap Peeters  
T.a.v. de heer W.M. Peeters  
Leeuwerik 10  
5993 PZ MAASBREE

Uw kenmerk

Uw brief van

Ons kenmerk  
GGZ/2006/8053

Behandeld door  
H. Verhoeven

Doorkiesnummer  
077-4656100

Bijlage(n)

Onderwerp  
Leeuwerik 10-11, acceptatie melding 8.40 wm

Maasbree **07 DEC. 2006**

Geachte heer Peeters,

Op 26 september 2005 ontvingen wij het door u ingevulde meldingsformulier "Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer" (A2005036). Op 11 oktober 2006 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen. Met het indienen van de melding geeft u aan dat voor het tuinbouwbedrijf, gelegen aan het adres Leeuwerik 10-11 te Maasbree, geen milieuvergunning nodig is. Naar aanleiding van deze melding berichten wij u het volgende.

Voor de groep inrichtingen die onder de werkingssfeer van genoemd besluit valt en waarvoor de vergunningplicht niet geldt, zijn in dat besluit ter bescherming van het milieu, algemene regels en voorschriften opgenomen. Degene die de inrichting drijft moet deze naleven. Met een zekere regelmaat zal dat ook door de milieutoezichthouder worden gecontroleerd. Een kopie van het voorschriftenpakket kunt u opvragen bij de gemeente Maasbree. Tevens zijn de betreffende voorschriften ook op de internetsite van InfoMil te vinden ([www.infomil.nl](http://www.infomil.nl)).

Aan de melding wordt bekendheid gegeven door publicatie in het weekblad "Op den Baum" op korte termijn. Verder is van belang dat eventuele toekomstige veranderingen van de inrichting of van de werking van de inrichting daarvan (steeds) een nieuwe melding moet worden gedaan. Een nieuw meldingsformulier kunt u dan bij de gemeente opvragen.

Tot slot willen wij u erop wijzen dat acceptatie van de meldingen uitsluitend betrekking heeft op vereisten zoals deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer en dus géén betrekking hebben op voorschriften in het kader van het bestemmingsplan, de Woningwet, de Wet op de ruimtelijke ordening en/of andere relevante wet- en regelgeving.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen of inlichtingen betreffende deze brief kunt u contact opnemen met de heer H. Verhoeven van de afdeling Grondgebiedzaken/ team milieu, telefoonnummer 077- 465 61 00.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Maasbree,  
namens dezen,

de heer J.J.M. Emonts,  
hoofd afdeling Grondgebiedzaken



Situatie gemeente Maasbree

Sectie U no 26.

Schaal 1 : 2000

behoort bij verzoek van  
Maatschap Peeters, Leeumerik 11  
5993 PZ Maasbree. tel 077-  
4651882.

voor de bouw van tunnels, loods  
en woning aan de Leeumerik  
te Maasbree.

d.d. 12 oktober 1998

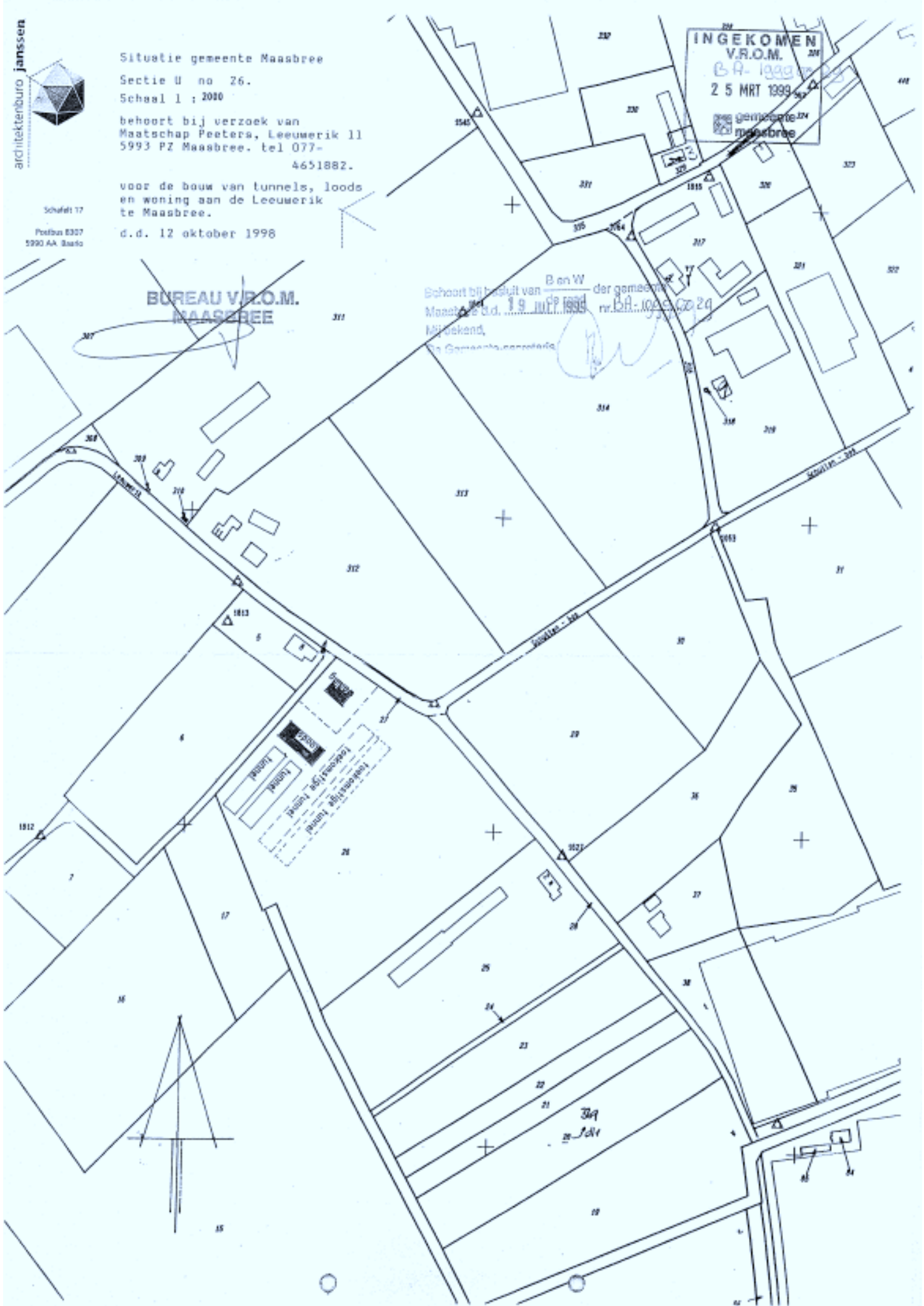
Schafelt 17

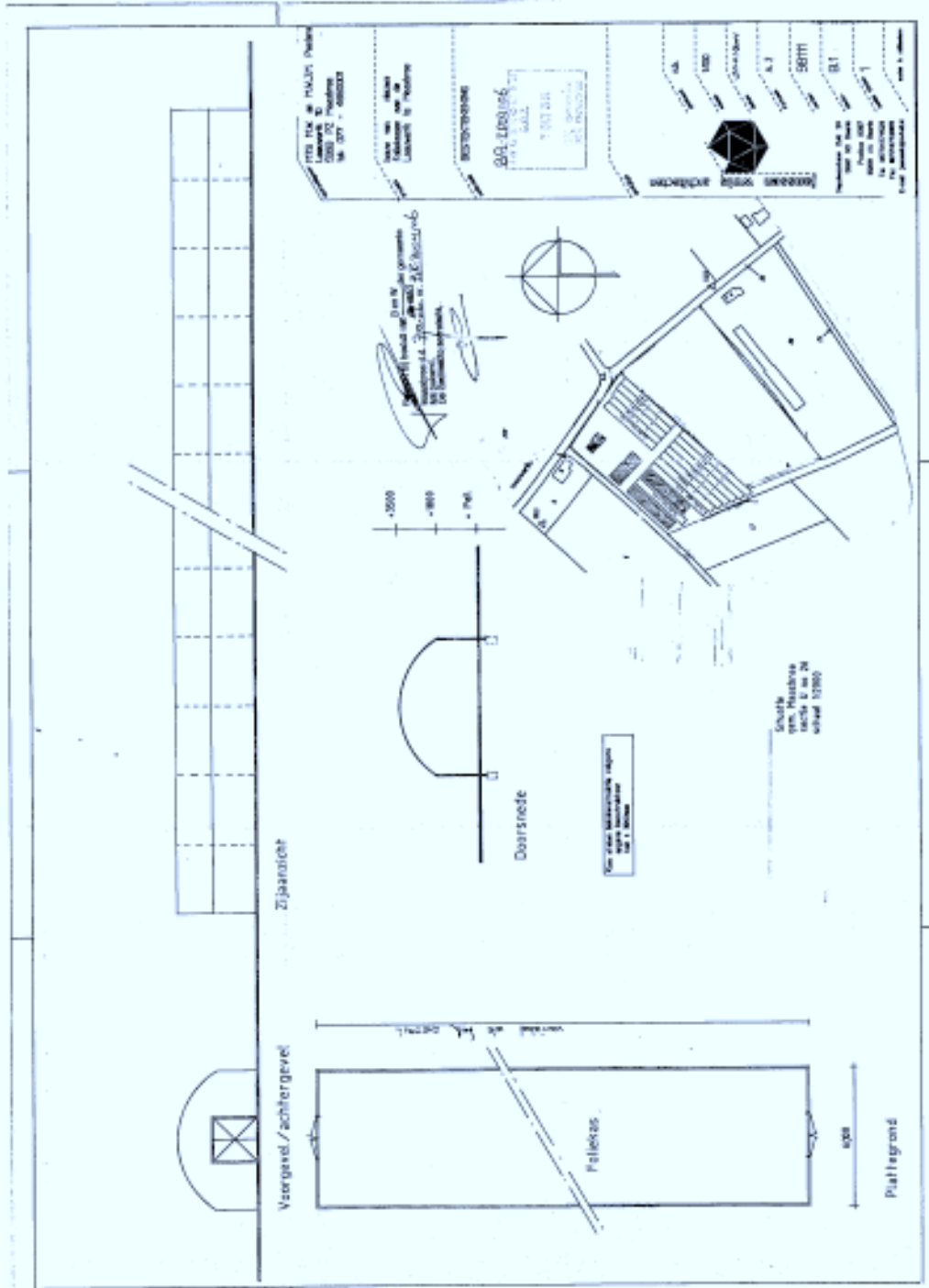
Postbus 8307  
5990 AA Bando

**BUREAU V.R.O.M.  
MAASBREE**

Behoort bij besluit van B en W der gemeente  
Maasbree d.d. 19 juli 1998 nr. BA-1025.0029  
Mitskend,  
De Gemeenteraad

INGEKOMEN  
V.R.O.M.  
BA-1025.0029  
25 MRT 1999  
gemeente  
maasbree





Zijaanzicht

Voorgevel / achtergevel

Doorsnede

Fellekas

Puutgrond

STRO, STEEN & HOUTEN  
Landschap & Plattegrond  
1000 322 Ploegmakers  
Tel. 020 - 4802222



De afgebeelde situatie is een voorbeeld van een mogelijke realisatie van de plannen. Het is niet gegarandeerd dat de afgebeelde situatie overeenkomt met de werkelijke situatie op de bouwplaats.

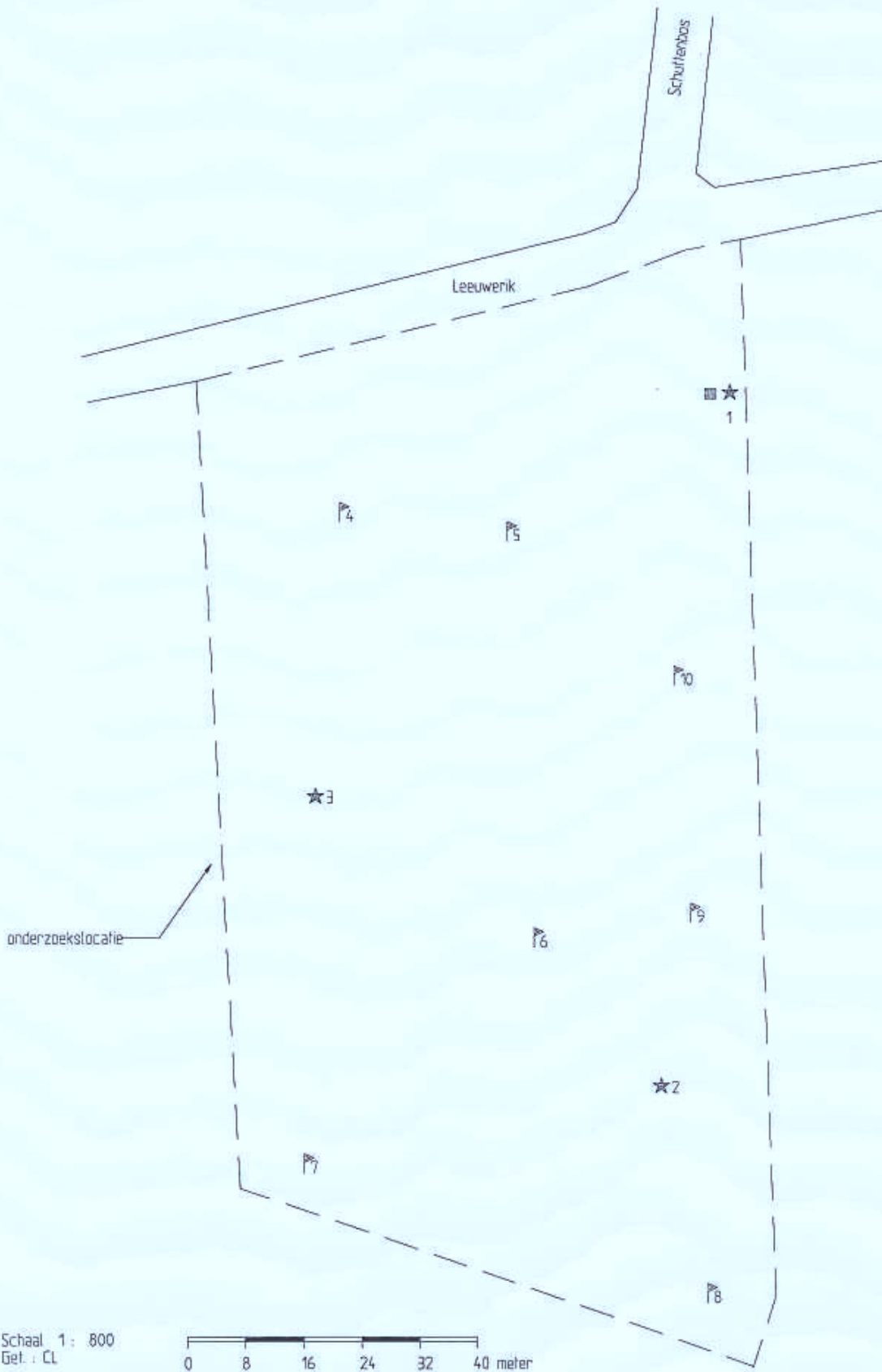
BOUWTEKENING  
001 - 001/06  
1:100  
1:100  
1:100  
1:100

Keekstra ontg architecten  
Postbus 100  
1000 AA Amsterdam  
Tel. 020 - 612 1111  
Fax 020 - 612 1112  
www.keekstra.nl

Locatie  
aan de Rijksweg  
tussen 10 en 20  
schied 12000

De afgebeelde situatie is een voorbeeld van een mogelijke realisatie van de plannen. Het is niet gegarandeerd dat de afgebeelde situatie overeenkomt met de werkelijke situatie op de bouwplaats.

<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Peilbuis t.b.v. grondwateronderzoek</li> <li>★ Profileringsboring t.b.v. grondmonsters (0-trea. vlak)</li> <li>⚑ Profileringsboring t.b.v. grondmonster (0-0.5 m-niv)</li> </ul>	<p>Noord</p> 	<p>Grondwaterstroning</p> 
<p>Het Milieuburo</p>		<p>Project 98-199-16 Maasbree, Leeuwerik (ong.)</p>



Schaal 1 : 800  
Get. : CL



# **BODEMGESCHIKTHEIDSVERKLARING**

**Datum** : 26 mei 2014  
**Locatie** : Leeuwerik 10 te Maasbree  
**Kadastraal bekend** : Gemeente Peel en Maas, MBE00 sectie U, nummer 26 (ged.)  
**Situatieschets** : Zie bijlage 1

Aanleiding voor het afgeven van deze bodemgeschiktheidsverklaring zijn de voorgenomen bouwplannen.

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 MAH BV, rapportnummer 031BOM/14/R1, d.d. 13 maart 2014.

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

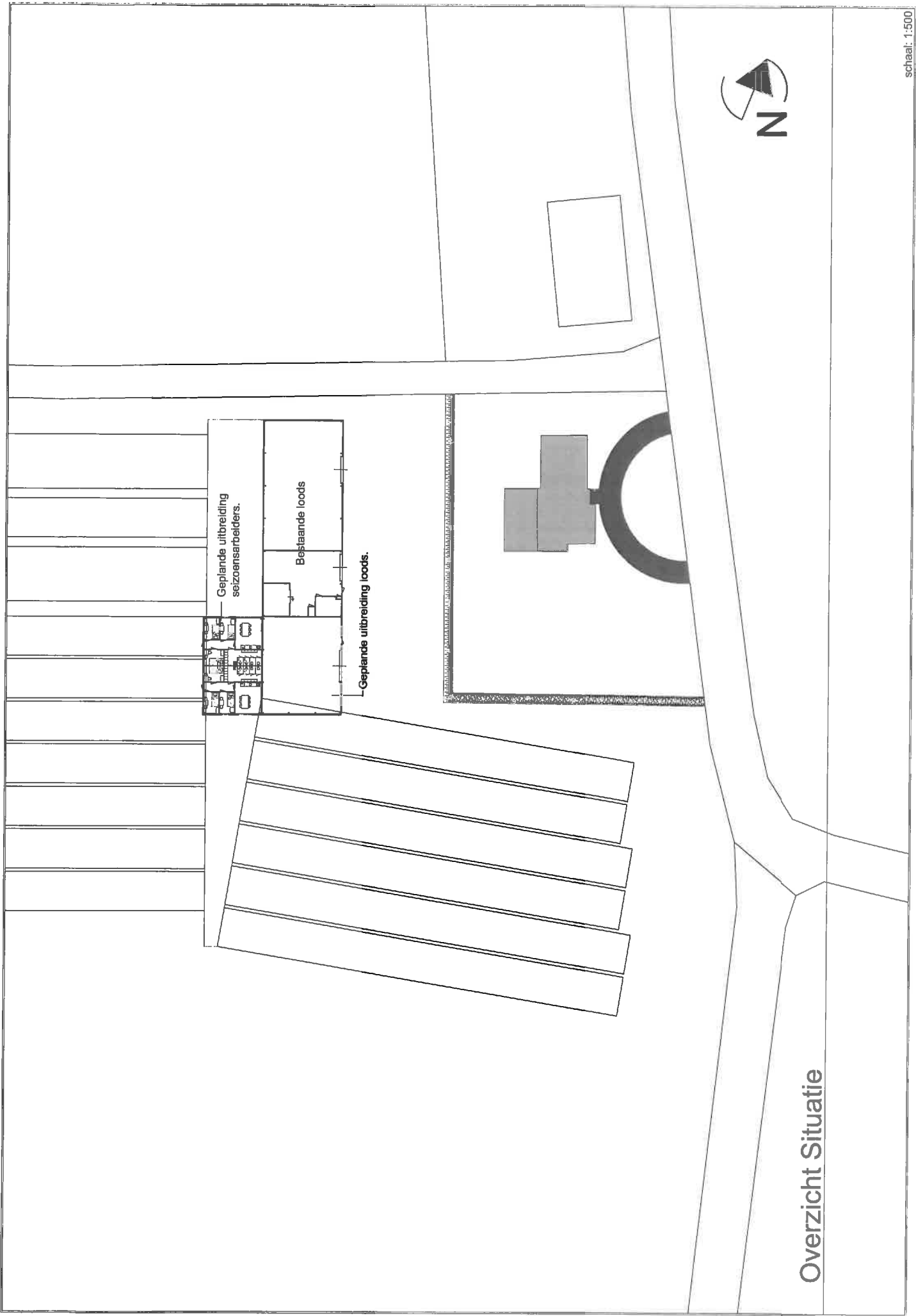
- B. Na uitvoering van het onder A beschreven bodemonderzoek kan gesteld worden dat:
- op basis van het historisch vooronderzoek er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen;
  - de onderzoeksresultaten géén aanleiding geven voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek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

Deze verklaring bestaat uit 1 pagina, 1 situatieschets en de algemene voorwaarden. Deze verklaring is geldig tot 13 maart 2019.

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

Teammanager Vergunningen, toezicht en handhaving,

  
J. van der Biesen



Overzicht Situatie



## **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.

**Memo**

---

MAH B.V.  
T.a.v. Dhr. N. Andriën  
Postbus 5049  
6097 ZG HEEL  
NL

**Contactpersoon** : N.R. Okhuijzen Mulder  
**Betreft** : Infiltratieonderzoek Leeuwerik 10

Geachte heer Andriën,

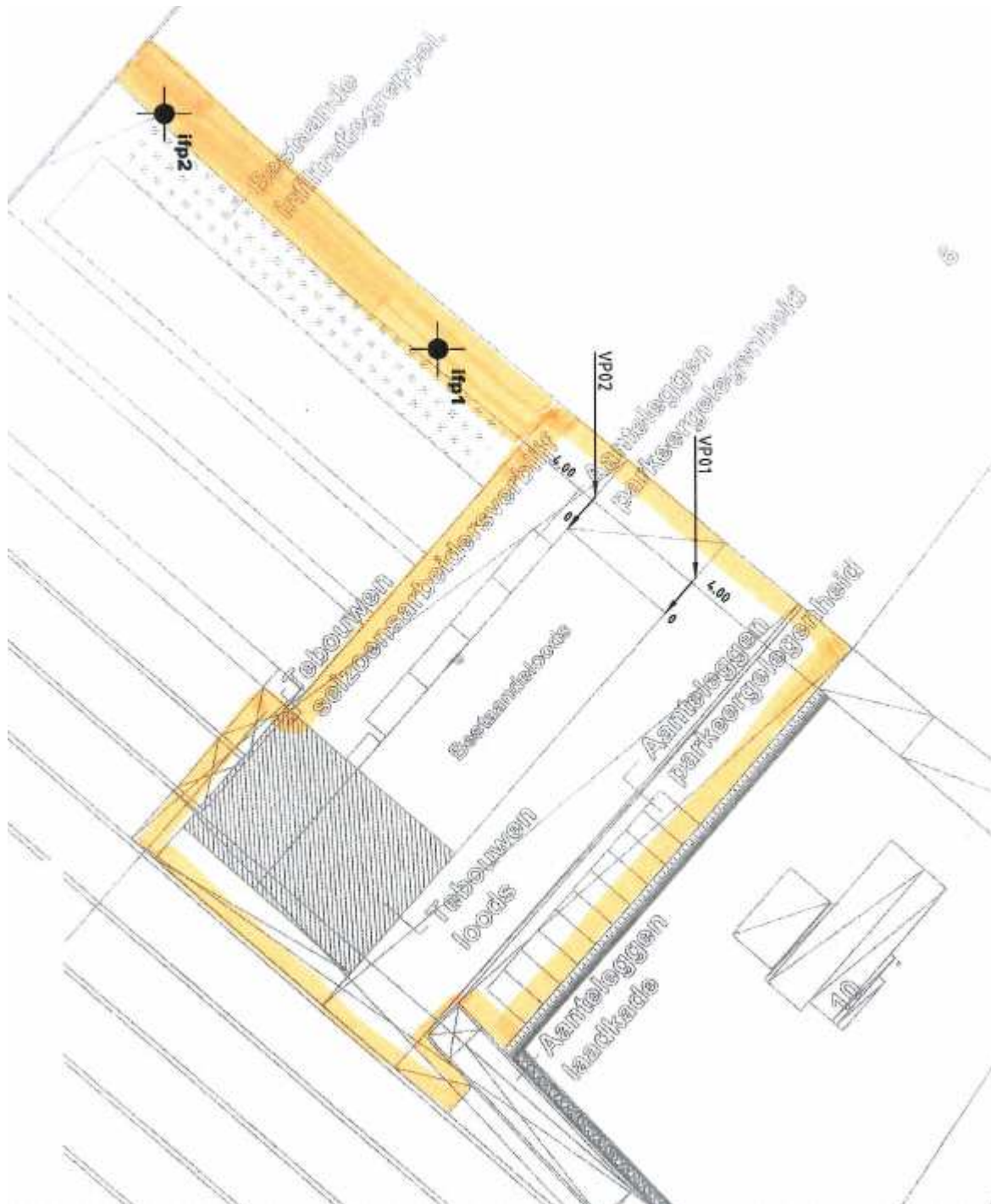
Ten behoeve van de nieuwbouw aan de Leeuwerik 10 te Maasbree is door ons een infiltratieonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dat onderzoek zijn opgenomen in rapport R1401191-RH\_1. Naar aanleiding van dat rapport heeft het Waterschap aangegeven dat het niveau van de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ontbreekt, en dat derhalve het bergend vermogen van de infiltratie sloot/greppel niet kan worden bepaald.

Bij de boringen ten behoeve van de infiltratievoorziening is het grondwater aangetroffen op mv -1,2 m (23 april 2014). Bij TNO zijn slechts op grote afstand van de projectlocatie peilbuisgegevens voorhanden. Deze peilbuizen geven aan dat op eind april over het algemeen de grondwaterstand circa 0,2 m lager is dan de berekende GHG aldaar. Ervan uitgaande dat dit ook op de projectlocatie zo zal zijn, zal de GHG op projectlocatie dus mv -1,0 m bedragen. Voor een goede bepaling van de GHG is een peilbuis op locatie (ingemeten tov NAP) nodig en een langdurige opname van deze peilbuis.

Op de situatietekening bedraagt de breedte van de infiltratiesloot circa 5 m (op maaiveld niveau) en de lengte 51 m. Uitgaande van een talud van 1:1, een lengte van 51 m en een GHG op mv -1,0 m, kan in de sloot 204 m<sup>3</sup> worden geborgen.

Door BOMAVO is het oppervlak aangegeven dat op de infiltratievoorziening aangesloten zal worden. Deze schets is hieronder weergegeven

Memo



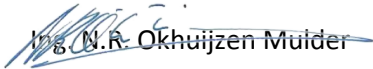
Exclusief de weg tussen de woningen bedraagt het oppervlak 2.412 m<sup>2</sup>.

**Memo**

---

Bij een berging van 204 m<sup>3</sup> kan met de eisen van het waterschap (204/0,084) 2.429 m<sup>2</sup> op de greppel worden aangesloten.

Hoogachtend,

  
Ing. N.R. Okhuijzen Muider

MOS GRONDMECHANICA B.V.

