



Nota zienswijzen & ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Huisvesting tijdelijke arbeidskrachten

mei 2015

# 1. Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Huisvesting tijdelijke arbeidskrachten' heeft vanaf 18 december 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Deze tervisielegging is gepubliceerd in de plaatselijke huis-aan-huisbladen en in de Staatscourant. Tevens was het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende de termijn van terinzagelegging digitaal raadpleegbaar op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en via de gemeentelijke website ([www.peelenmaas.nl](http://www.peelenmaas.nl), met een link naar [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)). Vanwege een storing op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) was het ontwerpbestemmingsplan de eerste drie weken van terinzagelegging niet beschikbaar. Wel was het plan in te zien op de gemeentelijke website en analoog op het gemeentehuis. Om eenieder voldoende gelegenheid te geven de stukken te raadplegen is besloten de terinzage termijn met drie weken te verlengen.

## 1.1 Zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondelinge of schriftelijke zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Er zijn 18 schriftelijke zienswijzen binnen de termijn ingediend.

## 1.2 Leeswijzer

De ingekomen zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2 van deze nota. Voor elke reactie is aangegeven of deze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 is de conclusie van de zienswijzen opgenomen. In hoofdstuk 4 zijn de doorgevoerde ambtshalve wijzigingen opgenomen. De zienswijzen en ambtshalve wijzigingen leiden tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Huisvesting tijdelijke arbeidskrachten.

## 2. Inhoud zienswijzen

### 2.1

#### 2.1.1 Pijnenburg Advies namens L. Linders/ Linders Tuinbouw B.V., Groeze 11 Beringe

##### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener heeft geconstateerd dat in een gebouw conform de aanvraag omgevingsvergunning een ruimte aanwezig met daarin koelkasten/wasmachines/CV en dergelijke die gebruikt worden ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten. Het aanduidingsvlak "sw-stg 11" dusdanig vormgegeven dat de betreffende ruimte hier niet in past. Indiener verzoekt dan ook om de verbeelding hierop aan te passen conform verbeelding zoals indiener bij de zienswijze heeft toegevoegd.

##### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Het is de intentie geweest om de betreffende ruimte binnen het genoemde aanduidingsvlak op te nemen. Dit heeft per abuis niet op de juiste manier plaatsgevonden en dient in het vast te stellen bestemmingsplan aangepast te worden.

##### *Conclusie*

De ingediende zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- De verbeelding wordt zodanig aangepast zodat de betreffende ruimte binnen het aanduidingsvlak "sw-stg 11" ligt.

#### 2.1.2 Pijnenburg advies namens van Rijswijck V.O.F., Koelenweg 3 te Beringe

##### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener merkt op dat in de toelichting en de regels de locatie vaak aangeduid als Koelenweg 5. Volgens indiener dient dit de locatie Koelenweg 3 te zijn;
- b. Ten aanzien van de verbeelding merkt indiener op dat er 4 aanduidingsvlakken zijn aangegeven. 3 van deze vlakken hebben de aanduiding "sg-lik5". Dit staat voor een aanduidingsvlak voor de landschappelijke inpassing. Volgens indiener moeten alle 4 de vlakken de aanduiding "sw-stk5" hebben. Deze aanduiding heeft namelijk betrekking op short-stay huisvesting. In de bijlage is dit weergegeven.

##### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Koelenweg 5 wordt in de regels vervangen in Koelenweg 3.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. De 3 vlakken moeten inderdaad de aanduiding "sw-stk5" bevatten, aangezien deze aanduiding toeziet op de aanduiding voor short stay huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten.

##### *Conclusie*

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en de regels:

- In de regels wordt Koelenweg 5 vervangen in Koelenweg 3.
- Op de verbeelding wordt de aanduiding "sg-lik5" vervangen in "sw-stk3" voor de drie betreffende vlakken.

#### 2.1.3 Pijnenburg advies namens P.G.E. van den Beuken, Keizersbaan 16 te Kessel

##### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener constateert dat op de locatie aan de Keizersbaan 17 en 16 twee bedrijfswoningen aanwezig zijn. Op de verbeelding is geen specifieke aanduiding opgenomen dat er 2

bedrijfswoningen mogen zijn. Dat zou betekenen dat er maar 1 bedrijfswoning zou mogen zijn. Derhalve verzoekt indiener om alsnog de aanduiding op te nemen dat er 2 bedrijfswoningen mogen zijn.

- b. Indiener merkt ten aanzien van de definitie "short Stay huisvesting" op dat voorafgaand aan het bestemmingsplan door het college werd uitgegaan van een verblijfsduur van 6 maanden, dus zonder toevoeging per persoon per jaar. Op basis van de definities onder 1.84 (huisvesting tijdelijke arbeidskrachten) wordt het volgende gesteld: voor een periode van maximaal 6 maanden per persoon per jaar huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten. De nu opgenomen definitie kan volgend indiener in de praktijk tot problemen leiden, terwijl de voorheen gehanteerde definitie dat niet deed. Gezien de teelten binnen het bedrijf en de overlap met bedrijven in de omgeving waar deze mensen ook werkzaam zijn komt het voor dat er in het voorjaar en in zomer/najaar dezelfde werknemers gehuisvest zijn. In de tussenliggende periode gaan deze mensen naar huis gedurende een aantal weken. Het is ongewenst dat medewerkers die al jarenlang binnen het bedrijf werkzaam zijn op basis van een gewijzigde definitie nog maar één periode gehuisvest kunnen worden. Indiener verzoekt daarom om de definitie terug te brengen naar de situatie zoals opgenomen in de hierboven genoemde beleidskaders.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Er zijn rechtens twee bedrijfswoningen aanwezig en dient als zodanig opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Derhalve wordt er een aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden 2' opgenomen te worden.

Ad. b. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het beleid, vastgesteld door de gemeenteraad op 12 maart 2013, is een verschil gemaakt in short stay en mid stay.

In dit beleid is opgenomen dat de maximale verblijfsduur voor short stay 6 maande bedraagt en dat short stay bedoeld is voor kortverblijf. Tevens is bepaald dat aan mid stay geen beperking opgenomen omdat het geschikt is voor langverblijf.

In de beleidsregels, vastgesteld door het college op 22 april 2014 is eveneens een onderscheid gemaakt en is opgenomen dat onder short-stay accommodaties huisvestingslocaties worden verstaan, waar dezelfde persoon niet langer dan 6 maanden verblijft omdat deze kwalitatief niet zijn ingericht voor een langer verblijf. Aan mid-stay accommodaties wordt geen maximale verblijfstermijn verbonden omdat deze in principe voldoen aan alle eisen om daarin langer te verblijven en ook qua locatie geschikt zijn om daarin langer te verblijven.

Short-stay verblijf wil zeggen dat een persoon maximaal 6 maanden per jaar op de betreffende locatie gehuisvest mag zijn. Dit hoeft geen aaneengesloten periode te zijn. Als de arbeidskracht tussendoor elders verblijft doet dat niet ter zake. Het gaat erom dat degene daadwerkelijk op de locatie overnacht. Als iemand besluit om bijvoorbeeld 3 maanden te komen werken, vervolgens twee maande naar huis gaat en daarna wederom 3 maanden komt werken, dan past dit binnen het beleid aangezien er sprake is van short stay huisvesting.

#### *Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding:

- Op de verbeelding wordt 'maximaal aantal wooneenheden 2' opgenomen.

### **2.1.4 Pijnenburg advies namens dhr. R. van de Beucken, Baarloseweg 53a te Helden**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener merkt op dat medio 2012 er in pandig een nieuwe huisvestingsruimte is gecreëerd voor het huisvesten van maximaal 50 arbeidskrachten. Om de huisvesting te legaliseren is er destijds een afwijkingsprocedure doorlopen om vergunningverlening mogelijk te maken. In de verleende vergunning is opgenomen dat de individuele werknemer maximaal 9 vanwege de spreiding van teelten binnen het bedrijf. Het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan brengt de termijn terug van 9 naar 6 maanden, ook op het bedrijf van cliënt. Dit terwijl er sprake is van een bestaand recht voor het huisvesten van 9 maanden. Volgens de toelichting kunnen bedrijven die in het verleden vergunning hebben gekregen op basis van het overgangsrecht nog steeds mensen gedurende 9 maanden huisvesten. Deze omschrijving is naar mening van indiener te vrijblijvend

en schept in de toekomst ruimte voor onduidelijkheid en discussie. Indiener verzoekt dan ook om het gebruik van de huisvestingsruimte voor de arbeidskrachten die op het eigen bedrijf werkzaam zijn te handhaven op een termijn van 9 maanden, dit conform verleende vergunning en destijds geldende beleid. Wanneer er voor derden gehuisvest wordt kan hieraan een termijn van 6 maanden verbonden aangezien deze toestemming nu verleend wordt en daarmee op het nu geldende beleid getoetst dient te worden;

- b. Indiener verzoekt om in de piekperiode (aspergeseizoen) gedurende maximaal 3 maanden mensen in units te kunnen huisvesten om de arbeidspiek binnen het bedrijf op te kunnen vangen. Op basis van het ontwerp is dit niet mogelijk. Derhalve is het verzoek om de regels onder 5.4.9 dusdanig aan te passen dat er in de piekperiode maximaal 20 personen in units te kunnen huisvesten gedurende maximaal 3 maanden;
- c. Volgens de bekendmaking ligt het plan van 18 december 2014 tot en met 28 januari 2015 terinzage. Het plan was echter op ruimtelijkeplannen.nl pas op 5 januari 2015 beschikbaar. Daarmee was het pas sinds 5 januari mogelijk om de digitale verbeelding te controleren en de inpassingsplannen te beoordelen. Daarmee kan gesteld worden dat het plan niet op juiste wijze bekendgemaakt is.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad. a. De regeling in het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast zodat er conform vigerend recht gedurende 9 maanden per persoon per jaar voor het eigen bedrijf mag worden gehuisvest. Dit wordt opgenomen met een uitsterfconstructie. Daarnaast wordt in de regels opgenomen dat voor derden gedurende 6 maanden per persoon per jaar mag worden gehuisvest.

Ad. b. Op basis van het beleid huisvesting tijdelijke arbeidskrachten, versie februari 2014, paragraaf 2.2 onder i 'maximum aantal te huisvesten personen' zijn huisvestingslocaties bij het agrarisch bedrijf gemaximeerd op 20 personen. Daarbovenop is het tijdens de piekmomenten gedurende maximaal 3 maanden per jaar toegestaan om 20 personen te huisvesten in units. In deze paragraaf is echter ook opgenomen dat bestaande huisvestingslocaties die eerder van de gemeente schriftelijk toestemming hebben gekregen voor de huisvesting van meer personen dan hiervoor benoemd de rechten behouden. De bewijslast daarvoor ligt bij de aanvrager. In dit geval is er sprake van een schriftelijke toestemming voor het huisvesten van 50 personen. Aangezien dit aantal het aantal van 40 overschrijdt (20 personen structureel en 20 personen in piekmomenten) wat maximaal op een agrarisch bedrijf gehuisvest mag worden, kan geen medewerking verleend worden aan het huisvesten van 20 personen in piekmomenten.

Ad. c. Vanwege een storing op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) was het ontwerp-bestemmingsplan de eerste drie weken van terinzage legging niet beschikbaar. Wel was het plan in te zien op de gemeentelijke website en analoog op het gemeentehuis. Om eenieder voldoende gelegenheid te geven de stukken te raadplegen is besloten de terinzage termijn met drie weken te verlengen en heeft het plan terinzage gelegen tot en met 18 februari 2015.

#### *Conclusie*

De ingediende zienswijze is deels gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels:

- Artikel 5.4.9 onder a wordt voor wat betreft huisvesting van het eigen bedrijf aangepast naar 9 maanden.

## **2.1.5 Pijnenburg advies namens Manders Aardbeien B.V., Rooth 19 te Maasbree**

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Ten aanzien van de verbeelding is door indiener een opmerking gemaakt. Echter deze opmerkingen is per mail van 20-01-2015 ingetrokken.
- b. Indiener merkt ten aanzien van de definitie "short Stay huisvesting" op dat voorafgaand aan het bestemmingsplan door het college werd uitgegaan van een verblijfsduur van 6 maanden, dus zonder toevoeging per persoon per jaar. Op basis van de definities onder 1.84 (huisvesting tijdelijke arbeidskrachten) wordt het volgende gesteld: voor een periode van maximaal 6 maanden per persoon per jaar huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten. De nu opgenomen definitie kan volgens indiener in de praktijk tot problemen leiden, terwijl de voorheen gehanteerde definitie dat niet deed. Gezien de teelten binnen het bedrijf en de overlap met bedrijven in de omgeving waar deze mensen ook werkzaam zijn komt

het voor dat er in het voorjaar en in zomer/najaar dezelfde werknemers gehuisvest zijn. In de tussenliggende periode gaan deze mensen naar huis gedurende een aantal weken. Het is ongewenst dat medewerkers die al jarenlang binnen het bedrijf werkzaam zijn op basis van een gewijzigde definitie nog maar één periode gehuisvest kunnen worden. Indiener verzoekt daarom om de definitie terug te brengen naar de situatie zoals opgenomen in de hierboven genoemde beleidskaders.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. N.v.t., zienswijze is op dit punt ingetrokken.

Ad b. In het beleid, vastgesteld door de gemeenteraad op 12 maart 2013, is een verschil gemaakt in short stay en mid stay.

In dit beleid is opgenomen dat de maximale verblijfsduur voor short stay 6 maanden bedraagt en dat short stay bedoeld is voor kortverblijf. Tevens is bepaald dat aan mid stay geen beperking opgenomen omdat het geschikt is voor langverblijf.

In de beleidsregels, vastgesteld door het college op 22 april 2014 is eveneens een onderscheid gemaakt en is opgenomen dat onder short-stay accommodaties huisvestingslocaties worden verstaan, waar dezelfde persoon niet langer dan 6 maanden per jaar verblijft omdat deze kwalitatief niet zijn ingericht voor een langer verblijf. Aan mid-stay accommodaties wordt geen maximale verblijfstermijn verbonden omdat deze in principe voldoen aan alle eisen om daarin langer te verblijven en ook qua locatie geschikt zijn om daarin langer te verblijven.

Short-stay verblijf wil zeggen dat een persoon maximaal 6 maanden per jaar op de betreffende locatie gehuisvest mag zijn. Dit hoeft geen aaneengesloten periode te zijn. Als de arbeidskracht tussendoor elders verblijft doet dat niet ter zake. Het gaat erom dat degene daadwerkelijk op de locatie overnacht. Als iemand besluit om bijvoorbeeld 3 maanden te komen werken, vervolgens twee maanden naar huis gaat en daarna wederom 3 maanden komt werken, dan past dit binnen het beleid aangezien er sprake is van short stay huisvesting.

#### *Conclusie*

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing.

### **2.1.6 Pijnenburg advies namens maatschap Teeuwen-Brummans, Hazenakkerweg 6 te Helden**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener merkt op dat medio 2011 er in pandig een nieuwe huisvestingsruimte is gecreëerd voor het huisvesten van maximaal 18 arbeidskrachten. Reden hiervoor is dat het gaat om een vollegrondstuinbouwbedrijf met verschillende teelten (asperges, pastinaak, daikon) en daardoor jaarlijks behoefte heeft aan arbeidskrachten over een langere periode. Om de huisvesting te realiseren is er destijds een procedure doorlopen om vergunningverlening mogelijk te maken. In de verleende vergunning is opgenomen dat de individuele werknemer maximaal 9 maanden gebruik mag maken van de voorziening. Het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan brengt de termijn terug van 9 naar 6 maanden, ook op het bedrijf van cliënt. Dit terwijl er sprake is van een bestaand recht voor het huisvesten van 9 maanden. Volgens de toelichting kunnen bedrijven die in het verleden vergunning hebben gekregen op basis van het overgangsrecht nog steeds mensen gedurende 9 maanden huisvesten. Deze omschrijving is naar mening van indiener te vrijblijvend en scheidt in de toekomst ruimte voor onduidelijkheid en discussie. Indiener verzoekt dan ook om het gebruik van de huisvestingsruimte voor de arbeidskrachten die op het eigen bedrijf werkzaam zijn te handhaven op een termijn van 9 maanden, dit conform verleende vergunning en destijds geldende beleid. Wanneer er voor derden gehuisvest wordt kan hieraan een termijn van 6 maanden verbonden aangezien deze toestemming nu verleend wordt en daarmee op het nu geldende beleid getoetst dient te worden.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad. a. Indiener merkt terecht op dat er in het verleden een procedure is doorlopen waarbij vergunning is verleend om tijdelijke arbeidskrachten te huisvesten voor een periode van 9 maanden per jaar. In dit geval betekent het dat er niet jaarrond gehuisvest mag worden voor het eigen bedrijf. De regels

worden zodanig aangepast dat voor de locaties die al planologisch geregeld waren geldt dat er 9 maanden per persoon per jaar voor eigen bedrijf gehuisvest mag worden. Dat betekent ook dat 1 persoon maximaal 9 maanden per jaar op die locatie gehuisvest mag worden. Hier wordt een uitsterfconstructie voor opgenomen. Daarnaast mag het bedrijf voor derden huisvesten. Voor het huisvesten voor derden geldt dat een persoon maximaal 6 maanden per jaar gehuisvest mag worden.

#### *Conclusie*

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels:

- Artikel 5.4.11 wordt voor wat betreft huisvesting van het eigen bedrijf aangepast in 9 maanden

### **2.1.7 P.J.G. Neessen, namens Neessen BV, Vliegertsdijk 8 te Grashoek**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- Indiener merkt op dat in artikel 4.5.16 sub g "Vlasrooth 8" vervangen moet worden in Vliegertsdijk 12;
- Indiener merkt op dat de regel in het bestemmingsplan dat na onderbreking van het gebruik van de huisvesting gedurende minimaal 1 jaar de gronden en bouwwerken niet meer voor huisvesting gebruikt mogen worden in strijd is met rechtszekerheid. Het is niet ondenkbaar dat de huisvesting tijdelijk gestaakt moet worden. Dit kan zich voordoen bij het aanpassen van de bedrijfsvoering van een bedrijf inrichting van gebouwen, installaties en teeltvormen als gevolg van economische en/ of hygienische omstandigheden. Een termijn van 5 jaar zou meer in de rede liggen;
- Het bestemmingsplan Vliegertsdijk 12 moet gekoppeld worden aan het bestemmingsvlak wat aan de over(west)zijde ligt.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. In artikel 4.5.16 wordt sub g "Vlasrooth 8" vervangen door Vliegertsdijk 12;

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. De huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten moet een directe relatie hebben met het aanwezige agrarische bedrijf. Wanneer er geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is mag er ook geen huisvesting meer plaatsvinden. Zoals in het beleid van de raad en het college is aangegeven is huisvesting bij een agrarisch bedrijf op termijn niet wenselijk. De eenjaartermijn is een in de jurisprudentie aanvaarde termijn. Deze termijn is ook redelijk. Er is geen aanleiding om hier in dit geval van af te wijken. Daarbij wordt opgemerkt dat een uitsterfconstructie ook bedoeld is om een gedurende een bepaalde periode gestaakt gebruik definitief te laten stoppen.

Ad c. Deze zienswijze wordt overgenomen. Het bouwvlak Vliegertsdijk 12 wordt gekoppeld aan het bouwvlak Vliegertsdijk 7 en 8.

#### *Conclusie*

De zienswijze is deels gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en de regels.

- In artikel 4.5.16 sub g wordt Vlasrooth 8 vervangen in Vliegertsdijk 12;
- De verbeelding wordt aangepast zodat de bouwvlakken Vliegertsdijk 12 en Vliegertsdijk 7 en 8 worden gekoppeld.

Ambtshalve aanpassing: er wordt een aanduiding opgenomen zodat er binnen de gekoppelde bouwvlakken twee bedrijfswoningen zijn toegelaten. Er zijn namelijk ook twee bedrijfswoningen vergund en aanwezig.

### **2.1.8 Mts. T. en V. Rooyakkers Dekeshorst 21 te Helden.**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- Indiener merkt op dat voor deze locatie een omgevingsvergunning huisvesting arbeidsmigranten is met een uitgebreide voorbereiding procedure is doorlopen. Na een intensief, uitgebreid, tijdrovend en kostbaar traject is de omgevingsvergunning en planologische regeling op 26 juli 2012 van kracht geworden. Aan alle voorwaarden was toen voldaan en alle belemmeringen om de huisvesting voor tijdelijke arbeidskrachten te realiseren en in gebruik te nemen waren

opgelost. De basis voor deze vergunning zijn de voorwaarden van het in januari 2011 gerepareerde beleid (Raadvoorstel 2011-0092 )voor huisvesting arbeidsmigranten. De aanvraag van 5 september 2011 is gebaseerd op die genoemde voorwaarden. De bedrijfsvoering voor de jaren 2012 en verder was en is afgestemd op de voorwaarden die toen van kracht waren. Het kan niet zo zijn dat amper 2 jaar nadat een vergunning is verleend, de voorwaarden eenzijdig worden gewijzigd.

- b. Indiener is het niet eens met de regels en voorwaarden van het nieuwe beleid indien deze ook voor de reeds gelegaliseerde locatie Dekeshorst 18 bedoeld zijn. Met de reeds 2 jaar van kracht zijnde vergunning en bijbehorende voorwaarden is het bedrijfseconomische beleid voor de komende jaren bepaald, deze moeten volgens indiener dan ook gehandhaafd blijven. In de op 26 juli 2012 verleende omgevingsvergunning is vermeld dat een exploitatievergunning niet nodig is. Het uitgebreide toezicht en beheerplan alsmede alle tot de omgevingsvergunning behorende voorwaarden bieden voldoende waarborgen. Indiener maakt derhalve bezwaar tegen het alsnog aanvragen van een exploitatievergunning.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. Indiener merkt terecht op dat er in het verleden een procedure is doorlopen waarbij vergunning is verleend om tijdelijke arbeidskrachten te huisvesten voor een periode van 9 maanden per jaar. In dit geval betekent het dat er niet jaarrond gehuisvest mag worden voor het eigen bedrijf. De regels worden zodanig aangepast dat voor de locaties die al planologisch geregeld waren geldt dat er 9 maanden per persoon per jaar voor eigen bedrijf gehuisvest mag worden. Dat betekent ook dat 1 persoon maximaal 9 maanden per jaar op die locatie gehuisvest mag worden. Hier wordt een uitsterfconstructie voor opgenomen. Daarnaast mag het bedrijf voor derden huisvesten. Voor het huisvesten voor derden geldt dat een persoon maximaal 6 maanden per jaar gehuisvest mag worden.

Ad b. Ingevolge de APV is er voor het exploiteren van een logiesgebouw een exploitatievergunning nodig. In de toen geldende APV was dat nog niet opgenomen, in de huidige APV is dit wel opgenomen. Dat betekent dat indiener conform de huidige APV een exploitatievergunning aan dient te vragen. In de eerstvolgende controle zal hierop worden gecontroleerd.

#### *Conclusie*

De zienswijze is deels grond en leidt tot een aanpassing van de regels.

- Artikel 5.4.6 wordt voor wat betreft huisvesting van het eigen bedrijf vervangen in 9 maanden

### **2.1.9 De heer H. Broekmans, Provincialeweg 4 te Maasbree**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat op 29 juli 2011 een aanvraag is ingediend voor het herbouwen van een woning op de locatie van het huidige pand Provincialeweg 6 in Maasbree. Deze vergunning werd op 27 januari 2012 van rechtswege verleend. De gemeente dient deze situatie conform aanvraag in het bestemmingsplan op te nemen. Het gaat hier overigens niet om een 2e bedrijfswoning maar om een geheel zelfstandige woning, zoals deze altijd naast de andere woning heeft bestaan.
- b. De huisnummering van de huisvestingslocaties arbeidsmigranten is een oneven serie (Venloseweg 101-103-105). De oneven nummers aan de gehele Venloseweg bevinden zich aan de andere kant van de straat. De voorgestelde nummering is te vinden tussen de panden Venloseweg 61 en 117 (kruispunt met Lange Heide). De logica van uw keuze ontgaat ons en gaat zeker zorgen voor verwarring en ongewenste "zoekbewegingen" op de Venloseweg. Een meer voor de hand liggende keuze zou een serie van even nummers zijn, bij voorkeur in de buurt van de nummers van de woningen aan de overkant (125 t/m 131).

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. Bij besluit van 31 juli 2009 is aan indiener met toepassing van artikel 3.23 Wet ruimtelijke ordening een vrijstelling verleend (zonder bouwvergunning) van het toen geldende bestemmingsplan die de bouw van het gebouw en het gebruik als recreatiewoningen mogelijk moest maken. Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking getreden. In het overgangsrecht van deze wet was een leemte opgetreden in die zin dat van in het verleden verleende vrijstellingen van het bestemmingsplan geen gebruik kon worden gemaakt. Dat betekende dat de aanvraag omgevingsvergunning, welke op 29 juli 2011 is aangevraagd in strijd was met het



bestemmingsplan. Voor het betreffende bouwplan hield dit in dat indiener eigenlijk een nieuwe ruimtelijke procedure moest volgen met de hierbij behorende kosten. De leemte in de wetgeving is nadien aangepast zodat van de verleende vrijstelling weer gebruik kon worden gemaakt en de aanvraag voor de omgevingsvergunning weer in behandeling kon worden genomen. Dit is op 1 februari 2012 aan indiener medegedeeld. Indiener heeft op 20 augustus 2012 nadere stukken aangeleverd, waar de functie 'wonen' is veranderd in de functie 'logies', waardoor de strijd met het bestemmingsplan is opgeheven. De vergunning is vervolgens van rechtswege verleend. Deze van rechtswege verleende vergunning is echter niet als zodanig gepubliceerd. Op 25 maart 2013 is de omgevingsvergunning verleend als een reguliere omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, brandveilig gebruik en sloop voor de herbouw van een hoofdgebouw (recreatieverblijf) aan de Provincialeweg 6 te Maasbree en is ook als zodanig gepubliceerd. Het ging daarbij niet om de herbouw van een woning maar om een recreatieverblijf met recreatiewoningen. In het aanvraagformulier behorende bij de verleende omgevingsvergunning is bij het onderdeel 'gebruik' aangegeven dat het gaat om 'overige gebruiksfuncties' en niet om wonen. Ook op de bouwtekeningen behorende bij de omgevingsvergunning is aangegeven dat het gaat om een logiesfunctie en niet om een woonfunctie. Tevens is er tijdens deze procedure correspondentie geweest dat indiener de aanvraag moest aanpassen omdat er over de functie 'wonen' gesproken werd in plaats van 'logies' en dat in strijd was met het bestemmingsplan. Er is dus nadrukkelijk geen vergunning verleend voor de herbouw van een woning.

Het gebouw waar indiener naar verwijst waarvoor een omgevingsvergunning voor het realiseren van 5 appartementen is verleend, is volgens indiener van oorsprong een woning. Indiener heeft in het kader van de zienswijze tegen het bestemmingsplan buitengebied al aangegeven dat er een recht voor twee bedrijfswoningen is. Uit archiefonderzoek niet is gebleken dat er planologisch gezien twee (bedrijfs)woningen aanwezig mogen zijn. Ook uit het bestemmingsplan buitengebied 1997 van Maasbree blijkt niet dat er recht is op twee (bedrijfs)woningen. Een tweede (bedrijfs)woning kan dan ook niet opgenomen worden in het bestemmingsplan. Bovendien is er vergunning verleend om het betreffende gebouw te slopen en te herbouwen ten behoeve van 5 vakantiewoningen. Deze zijn als zodanig opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan huisvesting tijdelijke arbeidskrachten, e.e.a. conform de brief van het college d.d. 2 juli 2013, verzonden 10 juli 2013.

Indiener heeft naar aanleiding van de ingediende zienswijze per mail op 28 januari 2015 nadere informatie toegestuurd. Dit betrof onder andere de volgende stukken: een bouwvergunning, klikmeldingen, een verzekeringspolis en vermeldingen uit een telefoonboek.

De verleende bouwvergunning was voor het bouwen van een schuur met twee paardenstallen aan de Rooth, verleend op 1 september 1925. Hieruit blijkt niet dat er sprake is van de bouw van een woning. Op de klikmelding staan volgens indiener twee woningen vermeld. Op de tekening van de klikmelding blijkt dat er sprake is van twee huisnummers. Het feit dat er klaarblijkelijk twee huisnummers aanwezig waren zegt niks over het feit of er meerdere woningen zijn toegelaten.

Ook nutsaansluitingen en verzekeringspolissen zijn niet leidend voor de beoordeling hoeveel woningen er planologisch gezien toegestaan zijn. De conclusie is dat er geen sprake is van twee woningen. In het bestemmingsplan Maasbree 1979 was opgenomen dat strijdig gebruik mocht worden voortgezet. In het bestemmingsplan Maasbree 1997 was opgenomen dat illegaal gebruik mag worden voortgezet met uitzondering van hetgeen in strijd was met het voorheen geldende plan en niet krachtens een overgangsregeling was toegestaan en niet langer dan twee jaar onafgebroken heeft voortgeduurd. Deze bestemmingsplannen zijn vervangen door het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas, vastgesteld op 5 februari 2013. In dit bestemmingsplan is voor wat betreft het overgangsrecht het volgende opgenomen: a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. indien het gebruik, bedoeld onder a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten. Niet is aangetoond dat het gebouw ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas als woning in gebruik was. Het gebruik valt dan ook niet onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan buitengebied. Dit gebruik mag dan ook niet meer worden voortgezet. Er is dan ook niet aangetoond dat er sprake is van een tweede bedrijfswoning.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. De huisnummer is geen ruimtelijk relevant onderwerp in het kader van het bestemmingsplan. Dit onderdeel van de zienswijze is aangemerkt als een bezwaar tegen het huisnummerbesluit. Hier zal een afzonderlijk besluit over genomen worden.

### *Conclusie*

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de verbeelding, regels en toelichting.

Ambtshalve aanpassing:

- In artikel 9.1 sub g wordt 'specifieke vorm van wonen- wijnschuur en proeflokaal' gewijzigd in 'specifieke vorm van recreatie – wijnschuur en proeflokaal',
- Op de verbeelding wordt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalige horeca' gewijzigd in 'specifieke vorm van recreatie – wijnschuur en proeflokaal'.

## **2.1.10 De heer L. Peeters, Kaumeshoek 6b te Beringe**

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener heeft bij het concept plan al aangegeven dat hij de term short stay tekstueel wil hebben doorgevoerd zoals deze in het beleidsplan huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas van 12 maart 2013 is ook is omschreven: short stay, een verblijf korter dan 6 maanden. De term is in de ruimtelijke onderbouwing veranderd bij 'algemene uitgangspunten raad' in artikel nr 4 maar niet in de regels onder punt 5.4.14. Indiener geeft aan dat onder 5.4.14 sub a, 'huisvesting plaatsvindt voor maximaal 6 maanden per arbeidskracht per jaar' veranderd moet worden zoals short stay is omschreven in de beleidsregels van 12 maart 2013, huisvesting 'korter dan 6 maanden'.
- b. Indiener heeft een opmerking over artikel 5.4.14 sub i; 'wanneer het gebruik voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-short stay huisvesting kaumeshoek 6b' gedurende minimaal een jaar is gestaakt, mogen de gronden en bouwwerken niet meer ten behoeve van huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in gebruik worden genomen'. Deze regels is volgens indiener voorheen in het traject niet gecommuniceerd, er is altijd uitgegaan van uitsterfconstructie. Zolang het bedrijf bestaat geldt volgens indiener de bestemming, maar de termijn van 1 jaar dient niet gebruikt te worden. Bij een verandering van teelten of veranderingen in een bedrijf is 1 jaar veel te kort. Een termijn van 5 jaar zou ook rechtsgeldig en bedrijfsmatig beter te accepteren zijn.

### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. In het beleid, vastgesteld door de gemeenteraad op 12 maart 2013, is een verschil gemaakt in short stay en mid stay.

In dit beleid is opgenomen dat de maximale verblijfsduur voor short stay 6 maande bedraagt en dat short stay bedoeld is voor kortverblijf. Tevens is bepaald dat aan mid stay geen beperking opgenomen omdat het geschikt is voor langverblijf.

In de beleidsregels, vastgesteld door het college op 22 april 2014 is eveneens een onderscheid gemaakt en is opgenomen dat onder short-stay accommodaties huisvestingslocaties worden verstaan, waar dezelfde persoon niet langer dan 6 maanden verblijft omdat deze kwalitatief niet zijn ingericht voor een langer verblijf. Aan mid-stay accommodaties wordt geen maximale verblijftermijn verbonden omdat deze in principe voldoen aan alle eisen om daarin langer te verblijven en ook qua locatie geschikt zijn om daarin langer te verblijven.

Short-stay verblijf wil zeggen dat een persoon maximaal 6 maanden per jaar op de betreffende locatie gehuisvest mag zijn. Dit hoeft geen aaneengesloten periode te zijn. Als de arbeidskracht tussendoor elders verblijft doet dat niet ter zake. Het gaat erom dat degene daadwerkelijk op de locatie overnacht. Als iemand besluit om bijvoorbeeld 3 maanden te komen werken, vervolgens twee maande naar huis gaat en daarna wederom 3 maanden komt werken, dan past dit binnen het beleid aangezien er sprake is van short stay huisvesting.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Zoals in het beleid van de raad en het college is aangegeven is huisvesting bij een agrarisch bedrijf op termijn niet wenselijk. De eenjaarstermijn is

een in de jurisprudentie aanvaarde termijn. Deze termijn is ook redelijk. Er is geen aanleiding om hier in dit geval van af te wijken. Daarbij wordt opgemerkt dat een uitsterfconstructie ook bedoeld is om een gedurende een bepaalde periode gestaakt gebruik definitief te laten stoppen.

#### *Conclusie*

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de verbeelding, regels en toelichting.

### **2.1.11 Ever advies namens P. Peeters Baarloseweg 14 B te Helden**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat artikel 6.1 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan niet correct is. In dat artikel staat nu opgenomen dat de huisvesting op piekmomenten maximaal 8 personen extra mag ten opzichte van de structurele huisvesting van 20 personen short-stay. Dit moeten 19 personen extra zijn overeenkomstig de aanvraag, het besluit en overige ingediende documenten, alsmede de toelichting en verbeelding;
- b. Indiener merkt op dat de bestemmingsplangrens en daarmee ook de 'functieaanduiding specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Baarloseweg 14B', niet juist weergegeven en niet in overeenstemming met de overige ingediende documenten, de toelichting, ruimtelijke onderbouwing en het inpassingsplan die ook deel uitmaken van het onderhavig plan en als zodanig ter inzage liggen.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. Indiener merkt terecht op dat de huisvesting in piekmomenten niet correct is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Ad b. Indiener merkt terecht op dat de aanduiding niet op de juiste manier is opgenomen. Dit wordt aangepast.

#### *Conclusie*

De zienswijze is deels gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en regels:

- In de regels wordt onder 6.1 sub b nummer 1 tweede bolletje 8 personen in piekmomenten gewijzigd in 19 personen in piekmomenten;
- Op de verbeelding wordt de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Baarloseweg 14B' over de agrarische bestemming achter het bouwvlak opgenomen.

### **2.1.12 Lamers Van der Kruis Advocaten namens Hortus in Futuro BV, Zonneveld 6 te Maasbree**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat hij eerder gehandeld volgens de regels van het bestemmingsplan 'Projectvestiging Glastuinbouw Siberië'. Daarbij wordt verwezen naar het bepaalde onder 6 op pagina 21 van het plan. In het ontwerp is niet voorzien in een overgangsregeling. Indiener heeft op grond van het vorige bestemmingsplan geïnvesteerd en heeft huisvesting gerealiseerd voor tijdelijke arbeidskrachten. De accommodaties voldoen ruim aan de normen gesteld voor mid-stay doch beoogt cliënte slechts short-stay te faciliteren. Het huidige ontwerp is onduidelijk over de vereisten voor short-stay. Uit een gesprek met mevrouw (Carla) Duijf is gebleken dat gemeend wordt dat een bedrijfswoning verplicht is voor iedere type van huisvesting waaronder inbegrepen de short-stay. Deze vereiste is niet eerder gesteld in het vorig bestemmingsplan en cliënte heeft op basis daarvan gehandeld. Cliënte heeft geen bedrijfswoning op het terrein en thans wordt gesteld dat onder de nieuwe regels zijn situatie niet in aanmerking komt voor legalisatie. Het standpunt van cliënte is dat zijn geval onvoldoende is meegewogen bij de totstandkoming van het huidige ontwerp. De accommodaties bij cliënte hebben als voorbeeld gediend voor de overige ondernemers in de regio. Op dit punt behoort een overgangsregeling getroffen te worden zodat de

investeringen van cliënte niet verloren gaan door de niet van tevoren te voorziene opgelegde eis van een bedrijfswoning.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. De huisvesting van indiener is in strijd met het bestemmingsplan. Ook is de huisvesting van indiener in strijd met de beleidsregels huisvesting tijdelijke arbeidskrachten. Vanwege het ontbreken van een bedrijfswoning kan in geen enkel geval voldaan worden aan het beleid. Er is dan ook geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Niet is aangetoond dat de huisvesting onder het overgangsrecht van het vorige bestemmingsplan valt. Het plan van indiener is dan ook niet meegenomen in het bestemmingsplan.

#### *Conclusie*

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de verbeelding, regels en toelichting.

### **2.1.13 A.G.F. Verstegen, Nederweerdijk 10 te Meijel**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. De bij de nertsenfarm aanwezige bedrijfswoning wordt door Pelsdierenfokkerij Raijmakers BV tijdens deze perioden van piekactiviteit aangewend voor de huisvesting van Poolse uitzendkrachten die dan op de farm werkzaam zijn. Het gaat om maximaal 9 Poolse uitzendkrachten. Indiener verzoekt om deze locatie in het Bestemmingsplan huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten mee te nemen. Graag ontvangen indiener de voorwaarden waaraan de bedrijfswoning voor de huisvesting van de Poolse uitzendkrachten moet voldoen.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Indiener dient een aparte aanvraag in om de huisvesting planologisch te regelen.

#### *Conclusie*

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de verbeelding, regels en toelichting.

### **2.1.14 E. van der Werf, Aan de Steenoven 2a te Maasbree**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. De tijdelijke huisvesting is reeds gerealiseerd op het bedrijf gelegen aan Tangbroek te Baarlo. Dit is gelegen aan de achterzijde van het woonhuis van indiener, gelegen aan de Steenoven 2A te Maasbree, op ongeveer 600 meter. Indiener heeft afgelopen zomer ervaren dat deze units zeer gehorig zijn. Vooral bij bijeenkomsten (zoals feestjes ed.) was dit zeer goed hoorbaar. Indiener heeft van dhr. J. van den Beuken vernomen dat het de bedoeling is, dat deze units op nog geen 100 meter van de woning van indiener geplaatst gaan worden. Dit zal inhouden dat de geluidshinder alleen toe zal gaan nemen. De grond waar de units op gerealiseerd zullen gaan worden, is bedoeld voor akker-/tuinbouw en niet voor bebouwing en/of huisvesting van mensen. In het verleden is door Dhr. S. Hendriks wonende aan de Steenoven 2, een vergunning aangevraagd, voor vergelijkbaar gebruik, (camping Poolse arbeidskrachten) Deze is destijds afgewezen. Dhr. J. van den Beuken, woonachtig aan de Steenoven 6, heeft achter zijn eigen woning voldoende ruimte om de huisvesting te realiseren. Indiener verzoekt, op grond van bovenstaande, voorschriften aan de vergunning te verbinden met betrekking tot de locatie.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. Voor de huisvesting van tijdelijk arbeidskrachten op de locatie Aan de Steenoven wordt naast de wijziging van het bestemmingsplan eveneens een exploitatievergunning verleend voor het huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten. Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden met betrekking tot adequaat toezicht en beheer van de huisvestingslocatie. Eveneens zijn een tweetal beheerders benoemd welke moeten toezien op naleving van de vergunning genoemde voorschriften onder andere betrekking tot geluidshinder afkomstig van bewoners en bezoekers van de huisvestingslocatie. De gronden waar de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten zal worden gesitueerd zijn gelegen binnen het bestaande bouwvlak van het geldende bestemmingsplan

Tangbroek, vastgesteld op 5 november 2013. Middels het bestemmingsplan huisvesting tijdelijke arbeidskrachten wordt het gewijzigde gebruik voor de locatie formeel geregeld. De betreffende locatie voldoet aan het beleidregel huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, versie april 2014, en is daarmee "legaliseerbaar". In de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing voor de locatie is het gewijzigde gebruik specifiek ruimtelijke afgewogen en gemotiveerd, zo ook ten aanzien van het aspect geluid. Middels de aan de exploitatievergunning verbonden voorschriften wordt reeds voorzien aan de wens van indiener.

#### *Conclusie*

De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de regels, verbeelding of toelichting danwel aanvulling/ wijziging van de aan de exploitatievergunning verbonden voorschriften.

### **2.1.15 Pijnenburg Advies namens R. Van Zuilen, Bovensbos 1 te Helden**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener is een plattelandsondernemer met een paardenhouderij en een minicamping op de locatie Bovensbos 1 in Helden. Tevens worden tijdelijke arbeidskrachten gehuisvest. Ten behoeve van de uitbreiding van de paardenhouderij is onlangs een separaat bestemmingsplantraject doorlopen om een vergroting van het bouwvlak te regelen. In paragraaf 1.4 van het ontwerpbestemmingsplan is verzuimd het vigerende bestemmingsplan "Bovensbos 1" voor de locatie Bovensbos 1 op te nemen.
- b. Indiener merkt op dat huisvesting van arbeidskrachten is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Bovensbos 1' en een vergunning uit 2005. Conform deze kaders mogen ter plaatse 77 arbeidskrachten worden gehuisvest binnen drie deelgebieden op de locatie. In de zuidoostelijke hoek van het bouwvlak is huisvesting gerealiseerd voor 63 arbeidskrachten en in het midden van het bouwvlak is huisvesting gerealiseerd voor 8 arbeidskrachten. Ten behoeve van de uitbreiding van de paardenhouderij zal een nieuwe rijhal met paardenstallen worden opgericht in het noordelijke deel van het bouwvlak. In de nieuw op te richten bebouwing zal tevens huisvesting worden gerealiseerd voor 6 stagiaires, die uitsluitend werkzaam zullen zijn in de paardenhouderij. De overige 71 arbeidskrachten zijn voornamelijk werkzaam voor derde agrarische bedrijven. Conform het vigerende bestemmingsplan wordt het huisvesten van arbeidskrachten voor derde agrarische bedrijven expliciet uitgesloten. In de vergunning destijds is niet expliciet opgenomen of dat de huisvesting voor het eigen agrarische bedrijf of ook voor derde agrarische bedrijven is bedoeld. In het verleden was op de locatie een melkveehouderij en akkerbouwbedrijf gevestigd. Enkele arbeidskrachten hebben daarbij wel op het eigen agrarische bedrijf gewerkt, maar het merendeel is altijd werkzaam geweest voor derde agrarische bedrijven. In het ontwerpbestemmingsplan lijkt dit hiaat te worden opgelost door het huisvesten van arbeidskrachten ook toe te staan voor derde agrarische bedrijven. In het ontwerpbestemmingsplan is echter een tegenstrijdige bepaling opgenomen aangaande het huisvesten voor derde agrarische bedrijven. Op basis van de regels is het is het niet toegestaan te huisvesten voor derde agrarische bedrijven. Het huisvesten van arbeidskrachten voor derde agrarische bedrijven heeft altijd op deze locatie plaatsgevonden en ten tijde van het verlenen van de vergunning was de regelgeving dusdanig dat dit toen nog niet expliciet in de vergunning vermeld werd. Wel is het aantal arbeidskrachten destijds specifiek vergund. Dit aantal arbeidskrachten is aantoonbaar niet werkzaam geweest voor het eigen bedrijf wat inhoudt dat destijds het huisvesten van derde agrarische bedrijven wel degelijk was vergund. Het bestemmingsplan voor het huisvesten van arbeidskrachten dient daarom een regeling te bevatten dat voor deze locatie het huisvesten voor derde agrarische bedrijven definitief regelt en vastlegt. In het ontwerpbestemmingsplan is conform de gemeentelijke standaardregeling vastgelegd dat huisvesting voor maximaal 6 maanden per arbeidskracht per jaar is toegestaan. In het vigerende bestemmingsplan bedraagt deze termijn echter 9 maanden. In de vergunning destijds is niet expliciet opgenomen hoe lang huisvesting is toegestaan en daardoor kan er op basis van de vergunning permanent worden gehuisvest. De vergunning vormt het uitgangspunt. In het bestemmingsplan dient derhalve voor deze locatie te worden opgenomen dat permanente huisvesting is toegestaan.
- c. Ten behoeve van de uitbreiding van de paardenhouderij is destijds in het kader van de bestemmingsplanprocedure een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (Guido Paumen d.d. 27 augustus 2010). In het vigerende bestemmingsplan is vastgelegd dat, voordat nieuwe bebouwing

wordt opgericht (zijnde de nieuwe rijhal), de landschappelijke inpassing moet zijn uitgevoerd en als zodanig in stand worden gehouden. Het realiseren van deze landschappelijke inpassing is derhalve gekoppeld aan de uitbreiding van de paardenhouderij en niet aan het huisvesten van arbeidskrachten. In het ontwerpbestemmingsplan, onder artikel 8,4.6, is echter ineens opgenomen dat het huisvesten van arbeidskrachten pas is toegestaan als de landschappelijke inpassing is uitgevoerd en als zodanig in stand wordt gehouden. Dit is niet conform het vigerende bestemmingsplan. Het huisvesten van arbeidskrachten vindt al jarenlang legaal plaats in bestaande bebouwing. Om met terugwerkende kracht een landschappelijke inpassing te eisen, die niet in relatie staat met de huisvesting, maar met de uitbreiding van de paardenhouderij, is opmerkelijk te noemen. Betreffende bepaling dient gewijzigd te worden tot zoals die in het vigerende bestemmingsplan reeds is opgenomen, oftewel de landschappelijke inpassing dient gekoppeld te worden aan de nieuwbouw van de rijhal.

- d. Zoals eerder vermeld regelt het vigerende bestemmingsplan een uitbreiding van de paardenhouderij en de nieuwbouw van een rijhal. In de rijhal wordt huisvesting gerealiseerd voor 6 stagiaires. Ten tijde van de bestemmingsplanprocedure is er bewust voor gekozen op de locatie geen toename te regelen van het aantal arbeidskrachten op de locatie. Zodoende zijn de rechten voor 6 arbeidskrachten uit de zuidoostelijke hoek van het bouwvlak verplaatst naar de nieuwe rijhal. De rijhal dient nog te worden gerealiseerd. In het ontwerpbestemmingsplan is in artikel 8,1, sub a onder 4 echter geregeld dat huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden in bestaande bebouwing. De realisatie van huisvesting voor 6 stagiaires in de nieuw te bouwen rijhal is daarmee niet toegestaan. Dit dient te worden aangepast.
- e. Indiener merkt op dat het plangebied uit het ontwerpbestemmingsplan niet exact overeen komt met het plangebied uit het vigerende bestemmingsplan. In de zuidwestelijke hoek is een kleine hoek niet meegenomen van het vigerende plangebied in het ontwerpbestemmingsplan. Onduidelijk is waarom het plangebied daar verkleind is. Het plangebied in het nieuwe bestemmingsplan dient exact overeen te komen met het vigerende plangebied en dient derhalve iets te worden aangepast

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. In de toelichting zal verwezen worden naar het vigerende bestemmingsplan voor de locatie Bovensbos.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Indiener heeft geen zienswijze of beroep ingediend tegen het op zijn verzoek vastgestelde bestemmingsplan Bovensbos 1. In dit bestemmingsplan was opgenomen dat uitsluitend huisvesting voor het eigen bedrijf is toegestaan. Dit plan maakt daarbovenop ook huisvesting voor derden mogelijk. In basis dient er conform het huidige beleid huisvesting voor het eigen bedrijf aanwezig te zijn. Uitsluitend huisvesting voor derden is in strijd met het beleid.

Ad c. De zienswijze wordt overgenomen. In de regels wordt in artikel 8.4.6 de landschappelijke inpassing gekoppeld aan de uitbreiding (bouw van de nieuwe rijhal) in plaats van de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten.

Ad d. De zienswijze wordt overgenomen. In de regels wordt in artikel 8.1 toegevoegd dat huisvesting ook in nieuwe bebouwing mag plaatsvinden.

Ad e. De zienswijze wordt overgenomen. Het bouwvlak van de locatie Bovensbos 1 wordt in overeenstemming gebracht met het vigerende bouwvlak.

#### *Conclusie*

De ingediende zienswijze is deels gegrond en leidt tot een aanpassing in de toelichting:

- In de toelichting zal verwezen worden naar het vigerende bestemmingsplan voor de locatie Bovensbos.
- In de regels wordt in artikel 8.4.6 de landschappelijke inpassing gekoppeld aan de uitbreiding (bouw van de nieuwe rijhal) in plaats van de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten.
- In de regels wordt in artikel 8.1 sub a onder 4 toegevoegd dat huisvesting ook in nieuwe bebouwing mag plaatsvinden.
- Het bouwvlak van de locatie Bovensbos 1 wordt op de verbeelding zodanig aangepast dat het in overeenstemming is met het vigerende bouwvlak.

## 2.1.16 LLTB Postbus 960 6040 AZ te Roermond

### Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener geeft aan dat de termijn van 1 jaar voor de regel "*Wanneer het gebruik voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – short stay huisvesting [adres] gedurende minimaal één jaar is gestaakt, mogen de gronden en bouwwerken niet meer ten behoeve van huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in gebruik worden genomen.*" te kort is. Indiener verzoekt om een termijn van 5 jaar op te nemen

De argumenten hiervoor zijn:

- Er kunnen zich persoonlijke, bedrijfsmatige of andere omstandigheden voordoen waardoor de bedrijfsvoering tijdelijk moet worden aangepast en de huisvesting gedurende enkele jaren niet wordt gebruikt. Het overgangsrecht voor het gebruik (artikel 27, lid 2) stelt dat strijdig gebruik dat onder het overgangsrecht valt, mag worden voortgezet. Alleen indien het gebruik voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten. Met andere woorden: strijdig gebruik dat onder het overgangsrecht valt, kent al een termijn van maximaal één jaar dat de huisvesting leeg mag staan.. Het ligt niet in de rede om bij het legale gebruik (artikel 4 t/m 8) dezelfde termijn te hanteren. Dit gebruik moet voldoen aan zeer veel voorwaarden en is positief bestemd. Een langere termijn van bijv. vijf jaar zou daarom passend zijn.

### Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Zoals in het beleid van de raad en het college is aangegeven is huisvesting bij een agrarisch bedrijf op termijn niet wenselijk. De eenjaartermijn is een in de jurisprudentie aanvaarde termijn. Deze termijn is ook redelijk. Er is geen aanleiding om hier in dit geval van af te wijken. Daarbij wordt opgemerkt dat een uitsterfconstructie ook bedoeld is om een gedurende een bepaalde periode gestaakt gebruik definitief te laten stoppen.

### Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de regels, verbeelding of toelichting

## 2.1.17 Bergs advies namens maatschap Lemmen, Loo 18 te Panningen

### Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener merkt op dat in het bestemmingsplan "Huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas", hierna te noemen het bestemmingsplan, voor elke locatie waarvoor specifiek verzocht is om huisvesting van arbeidsmigranten op te nemen in het bestemmingsplan een specifieke aanduiding en een specifieke set gebruiksregels is opgenomen. Deze 'specifieke vorm van wonen' is voor de locatie aan Loo 18 in Panningen niet opgenomen in de planregels van artikel 5 "Agrarisch - Grondgebonden". Ook in de gebruiksregels ontbreekt deze locatie. In de bestemmingsomschrijving ontbreekt de locatie Loo 18 in Panningen onder sub c. In dit artikel is per locatie specifiek beschreven dat huisvesting van arbeidskrachten is toegestaan. Ook in artikel 5.4 "specifieke gebruiksregels" ontbreekt de locatie. In de gebruiksregels zijn voor elke locatie waar arbeidsmigranten worden gehuisvest specifieke gebruiksregels opgenomen.
- b. *In de planregels van het bestemmingsplan "Huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas" is in de gebruiksregels voor elke afzonderlijke huisvestingslocatie onder sub h opgenomen dat: "wanneer het gebruik voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - short stay huisvesting locatie X' gedurende minimaal één jaar is gestaakt, mogen de gronden en bouwwerken niet meer ten behoeve van huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in gebruik worden genomen."* Zoals bovenstaande laat zien verzoeken wij u sub h van de gebruiksregels voor de locatie Loo 18 in Panningen niet op te nemen in het vastgesteld bestemmingsplan "Huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas". Deze gebruiksbeperking houdt op geen enkele wijze rekening met onvoorziene omstandigheden als o.a. langdurige ziekte van de ondernemer, ziekte of schade aan gewassen of het tijdelijk overschakelen van gewassen waarvoor geen arbeidskrachten in het bedrijf noodzakelijk zijn. In de toelichting van het

bestemmingsplan ontbreekt elke motivatie van deze gebruiksregel. De huisvesting van arbeidskrachten op de locatie Loo 18 in Panningen wordt door de gemeente als ruimtelijk aanvaardbaar gezien. Derhalve is voor de locatie een specifieke regeling opgenomen die de huisvesting van arbeidskrachten op deze locatie mogelijk maakt. Vooruitlopende op het bestemmingsplan is namens maatschap Lemmen een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen en een exploitatievergunning aangevraagd. In deze vergunningaanvragen is expliciet rekening gehouden met de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de huisvesting van seizoensarbeiders op deze locatie. In deze stukken is ook aangetoond dat er structureel behoefte is aan huisvesting van arbeidsmigranten. Door onvoorziene omstandigheden is het mogelijk dat huisvesting van seizoensarbeiders over een periode van een jaar niet nodig is. Het is ons inziens dan ook niet te motiveren dat de huisvesting van seizoensarbeiders op deze locatie niet meer ruimtelijk aanvaardbaar is als hiervan meer dan één jaar geen gebruik is gemaakt. Het opnemen van deze regel in de gebruiksregels staat daarbij niet in verhouding tot de hoeveelheid werk en kosten die door ondernemer zijn gemaakt om zijn reeds 15 jaar bestaande huisvesting van arbeidskrachten op te laten nemen in het bestemmingsplan en de huisvesting van arbeidsmigranten planologisch-juridisch te regelen.

### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. Indiener merkt terecht op dat voor deze locatie de regels ontbreken. Dit wordt aangepast in de regels.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. De raad heeft in haar beleiduitgangspunten, vastgesteld op 12 maart 2013, aangegeven een tijdslimiet te willen verbinden aan accommodaties voor kort verblijf op het agrarisch bedrijf, hetgeen de raad wil bereiken door de bestaande en bekende locaties op het agrarische bedrijf planologisch te regelen met een locatiegebonden uitsterfconstructie. Dit betekent concreet dat de huisvesting kan blijven bestaan zolang het agrarisch bedrijf in werking is. In de toelichting is in hoofdstuk 3.1 verder ingegaan op de uitsterfconstructie. Zoals in het beleid van de raad en het college is aangegeven is huisvesting bij een agrarisch bedrijf op termijn niet wenselijk. De eenjaartermijn is een in de jurisprudentie aanvaarde termijn. Deze termijn is ook redelijk. Er is geen aanleiding om hier in dit geval van af te wijken. Daarbij wordt opgemerkt dat een uitsterfconstructie ook bedoeld is om een gedurende een bepaalde periode gestaakt gebruik definitief te laten stoppen.

### *Conclusie*

De zienswijze is deels gegrond en leidt tot een aanpassing van regels

- In artikel 5.1 sub c onder 2 wordt het volgende toegevoegd: 'specifieke vorm van wonen - short stay huisvesting Loo 18, tevens voor short-stay huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in bestaande bebouwing voor het eigen agrarisch bedrijf en voor derde agrarische bedrijven tot maximaal 7 personen mits voldaan wordt aan de voorwaarden als bepaald in artikel 5.4.35';
- In artikel 5.4.35 wordt het volgende toegevoegd: Gebruik ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - short stay huisvesting Loo 18' Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – short stay huisvesting Loo 18' is huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten uitsluitend toegestaan, mits:
  - a. huisvesting plaatsvindt voor maximaal 6 maanden per arbeidskracht per jaar;
  - b. de huisvesting benodigd is voor het eigen bedrijf;
  - c. er sprake is van minimaal 10 m<sup>2</sup> omsloten leefruimte per persoon;
  - d. er minimaal 4 kookpitten, 1 douche en 1 toilet aanwezig is per 8 personen
  - e. er voldoende toezicht plaatsvindt vanuit de aanwezige bedrijfswoning;
  - f. huisvesting voor derden is uitsluitend toegestaan wanneer er in basis huisvesting voor het eigen bedrijf plaatsvindt en noodzakelijk is.
  - g. er minimaal een halve parkeerplaats per twee arbeidskrachten aanwezig is;
  - h. wanneer het gebruik voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – short stay huisvesting Loo 18' gedurende minimaal één jaar is gestaakt, mogen de gronden en bouwwerken niet meer ten behoeve van huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in gebruik worden genomen.

## **2.1.18 Goorts en Coppens namens R. Boers, Witdonk 20 te Meijel**



### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Indiener heeft aangegeven dat hij, buiten de huisvesting van 10 personen in de woning, 20 personen structureel in een bedrijfsgebouw wenst te huisvesten en daarnaast nog 20 personen in piekmomenten in een bedrijfsgebouw wil huisvesten. Indiener heeft zijn plan tussentijds gewijzigd en is voornemens om 12 personen in de woning te huisvesten en 8 personen in een bedrijfsgebouw te huisvesten.
- b. Artikel 4.5.17 onder b. is strijdig met het bepaalde in artikel 4.1 lid c. onder 13. In artikel 4.1. wordt immers toegestaan, zoals het ook wordt gewenst, dat er voor derde agrarische bedrijven tijdelijke arbeidskrachten gehuisvest kunnen worden. In voorwaarde 4.5.17 wordt echter gesteld dat huisvesting benodigd is voor het eigen bedrijf. Ook voorschrift 4.5.17 lid f. geeft op dat punt onzekerheid. Het verzoek is om de voorschriften anders te redigeren zodat een mogelijke onduidelijkheid wordt weggenomen. In ieder geval wenst indiener dat er in totaal 40 personen gehuisvest kunnen worden waarbij er 20 structureel worden gehuisvest en 20 personen in piekmomenten.

### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. Indiener heeft stukken ingediend voor het huisvesten van 12 personen in de woning en 8 personen in de bedrijfsgebouw. Deze plannen zijn meegenomen in het definitief bestemmingsplan. De regels, verbeelding en toelichting zijn hierop aangepast.

Ad b. artikel 5.4.17 sub b is aangepast in de volgende regeling: 'de huisvesting in hoofdzaak benodigd is voor het eigen bedrijf, huisvesting voor derden is uitsluitend toegestaan wanneer er in basis huisvesting voor het eigen bedrijf plaatsvindt en noodzakelijk is'. Sub f is vervallen.

### *Conclusie*

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van regels en de verbeelding:

- In artikel 5.4.17 sub b wordt opgenomen 'de huisvesting in hoofdzaak benodigd is voor het eigen bedrijf, huisvesting voor derden is uitsluitend toegestaan wanneer er in basis huisvesting voor het eigen bedrijf plaatsvindt en noodzakelijk is'. Sub f is vervallen.
- Op de verbeelding wordt voor wat betreft de locatie Witdonk 20 wordt de aanduiding om te huisvesten ter plaatse van het bedrijfsgebouw opgenomen
- In de regels worden de aantallen te huisvesten personen gewijzigd voor Witdonk 20
- In de ruimtelijke onderbouwing worden de aantallen te huisvesten personen gewijzigd voor Witdonk 20 en is gemotiveerd dat dit past binnen een goede ruimtelijke ordening.

## 3. Conclusie zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben diverse wijzigingen plaatsgevonden in de regels, verbeelding en toelichting. Deze zijn hieronder samengevat

### 3.1 Regels

- In de regels wordt Koelenweg 5 vervangen in Koelenweg 3.
- Artikel 5.4.9 onder a wordt voor wat betreft huisvesting van het eigen bedrijf aangepast naar 9 maanden.
- Artikel 5.4.11 wordt voor wat betreft huisvesting van het eigen bedrijf aangepast in 9 maanden
- In artikel 4.5.16 sub g wordt Vlasrooth 8 vervangen in Vliegertsdijk 12;
- Artikel 5.4.6 wordt voor wat betreft huisvesting van het eigen bedrijf vervangen in 9 maanden
- In de regels wordt onder 6.1 sub b nummer 1 tweede bolletje 8 personen in piekmomenten gewijzigd in 19 personen in piekmomenten;
- In artikel 4.1 sub c onder 13 wordt toegevoegd dat ook in bedrijfsbebouwing mag worden gehuisvest en dat het maximaal aantal personen 20 bedraagt;
- In de regels wordt in artikel 8.4.6 de landschappelijke inpassing gekoppeld aan de uitbreiding (bouw van de nieuwe rijhal) in plaats van de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten.
- In de regels wordt in artikel 8.1 sub a onder 4 toegevoegd dat huisvesting ook in nieuwe bebouwing mag plaatsvinden.
- In artikel 5.1 sub c onder 2 wordt het volgende toegevoegd: 'specifieke vorm van wonen - short stay huisvesting Loo 18, tevens voor short-stay huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in bestaande bebouwing voor het eigen agrarisch bedrijf en voor derde agrarische bedrijven tot maximaal 7 personen mits voldaan wordt aan de voorwaarden als bepaald in artikel 5.4.35';
- In artikel 5.4.35 wordt het volgende toegevoegd: Gebruik ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - short stay huisvesting Loo 18' Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – short stay huisvesting Loo 18' is huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten uitsluitend toegestaan, mits:
  - a. huisvesting plaatsvindt voor maximaal 6 maanden per arbeidskracht per jaar;
  - b. de huisvesting benodigd is voor het eigen bedrijf;
  - c. er sprake is van minimaal 10 m2 omsloten leefruimte per persoon;
  - d. er minimaal 4 kookpitten, 1 douche en 1 toilet aanwezig is per 8 personen
  - e. er voldoende toezicht plaatsvindt vanuit de aanwezige bedrijfswoning;
  - f. huisvesting voor derden is uitsluitend toegestaan wanneer er in basis huisvesting voor het eigen bedrijf plaatsvindt en noodzakelijk is.
  - g. er minimaal een halve parkeerplaats per twee arbeidskrachten aanwezig is;
  - h. wanneer het gebruik voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – short stay huisvesting Loo 18 gedurende minimaal één jaar is gestaakt, mogen de gronden en bouwwerken niet meer ten behoeve van huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in gebruik worden genomen.
- In artikel 5.4.17 sub b wordt opgenomen 'de huisvesting in hoofdzaak benodigd is voor het eigen bedrijf, huisvesting voor derden is uitsluitend toegestaan wanneer er in basis huisvesting voor het eigen bedrijf plaatsvindt en noodzakelijk is'. Sub f is vervallen.
- In de regels worden de aantallen te huisvesten personen gewijzigd voor Witdonk 20.
- Bijlage 6 (inpassingsplan Witdonk 20) is bij de regels toegevoegd.

### 3.2 Verbeelding

- De verbeelding wordt voor de locatie Groeze 11 zodanig aangepast zodat de betreffende ruimte binnen het aanduidingsvlak "sw-stg 11" ligt.
- Op de verbeelding wordt de aanduiding "sg-lik5" vervangen in "sw-stk3" voor de drie betreffende vlakken.
- Op de verbeelding wordt voor keizersbaan 16 'maximaal aantal wooneenheden 2' opgenomen.

- De verbeelding wordt aangepast zodat de bouwvlakken Vliegertsdijk 12 en Vliegertsdijk 7 en 8 worden gekoppeld.
- Op de verbeelding wordt de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Baarloseweg 14B' over de agrarische bestemming achter het bouwvlak opgenomen.
- Het bouwvlak van de locatie bovensbos 1 wordt op de verbeelding zodanig aangepast dat het in overeenstemming is met het vigerende bouwvlak.
- Op de verbeelding wordt voor wat betreft de locatie Witdonk 20 wordt de aanduiding om te huisvesten ter plaatse van het bedrijfsgebouw opgenomen

### **3.3 Toelichting**

- In de toelichting zal verwezen worden naar het vigerende bestemmingsplan voor de locatie Bovensbos.
- In de toelichting worden de aantallen te huisvesten personen gewijzigd voor Witdonk 20 en is gemotiveerd dat dit past binnen een goede ruimtelijke ordening.

## 4. Ambtshalve wijzigingen

Naast wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen hebben ook een aantal ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden.

### 4.1 Verbeelding

- Vliegertsdijk 12: de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden is 2' opgenomen ter plaatsen van het bouwvlak.
- Zandberg 15a verbeelding: de aanduiding 'sw-huisvesting tijdelijke arbeidskrachten Zandberg 15a' is over een gedeelte van de kampeerboerderij toegevoegd.
- Provincialeweg 4: op de verbeelding wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalige horeca' gewijzigd in 'specifieke vorm van recreatie – wijnschuur en proeflokaal'.

### 4.2 Toelichting

- In paragraaf 3.2.12 is ten aanzien van Rijksweg 1 Kessel opgenomen dat er 18 personen ipv 40 gehuisvest kunnen worden. 18 personen wordt gewijzigd in 40 personen.

### 4.3 Regels

- In artikel 5.1.sub c onder 31 wordt het aantal personen gewijzigd van 34 naar 42;
- In artikel 5 is Ingweg 7a Baarlo is gewijzigd in Ingweg 7;
- In artikel 5.4.9 is Groeze 11 vervangen in Baarloseweg 53a;
- In artikel 5.4.9, 5.4.11, 5.4.15, 8.4.5, 7.4.5, 7.4.6 wordt het volgende vervangen:
  - huisvesting plaatsvindt voor het eigen bedrijf voor maximaal 9 maanden per arbeidskracht per jaar;
  - huisvesting voor derden een duur heeft van maximaal 6 maanden per arbeidskracht per jaar;
- In artikel 5.4.6, 5.4.10, 5.4.20, 5.4.24, wordt het volgende vervangen:
  - huisvesting plaatsvindt voor het eigen bedrijf voor maximaal 9 maanden per arbeidskracht per jaar;
- in artikel 4.5.9 zijn de leden b en f samengevoegd
- in artikel 5.4.8 zijn de leden b en f samengevoegd
- In artikel 5.4.9 zijn de leden b en f samengevoegd
- In artikel 5.4.10 zijn de leden b en f samengevoegd
- In artikel 5.4.11 zijn de leden b en f samengevoegd
- In artikel 5.4.13 zijn de leden b en f samengevoegd
- In artikel 5.4.14 zijn de leden b en f samengevoegd
- In artikel 5.4.15 zijn de leden b en f samengevoegd
- In artikel 5.4.16 zijn de leden b en f samengevoegd
- In artikel 5.4.20 zijn de leden b en f samengevoegd
- In artikel 5.4.21 zijn de leden b en f samengevoegd
- In artikel 5.4.22 zijn de leden b en f samengevoegd
- In artikel 5.4.23 zijn de leden b en f samengevoegd
- In artikel 5.4.24 zijn de leden b en f samengevoegd
- In artikel 5.4.27 zijn de leden b en f samengevoegd
- In artikel 5.4.33 zijn de leden b en f samengevoegd
- In artikel 5.4.34 zijn de leden b en f samengevoegd
- In artikel 6.4.6 zijn de leden b en f samengevoegd
- In artikel 6.4.9 zijn de leden b en f samengevoegd
- In artikel 6.4.10 zijn de leden b en f samengevoegd
- In artikel 7.4.6 zijn de leden b en f samengevoegd

- In artikel 7.4.5 zijn de leden b en f samengevoegd
- In artikel 8.4.5 zijn de leden b en f samengevoegd
  
- In artikel 9.1 sub g wordt 'specifieke vorm van wonen- wijnschuur en proeflokaal' gewijzigd in 'specifieke vorm van recreatie – wijnschuur en proeflokaal',
- Bijlage 6 (inpassingsplan Zandberg 15a) is bij de regels toegevoegd.