

gemeente



Peel en Maas

Onderbouwing Huisvesting tijdelijke arbeidskrachten

Locatie 8: Laagheide 7 te Panningen

Bijlage 7 bij de toelichting van het bestemmingsplan
huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	2
2.	Beschrijving bestaande situatie	4
3.	Beleidskader	5
4.	Planbeschrijving	15
5.	Randvoorwaarden/resultaten onderzoeken	17
6.	Uitvoerbaarheid	27

1. | Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Laagheide 7 te Panningen wordt door de Maatschap H.J.T en W.J.M. Jeuken-van Rijt (verder: initiatiefnemer) een vollegronds akkerbouwbedrijf en rundveehouderij geëxploiteerd. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de huisvesting van maximaal 10 tijdelijke arbeidskrachten in een gedeelte van de bestaande bebouwing op voornoemde locatie.

Initiatienemer is derhalve voornemens om in een gedeelte van de bestaande bebouwing op het perceel, kadastraal bekend als voormalige gemeente Helden sectie V, nummer 105, plaatselijk bekend Laagheide 7 te Panningen 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 de bestaande bebouwing huisvesten van 10 tijdelijke arbeidskrachten, benodigd voor het eigen bedrijf;

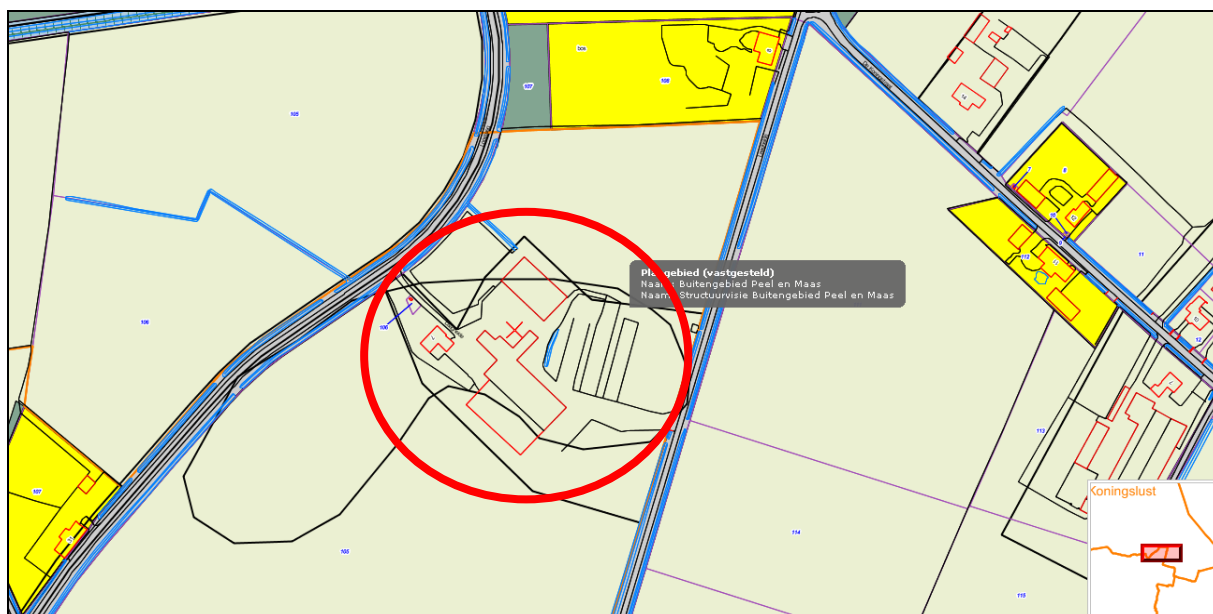
Het doel van deze onderbouwing is het verantwoorden van voornoemde ontwikkeling op de betreffende locatie.

1.3 Plangebied en begrenzingen

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Panningen, circa 800 meter ten zuiden van de kern Koningslust. De omgeving van het plangebied bestaat overwegend uit agrarische gronden, agrarische bedrijvigheid en woonfuncties. Het plangebied is circa 100 m² groot en bestaat uit het perceel, bekend voormalige gemeente Helden, sectie V, nummer 105 (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 – waarde 7' en de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 4 go' en de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

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, een bestaande intensieve veehouderij, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' uitsluitend een intensieve veehouderij is toegestaan,

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' ook zijn er in het verleden geen vergunningen verleend waardoor het gebruik voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten op uw locatie is toegestaan.

De dubbelbestemming 'waarde archeologie - 7' kent geen beperkingen voor onderhavige ontwikkeling omdat er sprake is van inpandige verbouwing en geen bodemverstoringen zullen plaatsvinden.

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

Concluderend kan worden gesteld dat het huisvesten van maximaal 10 tijdelijke arbeidskrachten momenteel planologisch gezien niet is toegestaan op de locatie Laagheide 7 te Panningen.

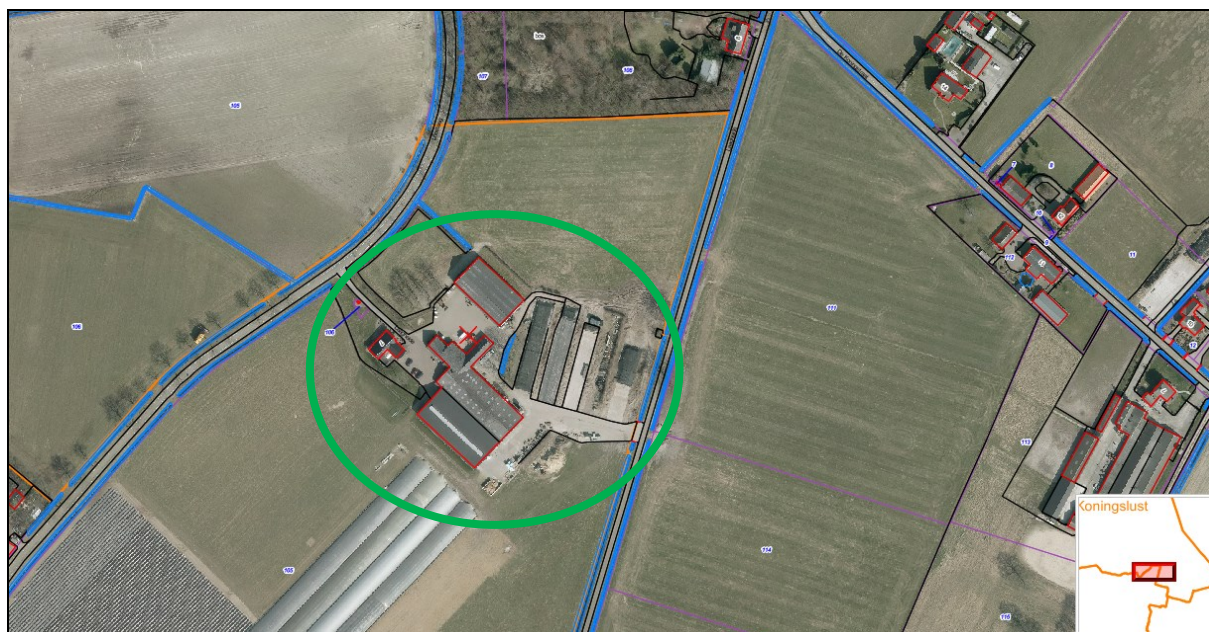
Als gevolg hiervan dient een planologische procedure te worden doorlopen. Het doel van deze onderbouwing is het verantwoorden van voornoemde ontwikkeling op de betreffende locatie.

2. | Beschrijving bestaande situatie

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ruimtelijke structuur

De begrenzing van het plangebied wordt aan de zuidzijde en oostzijde gevormd door de Laagheide, aan de westzijde door de Loosteeg. De afstand van de ontwikkeling tot aan de as van de Middenpeelweg betreft meer dan 940 meter. De exacte ligging van de bedrijfslocatie weergegeven door middel van de groene omlijning in figuur 2.



Figuur 2. Begrenzing van het plangebied, bron: nedbrowser

2.1.2 Functionele structuur

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

3. | Beleidskader

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn). De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

1. *Concurrerend*: Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:

- Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
- Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;

2. *Bereikbaar*: Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:

- Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarweg;

- Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
3. *Leefbaar & veilig*: Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
- Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
 - Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
 - Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

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

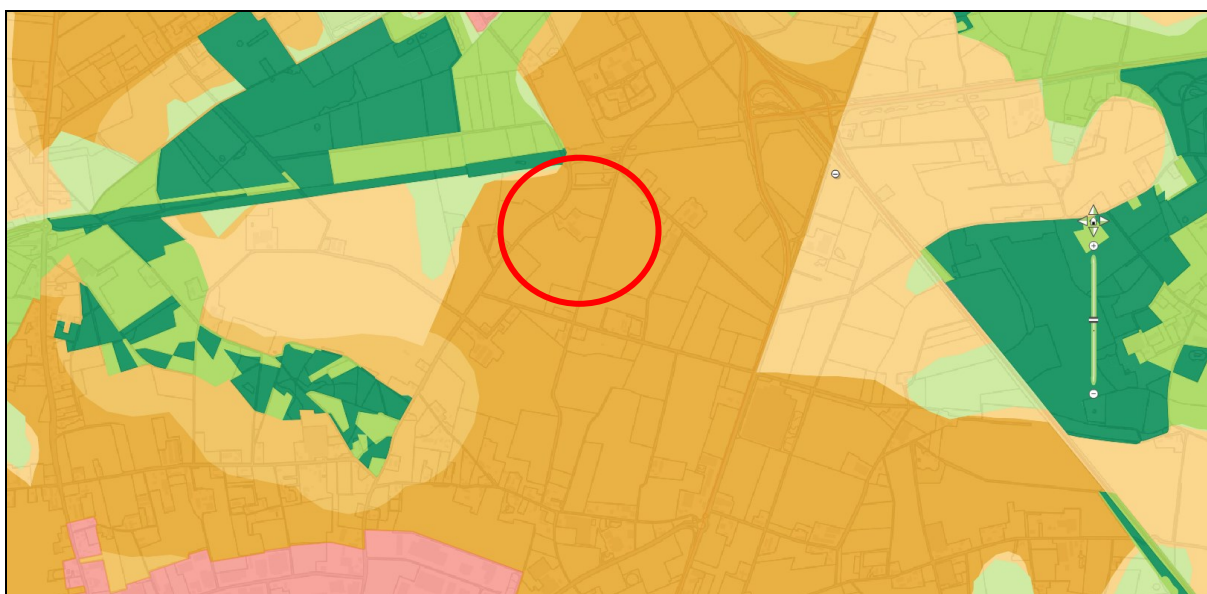
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

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 (actualisatie januari 2011)

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

Conclusie

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

3.2.2 POL-aanvulling verstedelijking gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

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

De doelen van de POL-aanvulling zijn:

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

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

3.2.3 *Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu*

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

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

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

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 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 weer. Het kwaliteitskader Buitengebied biedt de instrumenten om er voor te zorgen dat de ontwikkelingen ook bijdragen tot de kwaliteit van het buitengebied. In de structuurvisie is een groot aantal beleidsuitgangspunten met betrekking tot landschap en functies opgenomen. Ondertussen zijn we enkele jaren verder en de ontwikkelingen in het buitengebied. Daarom is het beleid voor bepaalde thema's, bijvoorbeeld Vrijkomende Agrarische Bebouwing, herzien. Deze herzieningen zijn ook terug te vinden in deze Structuurvisie. Het planvoornemen is gelegen in de gebiedstypologie grootschalige open ontginningslandschap, zie figuur 4.



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

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

Doel Ruimtelijk-Landschappelijk:

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

Ontwikkeling Ruimtelijk-Functioneel:

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

Huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten is mogelijk binnen een Grootschalig open ontginningslandschappen. Het betreft immers bestaande bebouwing en versterking van de grondgebonden agrarische functie. Het onderdeel huisvesting tijdelijke arbeidskrachten uit de structuurvisie is nader uitgewerkt in de beleidsregels van het college.

Update beleid ten aanzien van huisvesting arbeidsmigranten

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

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

Toetsing aan algemene uitgangspunten raad

- Artikel 4 geeft aan dat de maximale verblijfsduur voor short-stay 6 maanden bedraagt.
Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Er is sprake van seizoensgebonden arbeid en short-stay huisvesting van maximaal 6 maanden per persoon per jaar.
- Artikel 5 geeft aan dat de oppervlakte 10-12 m² per persoon dient te bedragen, er één douche, een wc en één kookgelegenheid (minimaal 4 pitten) per acht personen aanwezig dient te zijn en locaties moeten voldoen aan het bouwbesluit.
Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Er is een omsloten leefruimte aanwezig van 108 m² verspreid over 2 verdiepingen. Dit is voldoende voor het huisvesten van 10 personen. Daarnaast zijn er 2 douches en 2 toiletten aanwezig. Ook dit is voldoende voor het huisvesten van 10 arbeidskrachten Er zijn in totaal 8 kookpitten aanwezig. Dit is voldoende voor het huisvesten van 10 arbeidskrachten.
- Artikel 6 geeft aan dat de bij agrarische bedrijven uitsluitend short-stay is toegestaan.

In deze aanvraag wordt uitgegaan van short-stay huisvesting voor 6 maanden per persoon per jaar.

- Artikel 7 geeft bij een planologische regeling als voorwaarde dat bestaande gevallen met één bestemmingsplan worden geregeld met een locatiegebonden uitsterfconstructie.
Deze aanvraag maakt onderdeel uit van het paraplubestemmingsplan voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten en de huisvesting is geregeld door middel van een uitsterfconstructie.
- Artikel 8 geeft aan dat bij agrarische bedrijven maximaal 20 arbeidskrachten mogen worden gehuisvest. Tijdens piekmomenten mogen boven op deze 20 personen maximaal 20 personen extra worden gehuisvest in tijdelijke woonunits voor de duur van maximaal 3 maanden.
In de aanvraag wordt uitgegaan van het huisvesten van maximaal 10 arbeidskrachten. Er is geen sprake van huisvesting van extra personen in piekmomenten.

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.
De toeristenbelasting is nu opgegaan in de verblijfsbelasting. Initiatiefnemer wordt verplicht om verblijfsbelasting af te dragen. Hierop zal worden gecontroleerd.
- Gebruiksmelding; omgevingsvergunningplicht en/of bestemmingsplan
Initiatiefnemer heeft in het kader van het Bouwbesluit geen omgevingsvergunning brandveilig gebruik nodig, aangezien er niet meer dan 10 personen gehuisvest worden. Wel is er voor onderhavig planvoornemen een omgevingsvergunning bouw nodig. Deze omgevingsvergunning wordt gecoördineerd met het bestemmingsplan voor onderhavig planvoornemen.
- Exploitatievergunning.
Initiatiefnemer heeft een exploitatievergunning nodig. Deze vergunning wordt gecoördineerd met het bestemmingsplan voor onderhavig planvoornemen. Dit om het toezicht te waarborgen.
- Voldoen aan het kwaliteitskader Peel en Maas
Het initiatief voldoet aan het kwaliteitskader Peel en Maas en wordt voldoende landschappelijk ingepast. In hoofdstuk 5 wordt hier verder op ingegaan.
- Voldoen aan minimale aanvullende voorwaarden: parkeren op eigen terrein, adequaat beheer en toezicht en een adequate communicatie
Hetgeen hierboven is genoemd is geregeld in de exploitatievergunning, welke wordt gecoördineerd met het bestemmingsplan.

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

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

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

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

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

De huisvesting vindt plaats binnen bestaande bedrijfsbebouwing.

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

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

Toezicht vindt plaats vanuit de op het zelfde bouwvlak gelegen bedrijfswoning. 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 10 personen voor maximaal 6 maanden, daarmee wordt voldaan aan deze voorwaarde.

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

In de aanvraag wordt uitgegaan van het huisvesten van maximaal 10 personen in de bestaande bebouwing. Er is geen sprake van huisvesting in units voor piekmomenten.

Verder zijn in het beleid de volgende voorwaarden opgenomen:

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

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

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

Uit de ingediende bouwtekeningen blijkt dat er 2 wc's, 2 douches en 8 kookpitten aanwezig zijn. Dit is voldoende voor het huisvesten van 10 tijdelijke arbeidskrachten, zie hoofdstuk 4. Planbeschrijving voor een afbeelding van de huisvesting.

- i. Er dient minimaal 10 m² omsloten leefruimte (lengte x breedte van het gebouw) aanwezig te zijn.

Uit de ingediende bouwtekeningen blijkt dat er 108 m² omsloten leefruimte zal worden gerealiseerd verspreid over 2 verdiepingen. Dit houdt in dat de oppervlakte per persoon, conform het beleid, meer dan 10 m² bedraagt.

- j. Er dient voldoende parkeergelegenheid te zijn

Op basis van de begripsbepaling 1.15 van de Beleidsregels huisvesting tijdelijke arbeidskrachten Peel en Maas bedraagt de parkeernorm voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten voor short stay een halve parkeerplaats per 2 arbeidskrachten. Uit de ingediende tekeningen behorende bij de aanvraag blijkt dat er 3 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 structuurplan buitengebied Peel en Maas biedt ruimte voor ontwikkelingen 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. In de structuurplan 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 de bestaande bebouwing dient te worden ingepast en dat sprake dient te zijn van basiskwaliteit. Bij iedere ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak en bij uitbreiding van het bouwvlak en bij functiewijziging van een gebouw dient er sprake te zijn van basiskwaliteit. Dat wil zeggen dat de bebouwing en verharding waar de functiewijziging plaatsvindt moet worden ingepast. Als basis voor omvang van de inpassing geldt dat sprake moet zijn van een oppervlakte 'landschappelijke inpassing' of ander groen/natuur dat overeenkomst met 10% van het bouwvlak waar de functiewijziging plaatsvindt. In paragraaf 5.9 is vermeld hoe is omgegaan met de landschappelijke inpassing op basis van het kwaliteitskader.

Archeologiebeleid

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

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

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

4. | Planbeschrijving

Onderhavig planvoornemen voorziet in de volgende ontwikkeling:

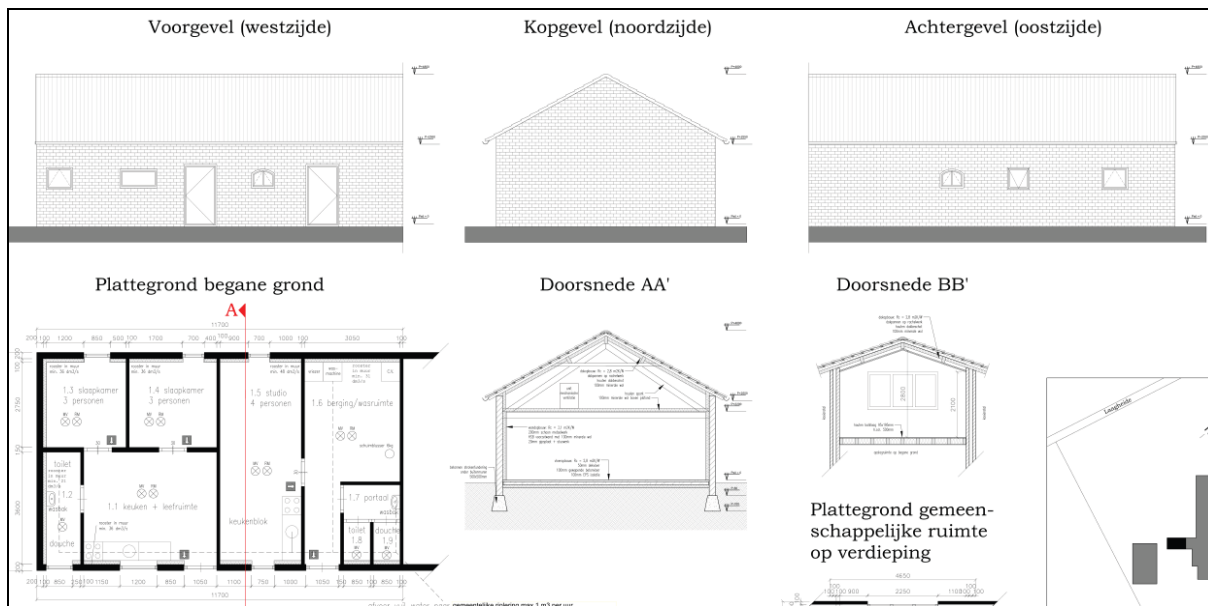
Het huisvesten van 10 arbeidskrachten in het groen omlijnde gedeelten van de bestaande bebouwing verspreid over twee verdiepingen over in totaal 108 m² omsloten leefruimte. Enerzijds wordt er op de begane grond een verblijfsruimte gerealiseerd in een voormalige opslag/ bedrijfsruimte en kantine. Anderzijds wordt er een gemeenschappelijke ruimte gerealiseerd op de verdieping van de melkstal.



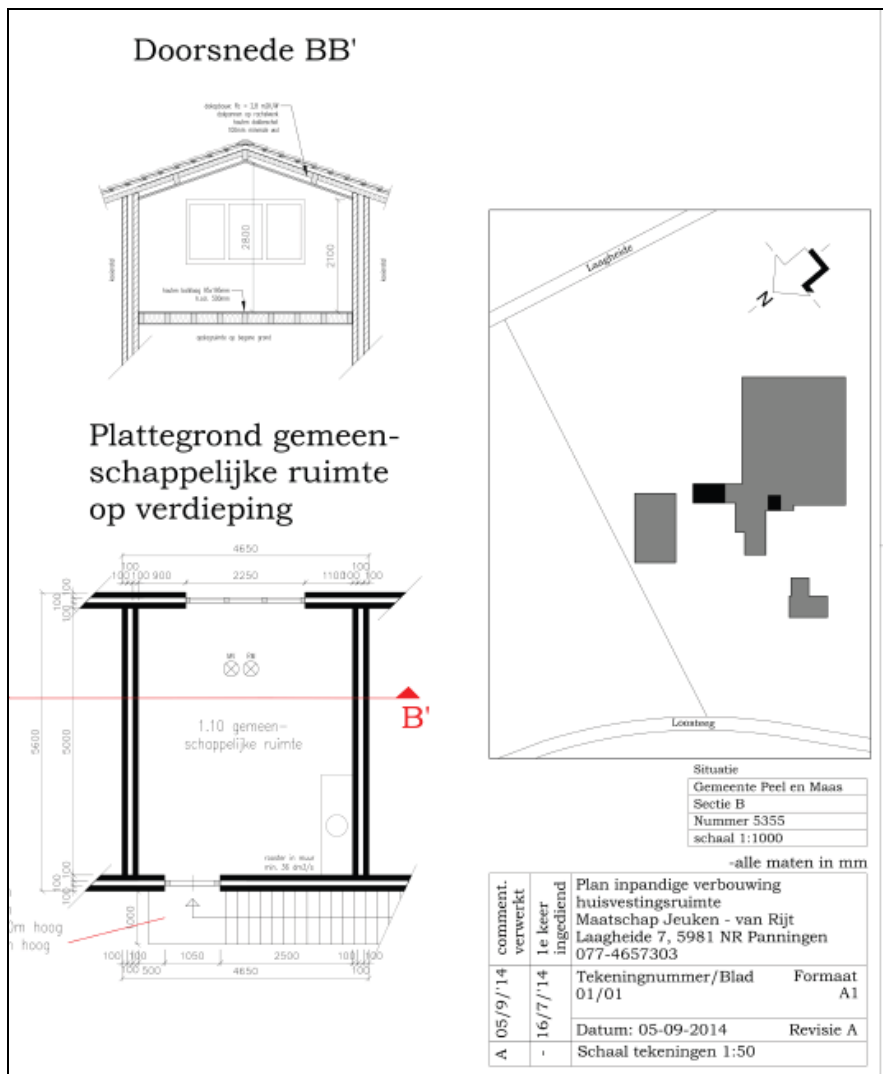
Figuur 5. Overzichtstekening planvoornemen. Zie groen omlijnd gedeelte

De ruimtes worden inpandig verbouwd, zodat er een ruime huisvestingsgelegenheid ontstaat 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 en 7 zijn bouwtekeningen toegevoegd van de begane grond en de verdieping.



Figuur 6. Bouwtekening huisvesting 10 arbeidskrachten, begane grond



Figuur 7. Bouwtekening Huisvesting 10 arbeidskrachten, verdieping.

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

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 zoning. De zoning betreft een afstand, uitgaande van een geluidsbron, waarbinnen het normenstelsel uit de Wgh van toepassing is. Deze normen mogen niet verward worden met de normen die gelden in geval van een omgevingsvergunning voor milieu¹. Hiervoor gelden andere normen en procedures, welke niet vergelijkbaar met het normenstelsel uit de Wgh.

Op grond van de Wgh gelden grenswaarden op basis waarvan de bouw van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de 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.

¹ 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, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek 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 bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij (verder: Rgv) vormen samen het toetsingskader voor geur afkomstig van veehouderijen.

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

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

Voorgrondbelasting

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

Achtergrondbelasting

Om de achtergrondbelasting te kunnen beoordelen moet voor de geplande locatie voor huisvesting van arbeidsmigranten de totale geurhinder van alle omliggende veehouderijen in kaart gebracht worden. Vervolgens dient de totale geurhinder te worden beoordeeld. Kort gezegd gaat het hier om

het woon- en leefklimaat voor de geplande locatie voor huisvesting van arbeidsmigranten. Om een oordeel te kunnen geven over de aanvaardbaarheid van de achtergrondbelasting is gebruik gemaakt van de door InfoMil uitgebrachte handreiking bij de Wgv. Aan de hand van deze handreiking hebben wij de wettelijke geregelde voorgrondbelasting (zie vorige kopje) en de achtergrondbelasting ingedeeld in contourklassen en die voorzien van een milieukwaliteit. Op deze manier is een vergelijking mogelijk tussen de voor- en achtergrondbelasting. Dit levert de volgende tabel op:

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

Bij de voorgrondbelasting volstaat een toets aan de wettelijke normen uit de Wgv de maximale norm voor een bebouwde kom van $3\text{ }ou_E/m^3$ is sprake van een goede milieukwaliteit, buiten de bebouwde kom komt de maximale norm van $14\text{ }ou_E/m^3$ overeen met de milieukwaliteit tamelijk slecht. Vertaald naar de achtergrondbelasting is binnen de bebouwde kom een achtergrondniveau van maximaal $7,4\text{ }ou_E/m^3$ en buiten de bebouwde kom een achtergrondniveau van $28,3\text{ }ou_E/m^3$ 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 huisvesten van maximaal 10 buitenlandse werknemers mogelijk gemaakt. In de handreiking NIBM Luchtkwaliteit wordt onder andere bepaald of projecten onder het begrip NIBM vallen. In paragraaf 4.2 wordt vermeld dat woningbouwprojecten van minder dan 500 woningen en minimaal 1 ontsluitingsweg als NIBM beschouwd kunnen worden. Onderhavig project is vele malen kleiner, derhalve kan gesteld worden dat er geen verder onderzoek naar

luchtkwaliteit verricht hoeft te worden. Luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmerende factor voor onderhavig plan.

Conclusie

Luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmerende factor voor onderhavig plan.

5.2.4 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. Onderhavig planvoornemen voorziet in een functiewijziging derhalve heeft er een onderzoek naar de bodemkwaliteit plaats gevonden. Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden, dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie. Dit onderzoek is uitgevoerd door Econsultancy en is uitgevoerd op 8 april 2014 en heeft als rapportnummer 14031301. Voornoemd rapport en de daarbij behorende bodemgeschiktheidsverklaring is als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Conclusie

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is er een vooronderzoek naar de bodemgeschiktheid uitgevoerd. Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden, dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie.

5.2.5 Externe veiligheid

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

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

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

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

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te

overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht.

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

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

In een omtrek van 1500 meter van het plangebied is slechts één risicovol bedrijf gelegen. Het betreft het LPG tankstation aan de Maasbreeseweg 29 te Panningen. Dit bedrijf heeft een plaatsgebonden risicocontour van 15 meter van de afleverinstallatie, van 25 meter van het reservoir en van 25 meter van het vulpunt. Het LPG tankstation is gelegen op een afstand van circa 1500 meter van het plangebied. Het plaatsgebonden risico vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van de woning. Het groepsrisico dient bij LPG tankstations te worden verantwoord tot een afstand van 150 meter van het vulpunt. Gezien de grote afstand van het vulpunt tot het plangebied vormt ook het groepsrisico geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Risicovol transport over de weg

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 720 meter van de N562. De N562 is de noord – zuid verbinding tussen Maasbree en Roggel. De weg wordt niet genoemd in bijlage 5 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 afstand tot de N562 behoeft het groepsrisico niet te worden verantwoord. De planlocatie is verder direct aan de Laagheide en de Loosteeg gelegen. Gezien de aard van deze weg, een lokaal ontsluitende weg, zal hierover geen risicovol transport plaatsvinden.

Risicovol transport over het water

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

Risicovol transport per spoor

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

Risicovol transport per (buis)leiding

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

Conclusie

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

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

5.2.6 Bedrijven en milieuzonering

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

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

Adres bedrijf	Soort bedrijf	SBI-code (VNG)	Afstand tot plangebied	Afstand geur (VNG)	Afstand Stof (VNG)	Afstand geluid (VNG)
De Koningstraat 7	Varkenshouderij	0146	300	200	30	50
De Koningstraat 10	Rundveehouderij	0141, 0142	360	100	30	30
De koningstraat 14	Akkerbouw	011, 012	270	10	10	30

De rundveehouderij, varkenshouderij en akkerbouwbedrijf zijn op een grotere afstand gelegen van het plangebied. De huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten vormt geen beperking voor genoemde bedrijven en voor het onderhavige planvoornemen.

Conclusie

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

5.3 Kabels, leidingen en straalpaden

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

5.4 Flora en fauna

5.4.1 Gebiedsbescherming

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

5.4.2 Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. De Flora en Faunawet (verder: Ffw) beschermt planten- en diersoorten. Op grond van de Ffw is het verboden om beschermde dieren te verontrusten, verjagen, vangen of te doden. Ook rust- en voorplantingsplaatsen mogen niet worden verontrust of beschadigd. Beschermde planten mogen niet worden beschadigd of gedood. Voor handelingen die mogelijk schadelijk kunnen zijn voor beschermde soorten, moet een ontheffing worden aangevraagd. Het planvoornemen betreft enkel een gebruikswijziging en er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. De noodzakelijke verbouwingen vinden in pandig plaats en de gebouwen bevinden zich in een technisch goede staat. In het pand bevinden zich dan ook geen beschermde soorten. Effecten op beschermde flora en fauna zijn dan ook uit te sluiten.

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

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

5.5 Waterhuishouding

5.5.1 Waterparagraaf

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

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

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

Grondwater

Voor deze ontwikkeling behoeft geen grondwater te worden aangeboord.

Afvalwater

In het gebouw is riolering aanwezig. De nieuwe sanitaire voorzieningen worden op de bestaande riolering aangesloten. Naar verwachting zal deze de beperkte toename van de afvalwaterstromen kunnen verwerken.

Hemelwater

De ontwikkeling vindt plaats in een bestaand gebouw. Er wordt geen extra verharding aangelegd.

Overleg waterbeheerder

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

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

5.6.1 Archeologie

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

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

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. De gemeente Peel en Maas heeft een eigen archeologiebeleid ontwikkeld. Conform dit beleid en de bijbehorende Archeologische Beleidsadvieskaart ligt het plangebied niet een in gebied met een archeologische verwachting.

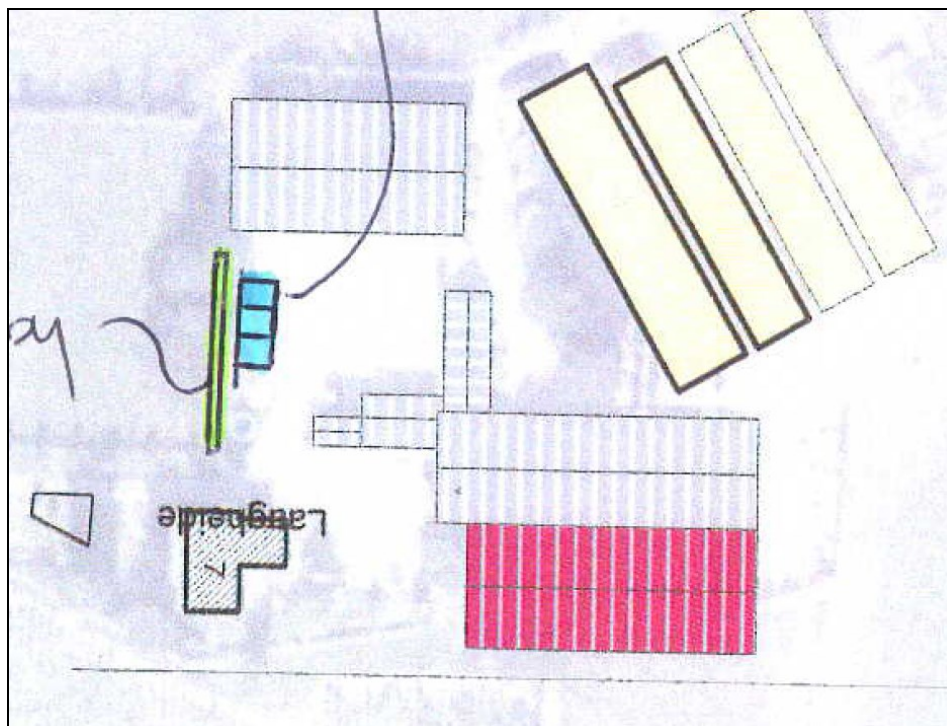
5.6.2 Cultuurhistorie

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

5.7 Verkeer en parkeren

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

In de parkeerbehoefte wordt op eigen terrein voorzien. In totaal worden er 10 arbeidskrachten 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 3 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. In onderstaande situatieschets is aangegeven waar deze 3 parkeerplaatsen zijn voorzien. Er wordt dan ook voldaan aan de parkeernormering.



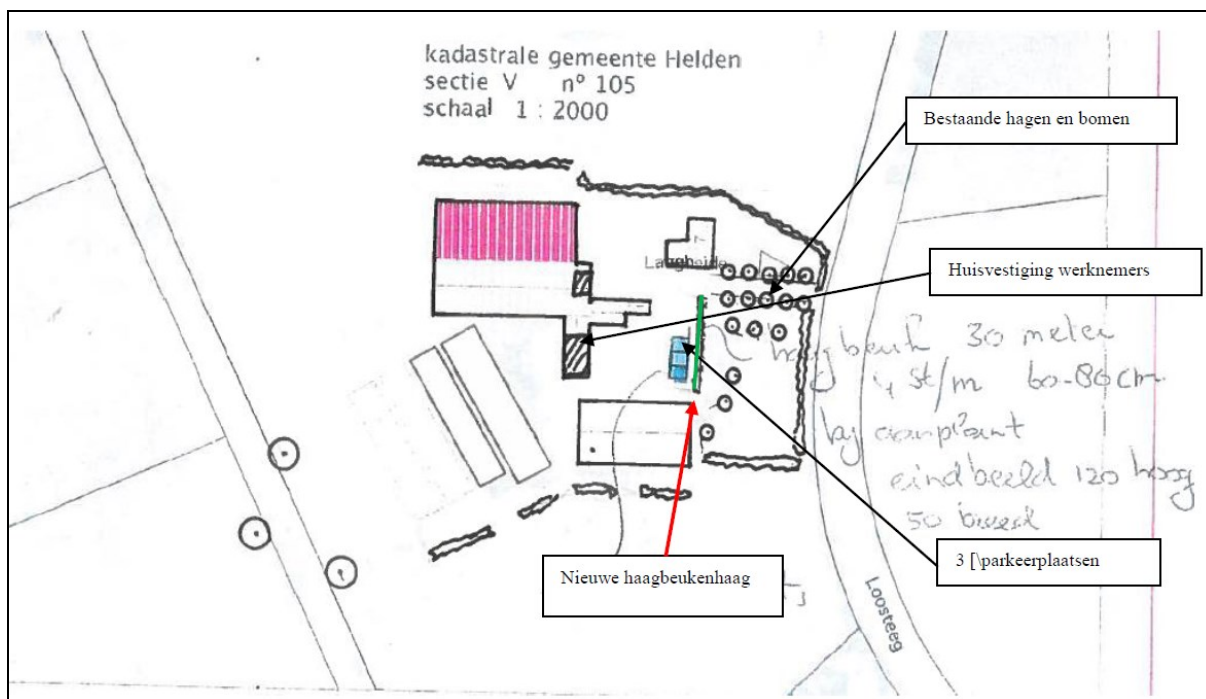
Figuur 8. Situering 3 parkeerplaatsen Laagheide 7 te Panningen

De Loosteeg en de Laagheide zijn beide wegen in het buitengebied bij Panningen. Het aantal voertuigbewegingen als gevolg van de vestiging van de huisvesting zal zeer beperkt toenemen.

5.8 Landschappelijke inpassing

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

Het betreft op deze locatie de huisvesting aan de voorzijde van de bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van 108 m². Vanuit het Gemeentelijk Kwaliteitskader is de opgave om 10 % nieuwe beplanting realiseren die het project landschappelijk inpassen. In de nieuwe situatie dient het landschappelijk een fraai geheel te zijn. Er wordt 10 m² aan nieuw groen toegevoegd te worden op de locatie. Ondernemer heeft hiervoor het volgende plan ingediend.



Figuur 9. Landschappelijke inpassing Laagheide 7 te Panningen

Het volledige inpassingsplan is als bijlage bij de regels opgenomen. Vanuit normering levert de landschappelijk inpassing 15 m² groen op, waarmee het voldoet aan het kwaliteitskader. De inpassing wordt door middel van een voorwaardelijke verplichting geregeld in het bestemmingsplan.

6. | Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Grondexploitatie

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

6.2 Conclusie belangenafweging

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

Bedrijfsplan Mts. H. en W. Jeuken-van Rijt, Laagheide 7 te Koningslust ten behoeve van het huisvesten van arbeidsmigranten.

Op de locatie is reeds jarenlang een agrarisch bedrijf gevestigd. Er is sprake van een gemengd bedrijf met melkrundvee en de teelt van asperges.

Uitgangssituatie:

In 2013 omvatte het bouwplan van het bedrijf 4.47 hectare asperges (bijlage 1: gecombineerde opgave 2013). Voor de omvang van de arbeidsbehoefte is de teelt van asperges leidend binnen dit bedrijf.

Toekomstige situatie:

De komende jaren wordt het areaal asperges uitgebouwd tot 6 hectare. In 2015 wordt er 1.50 hectare aangeplant. Hiervoor is het plantmateriaal reeds besteld.

Huisvesting arbeidsmigranten:

Binnen het bedrijf worden er maximaal 10 personen gehuisvest in structurele huisvesting (short stay). Deze vorm van huisvesting is reeds aanwezig op het bedrijf.

Arbeidsbehoefte:

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

In 2014 wordt er in totaal 4.47 hectare asperges geteeld, 1,5 hectare hiervan wordt voorzien van blaastunnels. De rest wordt geteeld onder folie. In 2014 komt de arbeidsbehoefte daarmee uit op 10 medewerkers ($1.5 * 2.5 + 3 * 2$).

In de toekomst zal het aantal benodigde personen verder groeien door uitbreiding in areaal.

Conclusie:

Het bovenstaande toont aan dat er binnen het bedrijf een dermate grote arbeidsbehoefte is dat het aangevraagd aantal van 10 personen gerechtvaardigd is.

07-04-2014

Leon Heesen, Pijnenburg Agrarisch Adviesburo B.V.

Bijlage 1: gecombineerde opgave 2013

HISTORISCH VOORONDERZOEK

LAAGHEIDE 7

TE KONINGSLUST

GEMEENTE PEEL EN MAAS



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

Bodem

Historisch vooronderzoek Laagheide 7 te Koningslust in de gemeente Peel en Maas

Opdrachtgever	Pijnenburg Agrarisch Advies & Onroerend Goed Sporweg 4 5963 NJ Horst
Contactpersoon	Ing. L.M. Heesen
Project	P&M.PIJ.HIS
Rapportnummer	14031301
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	8 april 2014
Vestiging	Swalmen
Opsteller	Ing. R.T.M. Peeters
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	Dhr. S.J. Theeuwen
Paraaf	



Kwaliteitszorg

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

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

Betrouwbaarheid

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

INHOUDSOPGAVE

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

BIJLAGEN:

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

1. INLEIDING

Econsultancy heeft van Pijnenburg Agrarisch Advies & Onroerend Goed opdracht gekregen voor het uitvoeren van een historisch vooronderzoek aan de Laagheide 7 te Koningslust in de gemeente Peel en Maas.

Het historisch vooronderzoek is uitgevoerd in het kader van het voornemen om de bestaande verblijfsruimten voor seizoensarbeiders ter plaatse van een voormalige rundveestal en de bestaande kantine op de 1^{ste} verdieping van een koeienstal te legaliseren.

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

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

2. GERAADPLEEGDE BRONNEN

De informatie over de onderzoekslocatie is gebaseerd op de bij de gemeente Peel en Maas aanwezige informatie (contactpersoon de heer C.A.J. Janssen), informatie verkregen van Pijnenburg Agrarisch Advies & Onroerend Goed (contactpersoon de heer L.M. Heesen), informatie verkregen van de huidige eigenaar van het perceel, waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt (de heer en mevrouw Jeuken-Van Rijt) en informatie verkregen uit de op 2 april 2014 uitgevoerde terreininspectie.

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

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

Bijlage 3 geeft een overzicht van de geraadpleegde bronnen.

3. AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE VOORONDERZOEK

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

De onderzoekslocatie ($\pm 110 \text{ m}^2$) ligt aan de Laagheide 7, circa 1 kilometer ten zuiden tot zuidoosten van de kern van Koningslust in de gemeente Peel en Maas (zie bijlage 1). Het perceel, waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt, is kadastraal bekend gemeente Helden, sectie V, nummer 105.

Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 58 B, (schaal 1:25.000), bevindt het maai-veld zich op een hoogte van circa 30,5 m +NAP en zijn de coördinaten van de onderzoekslocatie $X = 197.770$, $Y = 373.430$.

4. GEBRUIK ONDERZOEKSLOCATIE

4.1 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie maakt deel uit van een melkrundveehouderij en bestaat in feite uit twee verschillende delen. Deel 1 bestaat uit de bestaande verblijfsruimten voor seizoensarbeiders ter plaatse van een voormalige rundveestal en deel 2 bestaat uit de bestaande kantine op de 1^{ste} verdieping van een koeienstal.

Hoogstwaarschijnlijk is de huidige bebouwing bestaande uit de koelcel (voormalige schuur), de naast gelegen schuur, de asperge-sorteer ruimte (voormalige koeienstal), het melklokaal en mogelijk een deel van de bestaande verblijfsruimten voor seizoensarbeiders in het verleden in gebruik geweest als woonhuis. Bovendien bevond dit woonhuis zich ook gedeeltelijk ter plaatse van de huidige melkstal en koeienstal A. Dit blijkt namelijk uit een bouwvergunning uit 1956 (zie bijlage 3). Het overig deel van de bestaande verblijfsruimten voor seizoensarbeiders (of wellicht geheel) is in 1961 als varkensstal gerealiseerd. Door de jaren heen (omstreeks eind jaren '60, begin jaren '70) is de varkensstal echter in gebruik genomen als rundveestal voor jongvee en/of kalveren, waarna deze bebouwing leeg is komen te staan. Verder is bekend, dat het eerste deel van de bestaande verblijfsruimten voor seizoensarbeiders circa 15 jaar geleden reeds is gerealiseerd. Daarvoor heeft de bebouwing vanaf het moment, dat ter plaatse geen jongvee en/of kalveren gestald werden, zo'n 15 jaar leeg gestaan. Het tweede deel van de bestaande verblijfsruimten voor seizoensarbeiders is echter circa 4 jaar geleden gerealiseerd. Verder is in het recent verleden boven op het met beton verharde dek van de melkstal een kantine gerealiseerd. In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

De onderzoekslocatie is momenteel in zijn geheel verhard met beton.

Voor zover bij de opdrachtgever en de gemeente Peel en Maas bekend, heeft er op de onderzoekslocatie zelf nimmer opslag van oliehoudende producten in ondergrondse of bovengrondse tanks plaatsgevonden. Wel heeft er op het perceel, waar de huidige onderzoekslocatie deel van uitmaakt, opslag van oliehoudende producten in ondergrondse of bovengrondse tanks plaatsgevonden. In de tabellen I en II staan de gegevens vermeld van respectievelijk de bovengrondse en ondergrondse tanks, die op het perceel aanwezig zijn (geweest).

Tabel I. Bovengrondse tanks

Soort brandstof	Inhoud (liter)	Afleverpunt	Jaar installatie	Jaar uit gebruik	Opmerkingen
diesel	1.000	ja	niet bekend	niet bekend	Tank II : deze tank bevond zich op ca. 8 m van huidige onderzoekslocatie; Op tekening melding 5-11-1992 is tank niet meer aanwezig
diesel	2.000	ja	niet bekend	ca. 2001	Tank VI : de tank bevond zich op ca. 23 m van huidige onderzoekslocatie; Waarschijnlijk is deze tank VI net voor de sloop van de bebouwing buiten gebruik gesteld
diesel	2.000	ja	na 2000	n.v.t.	Tank III : deze tank bevindt zich op > 25 m van huidige onderzoekslocatie; Tank III bevindt zich verder in een overdekte vloestofdichte bak

Tabel II. Ondergrondse tanks

Soort brandstof	Inhoud (liter)	Vulpunt op tank	Jaar installatie	Jaar uit gebruik	Kiwa-certificaat	Opmerkingen
HBO	5.000	niet bekend	niet bekend	voor 1975	niet bekend	Tank I : deze tank bevond zich op > 25 m van huidige onderzoekslocatie; Op tekening melding 5-11-1992 is tank niet meer aanwezig

Ter plaatse van de loods, waar zich op dit moment de bovengrondse dieseltank (2.000 liter) bevindt, bevindt zich ook de bestrijdingsmiddelenkast en een aantal vaten smeerolie in een lekbak. Deze bestrijdingsmiddelenkast en opslag van smeerolie bevinden zich ook op > 25 m van de huidige onderzoekslocatie. De bestrijdingsmiddelenkast heeft eerst ter plaatse van de voormalige stal/loods gestaan op circa 24 m van de huidige onderzoekslocatie (zie bijlage 2a).

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

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

4.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens de bestaande verblijfsruimten voor seizoensarbeiders ter plaatse van een voormalige rundveestal en de bestaande kantine op de 1^{ste} verdieping van een koeienstal te legaliseren.

5. CALAMITEITEN

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

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

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

7. BELENDEnde PERCELEN/TERREINDELEN

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van Koningslust.

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

Het bodemgebruik van de omliggende terreindelen van de bestaande verblijfsruimten voor seizoensarbeiders ter plaatse van een voormalige rundveestal is als volgt:

- aan de zuidwestzijde bevindt zich het melklokaal;
- in de overige richtingen grenst de onderzoekslocatie aan het met klinkers en beton verhard erf.

Van de aangrenzende terreindelen zijn geen bodemonderzoeksgegevens bekend.

Uit de verzamelde informatie blijkt, dat er vanuit de omliggende terreindelen niet direct verontreinigingen in de bodem zijn te verwachten, die zich tot de huidige onderzoekslocatie kunnen verspreiden.

8. INFORMATIE LOKALE/REGIONALE ACHTERGRONDGEHALTEN

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

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

9. BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

9.1 Bodemopbouw

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

9.2 Geohydrologie

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

Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van ± 13 m en wordt gevormd door de Formatie van Beegden. Op deze formatie ligt de matig goed doorlatende dekzandafzetting, behorende tot de Formatie van Boxtel, met een dikte van ± 8 m. Het eerste watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door afzettingen van de Formatie van Breda.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt $\pm 28,5$ m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 2 m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 57 Oost, 58 West en 58 Oost, 1974 (schaal 1:50.000), in oostelijke richting.

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

10. TERREININSPECTIE

Op 2 april 2014 is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

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

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

Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

11. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

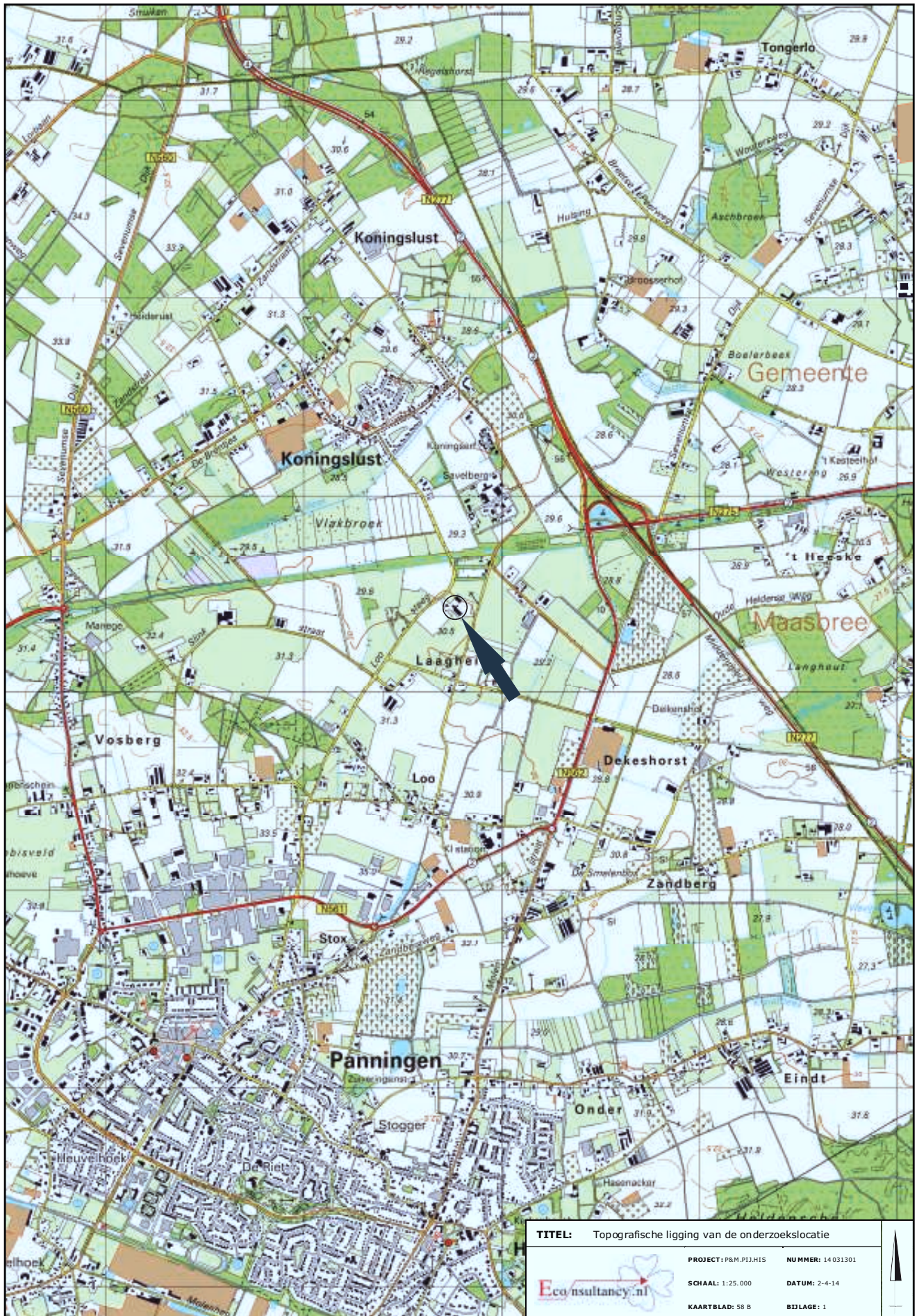
Econsultancy heeft in opdracht van Pijnenburg Agrarisch Advies & Onroerend Goed een historisch vooronderzoek uitgevoerd aan de Laagheide 7 te Koningslust in de gemeente Peel en Maas.

Het historisch vooronderzoek is uitgevoerd in het kader van het voornemen om de bestaande verblijfsruimten voor seizoensarbeiders ter plaatse van een voormalige rundveestal en de bestaande kantine op de 1ste verdieping van een koeienstal te legaliseren.

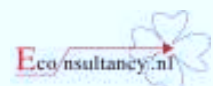
Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging in de bodem op de onderzoekslocatie te verwachten.

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

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

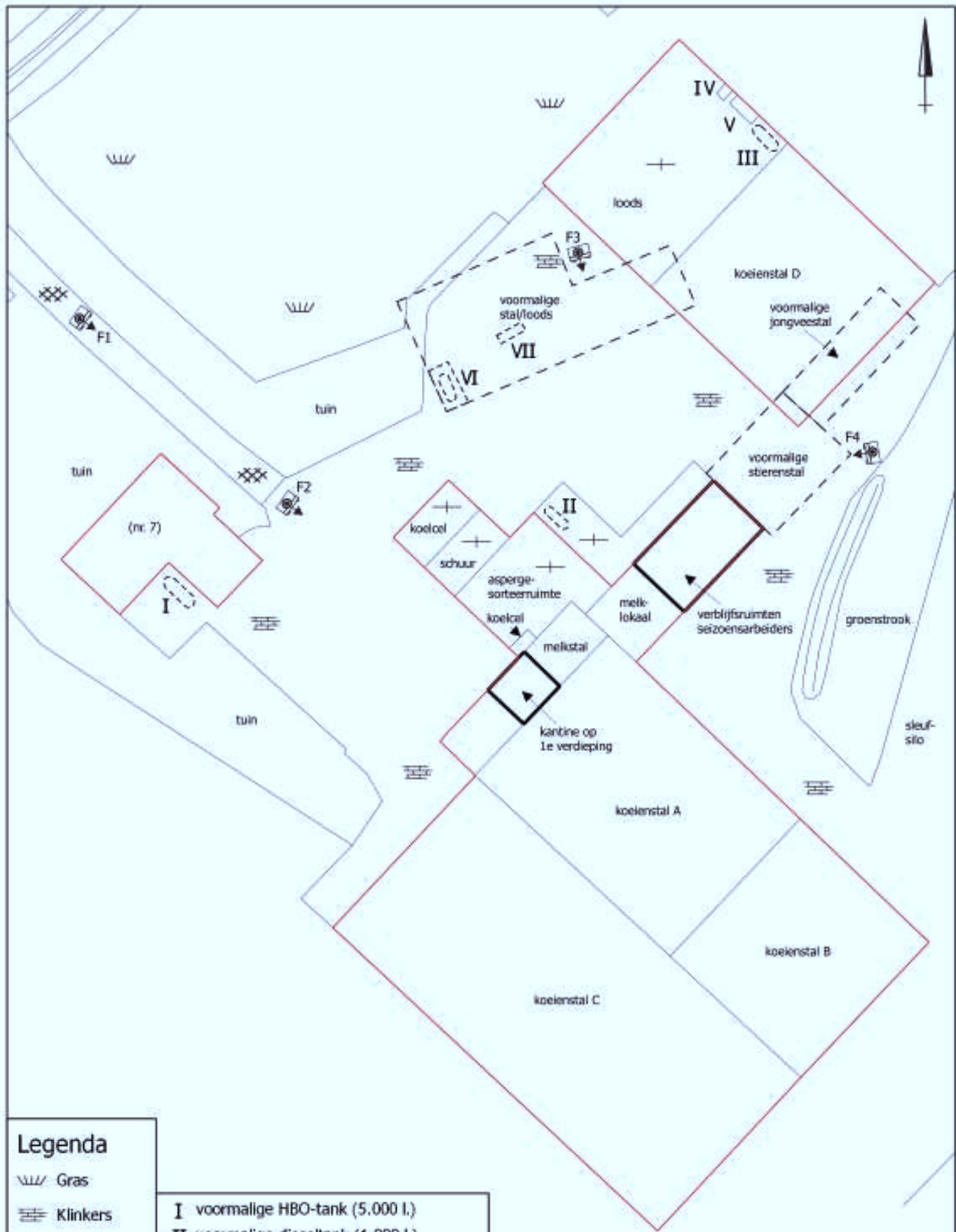


TITEL: Topografische ligging van de onderzoekslocatie



PROJECT: P&M.P1J.H1S **NUMMER:** 14031301
SCHAAL: 1:25.000 **DATUM:** 2-4-14
KAARTBLAD: 58 B **BIJLAGE:** 1





Legenda

- Gras
- Klinkers
- Asfalt
- Beton
- Fotoname
- Bebouwing
- Locatiegrens

- I** voormalige HBO-tank (5.000 l.)
- II** voormalige dieseltank (1.000 l.)
- III** dieseltank (2.000 l.) met overdekte vloestofdichte bak
- IV** bestrijdingsmiddelenkast
- V** vaten smeerolie in lekbak
- VI** voormalige dieseltank (2.000 l.) en 4 ollevaten a 50 l. / vat in een ollebak
- VII** voormalige bestrijdingsmiddelenkast



Titel: Laagheide 7 te Koningslust

PROJECT: P&M.P.II.HIS **NUMMER:** 14031301

SCHAAL: 1:500 **DATUM:** 8-4-2014

GETEKEND: RNA **BDLAGE:** 2a

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 1.



Foto 2.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 3.



Foto 4.

Bijlage 3 Geraadpleegde bronnen

Informatiebron	Geraadpleegd (ja/nee)	Toelichting		
		Jaar bron/ kaartmateriaal		Opmerkingen
Informatie uit themakaarten				
Bodemkaart Nederland	ja	1972		kaartblad 58 West
Grondwaterkaart Nederland	ja	1974		kaartblad 57 Oost, 58 West en 58 Oost
Bodemloket.nl	ja	2014		geen informatie bekend
Informatie van eigenaar / terreingebruiker / opdrachtgever		Datum uitgevoerd	Contactpersoon	Opmerkingen
Historisch gebruik locatie	ja	maart en april 2014	Pijnenburg Agrarisch Advies & Onroerend Goed (contactpersoon de heer L.M. Heesen) en eigenaar onderzoekslocatie (de heer en mevrouw Jeuken-Van Rijt)	
Huidig gebruik locatie	ja			
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja			
Toekomstig gebruik locatie	ja			
Calamiteiten/resultaten voorgaande bodemonderzoeken	ja			
Verhardingen/kabels en leidingen locatie	ja			
Informatie van gemeente		Datum uitgevoerd	Contactpersoon	Opmerkingen
Archief Bouw- en woningtoezicht	ja	2 april 2014	Dhr. C.A.J. Janssen	
Archief Wet milieubeheer en Hinderwet	ja			
Archief ondergrondse tanks	ja			
Archief bodemonderzoeken	ja			
Gemeenteambtenaar milieuzaken	nee	---	Dhr. C.A.J. Janssen	niet aanwezig op 2-4-2014
Informatie uit terreininspectie		Datum uitgevoerd		Opmerkingen
Historisch gebruik locatie	ja	2 april 2014		
Huidig gebruik locatie	ja			
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja			
Verhardingen	ja			

Bijlage 3 Geraadpleegde bronnen

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

Tabel I. Verleende sloop- en bouwvergunningen

Naam aanvrager	Datum	Omschrijving	Asbest toegepast in:
J.H. Jeuken	25 april 1952	bouwen van een bergplaats (plaats niet bekend)	niet bekend
H. Jeuken	27 januari 1956	bouwen van 2 woonvertrekken	niet bekend
W.J. Jeuken	8 september 1961	bouwen van een varkensstal (dit is onder andere ter plaatse van de onderzoekslocatie)	niet bekend
W.J. Jeuken	27 mei 1964	veranderen en vernieuwen van stallingen	niet bekend
W.J. Jeuken	15 januari 1969	gedeeltelijk veranderen van een varkensstal	niet bekend
J. Jeuken	29 september 1970	stalling uitbreiden en veranderen	waarschijnlijk wel; golfplaten als dakbedekking
J. Jeuken	8 maart 1972	bouwen van een woning met garage	nee
J. Jeuken	20 juni 1972	bouwen van een veestal voor rundvee (koeienstal A)	waarschijnlijk wel; golfplaten als dakbedekking
J. Jeuken	6 april 1981	uitbreiden van een veestal (koeienstal B)	waarschijnlijk wel; golfplaten als dakbedekking
H. Jeuken	6 maart 2001	bouwen van een jongveestal (koeienstal D) / loods	nee
H. Jeuken	13 maart 2001	het slopen van een rundveestal	---
H. Jeuken	3 november 2009	het vergroten van een stal (koeienstal C)	nee

Uit het milieudossier van de gemeente Peel & Maas blijkt, dat er in het verleden verschillende vergunningen zijn verleend voor de (gevoerde) bedrijfsactiviteiten met betrekking tot het bedrijfsterrein, waar de onderzoekslocatie deel van uit maakt. Tabel II geeft een opsomming van de verleende vergunningen.

Tabel II. Verleende milieuvergunningen

Naam aanvrager	Datum vergunning	Omschrijving vergunning
W.J. Jeuken	3 november 1975	vergunning tot het oprichten, in werking brengen en in werking houden van een veehouderij-inrichting voor het houden van melkvee, het mesten van vee en het bewaren van mest en meststoffen
J. Jeuken	21 september 1981	vergunning voor het uitbreiden van een rundveehouderij
H.J.T. Jeuken	30 januari 1992	melding voor het van toepassing worden van het "Besluit melkveehouderijen Hinderwet" op een reeds opgericht melkveebedrijf en het uitbreiden en/of wijzigen van een melkrundveehouderij
H.J.T. Jeuken	5 november 1992	melding voor het van toepassing worden van het "Besluit melkveehouderijen Hinderwet" op een reeds opgericht melkveebedrijf en het uitbreiden en/of wijzigen van een melkrundveehouderij (op bijgevoegde tekening zijn ondergrondse HBO-tank (5.000 liter) en bovengrondse dieseltank (1.000 liter) niet meer aanwezig)
H.J.T. Jeuken	13 maart 1997	melding voor het "Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer"
H.J.T. Jeuken	17 januari 2001	melding voor het "Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer"

Bijlage 3 Geraadpleegde bronnen

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

Tabel III. Uitgevoerde milieucontroles

Datum	Uitvoerder	Gebreken met betrekking tot bodem geconstateerd?
4 februari 1992	bureau milieu	<ul style="list-style-type: none">- vaste mest-opslag is niet conform regelgeving- bestrijdingsmiddelenkast is niet conform regelgeving
20 juli 1992	P. Peeters van de gemeente Meijel	<ul style="list-style-type: none">- vaste mest-opslag geschiedt op 3 verschillende plaatsen zonder bodembeschermende voorzieningen- opslag bestrijdingsmiddelen voldoet niet- afgewerkte olie wordt opgeslagen zonder bodembeschermende voorzieningen
21 april 1998	H. Houwen van afdeling milieu	Nee
14 januari 2004	Dhr. J. van Ratingen van afdeling milieu	<ul style="list-style-type: none">- enkele jerry-cans met schadelijke vloeistoffen staan niet in een lekbak



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

Diensten

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

Werkwijze

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

Kennis

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

Creativiteit

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

Kwaliteit

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

Opdrachtgevers

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

Vestiging Limburg

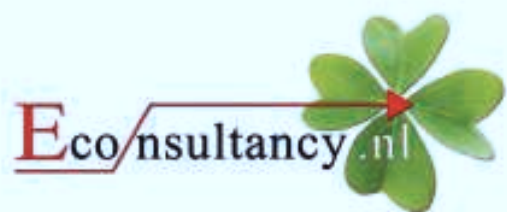
Rijksweg Noord 39
6071 KS Swalmen
Tel. 0475 - 504961
Swalmen@econsultancy.nl

Vestiging Gelderland

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

Vestiging Brabant

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



BODEMGESCHIKTHEIDSVERKLARING

Datum : 14 mei 2014
Locatie : Laagheide 7 te Koningslust
Kadastraal bekend : Gemeente Peel en Maas, HDN01 sectie V, nummer 105 (ged.)
Situatieschets : Zie bijlage 1

Aanleiding voor het afgeven van deze bodemgeschiktheidsverklaring is het voornemen om de bestaande verblijfsruimten voor seizoensarbeiders te legaliseren op de onderzoekslocatie.

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

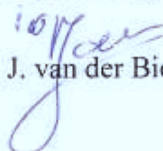
A. Met betrekking tot de omschreven locatie heeft het volgende bodemonderzoek plaatsgevonden:
- historisch vooronderzoek door Econsultancy b.v., rapportnummer 14031301, d.d. 8 april 2014.

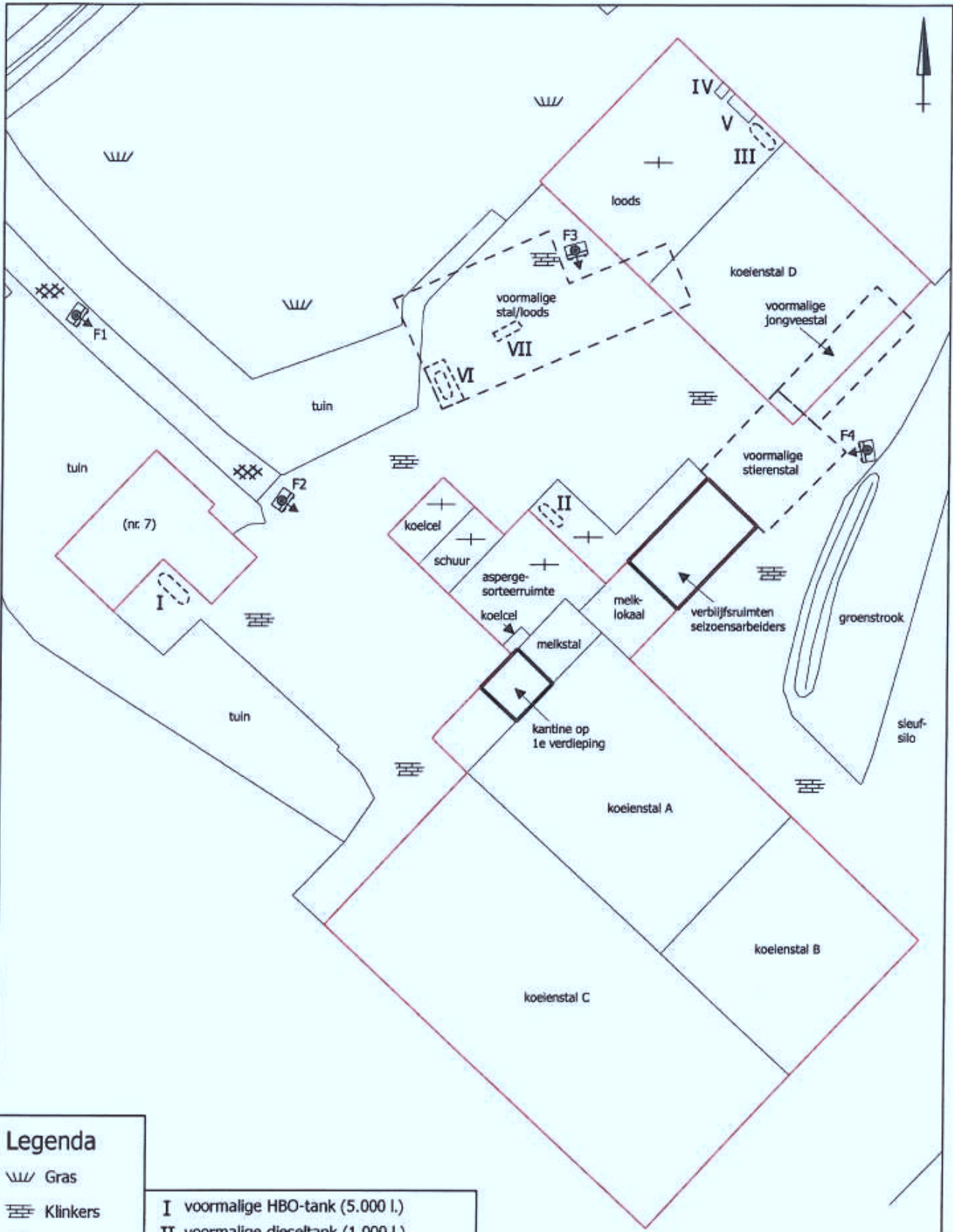
Op basis van het vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet verdacht is op de aanwezigheid van bodemverontreiniging

B. Na uitvoering van het onder A beschreven bodemonderzoek kan gesteld worden dat:
- op basis van het historisch vooronderzoek er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen legalisatie van de bestaande verblijfsruimten voor seizoensarbeiders;
- 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 8 april 2019.

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

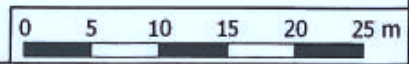

J. van der Biesen



Legenda

	Gras
	Klinkers
	Asfalt
	Beton
	Fotoname
	Bebouwing
	Locatiegrens

I	voormalige HBO-tank (5.000 l.)
II	voormalige dieseltank (1.000 l.)
III	dieseltank (2.000 l.) met overdekte vloestofdichte bak
IV	bestrijdingsmiddelenkast
V	vaten smeeroilie in lekbak
VI	voormalige dieseltank (2.000 l.) en 4 olievaten a 50 l. / vat in een oliebak
VII	voormalige bestrijdingsmiddelenkast



Titel:	Laagheide 7 te Koningslust	
	PROJECT:P&M.PIJ.HIS	NUMMER:14031301
	SCHAAL:1:500	DATUM: 8-4-2014
	GETEKEND: RNA	BDLAGE: 2a

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR DE BODEMGESCHIKTHEIDSVERKLARING

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

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

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

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

De bodemgeschiktheidsverklaring wordt alleen verleend onder de volgende voorwaarden:

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