

arvalis



Ruimtelijke onderbouwing “Omgevingsvergunning huisvesting arbeidsmigranten Kievit 29 Grashoek”



**Ruimtelijke onderbouwing “Omgevingsvergunning
huisvesting arbeidsmigranten Kievit 29 Grashoek”**

NL.IMRO.1894.OMG0129-VG01

Ruimtelijke onderbouwing “Omgevingsvergunning huisvesting arbeidsmigranten Kievit 29 Grashoek”

NL.IMRO.1894.OMG0129-VG01



Naam : Multigrow Grashoek B.V.
Correspondentieadres : Kievit 29A
Postcode en Woonplaats : 5985 NG Grashoek

Opgesteld door : Arvalis Adviseurs
Naam en voorletters : Bartels, K.V. en Bergsma, T.
Adres : Sint Jansweg 20d
Postcode en woonplaats : 5928 RC Venlo
Telefoon : 06-51950094 of 06-55720230
E-mailadres : KBartels@arvalis.nl of TBergsma@arvalis.nl
Datum : 5 mei 2021

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel omgevingsvergunning	3
1.2	Ligging en begrenzing van het besluitgebied	3
1.3	Opbouw ruimtelijke motivatie	3
2	PROJECTOMSCHRIJVING	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Toekomstige situatie	4
2.3	Onderbouwing arbeidsbehoefte	6
2.4	Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	7
3	BELEIDSKADER	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Regionaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	14
4	ONDERZOEK	21
4.1	Milieuaspecten	21
4.2	Cultuurhistorie en Archeologie	27
4.3	Leidingen en infrastructuur	28
4.4	Ecologie	28
4.5	Landschappelijke inpassing	30
4.6	Verkeer en parkeren	30
4.7	Waterparagraaf	30
5	AFWEGING BELANGEN	33
5.1	Algemeen	33
5.2	Noodzaak	33
5.3	Conclusie	33
6	PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN	34
6.1	Uitgebreide procedure omgevingsvergunning	34

Bijlagen

1. Reactie op principeverzoek
 2. Situatietekening 2020-03-09
 3. LIP (Landschapsinpassingsplan) 2020-03-09
 4. Advies Brandweer
 5. Voorvang
 6. Maatschappelijke bijdrage
 7. Vooronderzoek
 8. Natura 2000 notitie
 9. Akoestisch onderzoek De Kievit BV
 10. Reglement huisvesting
-

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel omgevingsvergunning

De initiatiefnemer Multigrow Grashoek B.V. is voornemens om op de locatie aan de Kievit 29 in Grashoek op de glastuinbouwlocatie een voorziening te realiseren voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Initiatiefnemer heeft recentelijk de bedrijfslocatie overgenomen en de bestaande bedrijfsactiviteiten, de teelt van aardbeien onder glas, worden voortgezet. Op de naastgelegen locatie Kievit 29a heeft Multigrow Grashoek eveneens een glastuinbouwbedrijf met 5,75 hectare glasopstanden en bijbehorende voorzieningen waar de jaarrond teelt van komkommers plaats vindt. De huisvestingsvoorziening zal voor beide bedrijven ingezet gaan worden.

Het initiatief komt voort uit een tekort aan huisvesting voor arbeidsmigranten in de omgeving. Daarnaast wil de initiatiefnemer kwalitatief goede huisvesting kunnen garanderen om het personeel te kunnen binden. Hiermee wordt onder andere het woon-werkverkeer dat zich verplaatst over de Kievit verminderd, omdat de werknemers zich in de nieuwe situatie al bij het bedrijf bevinden.

De gemeente Peel en Maas heeft aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling, zie ook bijlage 1. Het vigerend bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden tot het verlenen van een afwijkingsbesluit. Middels een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12 1e lid on a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vergunning kan worden verleend, wordt het initiatief mogelijk gemaakt. De onderliggende bestemming wordt niet gewijzigd.

1.2 Ligging en begrenzing van het besluitgebied

De locatie is gelegen aan Kievit te Grashoek, kadastraal bekend Helden, sectie M nummer: 184.

1.3 Opbouw ruimtelijke motivatie

De voorliggende ruimtelijke motivatie is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt het project nader omschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 beknopt het beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging en in hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de te volgen procedure.

2 PROJECTOMSCHRIJVING

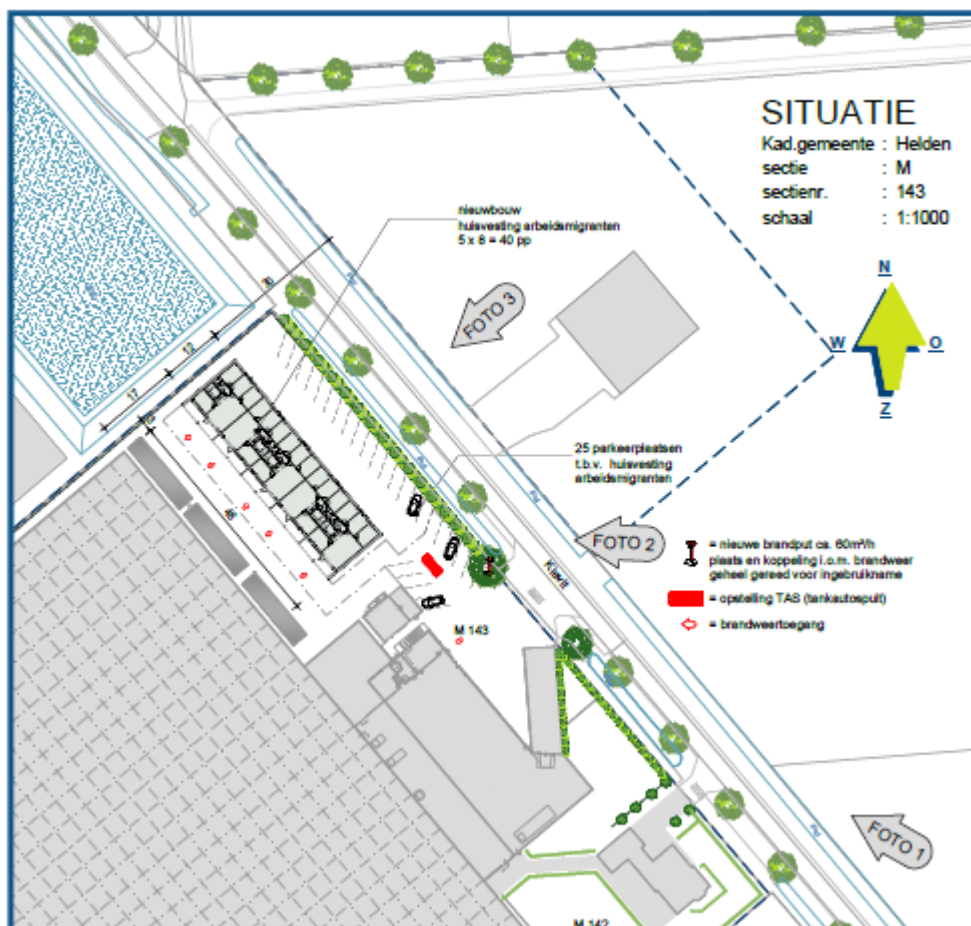
2.1 Bestaande situatie

Het besluitgebied waarop de omgevingsvergunning en de voorliggende ruimtelijke motivering van toepassing zijn, ligt aan de Kievit 29 te Grashoek, op de glastuinbouwlocatie van de initiatiefnemer. In de huidige situatie bestaat de locatie uit onder andere een tuinbouwkas, bedrijfsloods, hemelwaterbassin en een bedrijfswoning. Ter plaatse van een voormalige hemelwaterberging (nu grasland) is onderhavig initiatief. De locatie heeft zover bekend altijd een agrarische bestemming gehad.

2.2 Toekomstige situatie

De gewenste ontwikkeling bestaat uit inrichten van het terrein voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Het betreft de realisatie van een nieuw gebouw voor de huisvesting ten behoeve van 40 arbeidsmigranten.

In de huidige situatie zijn de arbeidsmigranten op andere locaties gehuisvest. In de nieuwe situatie zullen de arbeidsmigranten vanuit de huisvestingslocatie zich te voet of per fiets verplaatsen binnen de bedrijfslocatie of naar de naastgelegen bedrijfslocatie. De initiatiefnemer wil een nieuwbouwpand van 1 woonlaag realiseren waarin gedurende het jaar maximaal 40 werknemers gehuisvest zullen worden. De huisvesting zal qua uitstraling passen in de omgeving. Tussen het huisvestingsgebouw en de weg bevindt zich reeds een bestaande haag welke zorgt voor afscherming m.b.t. het zicht op de huisvesting voor de omgeving alsmede voor de privacy van de arbeidsmigranten. Voor een nadere indruk van het te realiseren gebouw verwijzen wij u naar de bij de aanvraag behorende bouwtekening.



beukenhaag fagus sylvatica hg. 1,0m



afbeelding 1, indeling besluitgebied inclusief foto's

2.3 Onderbouwing arbeidsbehoefte

Op de huidige glastuinbouwlocatie aan de Kievit 29 te Grashoek vindt de teelt van aardbeien plaats. In de piekperiode is sprake van een arbeidspiek (teeltarbeid) in de periode 4 van 2.250 uur/hectare per periode van 4 weken.

Op de glastuinbouwlocatie wordt geteeld in 3,0 hectare glasopstanden waardoor er per periode van 4 weken 6.750 uur teeltarbeid is benodigd. Dit is een arbeidsbehoefte van 1.688 uur per week waardoor 45 full time medewerkers benodigd zijn op de glastuinbouwlocatie (op basis van een 38-urige werkwerk) op locatie. Gezien dit feit wordt ingezet op het huisvesten van 40 arbeidsmigranten op locatie.

Volgens het KWIN glastuinbouw is 8.650 uur/ha/jaar teeltarbeid aanwezig bij de teelt van aardbeien (Elsanta, doorteelt). Op het bedrijf van de initiatiefnemer is 3 ha glasopstand aanwezig. Dit resulteert in 25.950 benodigde arbeidsuren op jaarbasis.

In de rustige periode zal op deze locatie ook huisvesting plaatsvinden voor het naastgelegen bedrijf van Multigrow Grashoek B.V. waar de jaarrond teelt van komkommers plaats vindt.

Hierbij kan het bedrijf er voor zorgdragen dat voor beide locaties nagenoeg alle internationale werknemers in eigen beheer gehuisvest kunnen worden.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat het gaat om een behoefte voor het eigen bedrijf.

2.4 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Binnen het besluitgebied worden voorzieningen getroffen om arbeidsmigranten te kunnen huisvesten middels de realisatie van een huisvestingsgebouw.

Ter plaatse is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de ontwikkeling leidt niet tot een beperking van de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven en het woon- en leefklimaat van woningen in de omgeving.

Er kan dan ook worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling, zowel op de korte als op (middel) lange termijn, geen negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten tot gevolg heeft voor de omgeving.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. In de SVIR legt het Rijk de ambities voor Nederland in 2040 vast, er wordt dus een visie gepresenteerd over waar Nederland in 2040 moet staan. Dit gebeurt aan de hand van (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds voor de toekomst moeten bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit betekent onder andere dat het Rijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil ontwikkelen, waarbij de concurrentiekracht voor internationale bedrijven en economische ontwikkeling wordt versterkt. Hierbij zijn onder andere sterke stedelijke regio's nodig, waarbij een goede 'quality of life', optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met Europa en de wereld het uitgangspunt zijn. Om deze ambities waar te kunnen maken vraagt het Rijk ook steun aan de decentrale overheden, de diverse marktpartijen en kennisinstellingen. Naast deze ambities voor de lange termijn kiest het Rijk tevens drie concrete doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Hierbij maakt het Rijk gebruik van verschillende nationale belangen, waarvoor zij verantwoordelijk zijn en resultaten wil boeken. Onderhavig plan heeft echter geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling bij het Barro vastgesteld.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van ruimtelijke plannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van ruimtelijke plannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke ruimtelijke plannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening. In Limburg is de EHS vastgelegd in de Goudgroene natuurzone. In paragraaf 5 van de omgevingsverordening Limburg 2014 wordt de begrenzing van de Goudgroene natuurzone bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro en de daarin verwoorde 'Spelregels EHS'. Dit onderwerp is verder uitgewerkt in paragraaf 4.4.

In het plangebied werken geen regels vanuit het Barro rechtstreeks door en hoeft hiermee dan ook geen rekening te worden gehouden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (het POL) is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Limburg en is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid.

Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele versie van het POL. De diverse POL aanvullingen worden periodiek verwerkt in de perspectieven kaart.



afbeelding 2, Uitsnede kaart 1 "Zonering" Vastgesteld POL 2014

Toetsing

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als Landelijk Gebied 'Buitengebied'.

Landelijk gebied

Dit is het gebied buiten de steden, plattelandskernen en bedrijventerreinen. De contramal dus van het bestaand bebouwd gebied. Een rijk geschakeerd gebied bestaande uit rivier- en beekdalen, hellingen, landbouwgronden, glastuinbouw, bos- en natuurgebieden, delfstofwinningen, solitaire woningen en bedrijfsgebouwen, linten en clusters van bebouwing, verblijfsrecreatieve terreinen e.d. en doorsneden met allerlei vormen van infrastructuur. Het landelijk gebied wordt op hoofdlijnen en indicatief onderverdeeld in 4 zones: goudgroene natuurzones, zilvergroene natuurzones, bronsgroene landschapszone en buitengebied.

Buitengebied

Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. Het initiatief ligt naast het ontwikkelingsgebied glastuinbouw waarbinnen het bedrijf van de initiatiefnemer ligt.

Toetsing

Onderhavige locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt het besluitgebied ingericht voor het huisvesten van arbeidsmigranten.

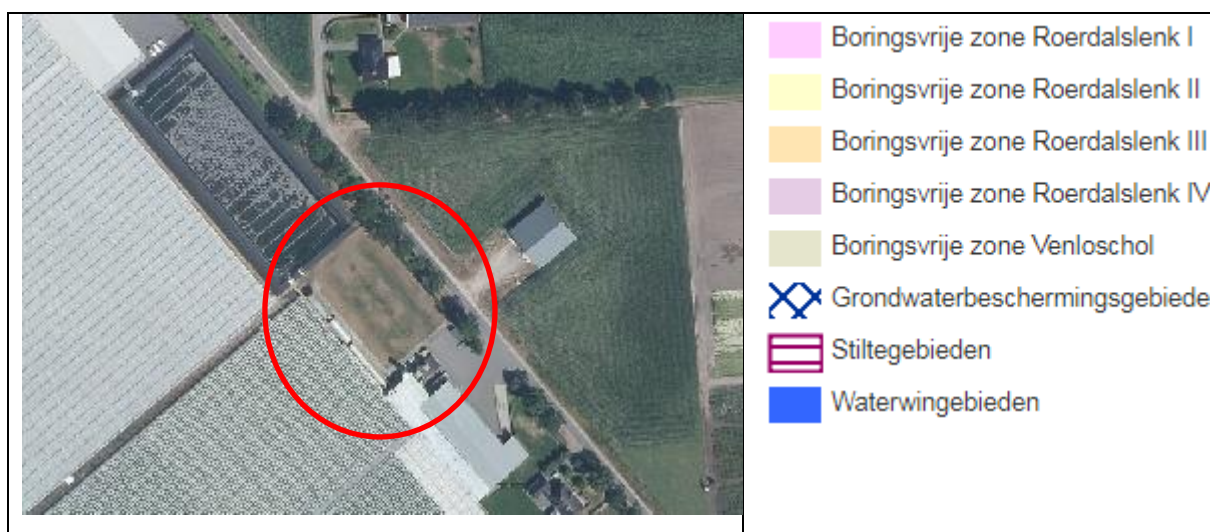
3.2.2 Provinciale omgevingsverordening

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. In deze verordening is het provinciaal beleid nader uitgewerkt in regelgeving. Het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening

(Wro). In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. In het POL 2014 is een toelichting gegeven op de gemaakte keuzes voor de onderwerpen die in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening.

De ruimteverordening richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De ruimteverordening heeft dus geen rechtstreekse werking naar burgers en bedrijven, zoals dat voor de meeste andere hoofdstukken van de Omgevingsverordening 2014 wel het geval is. Omdat het hoofdstuk ruimte geen rechtstreekse doorwerking heeft is dit opgenomen onder het provinciaal beleid.



afbeelding 3, uitsnede provinciaal omgevingsplan met milieubeschermingsgebieden

Er zijn geen onderdelen uit de provinciale omgevingsverordening van belang voor de gevraagde ontwikkeling.

3.2.3 Beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten

In de beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten worden de algemene uitgangspunten benoemd voor de huisvesting van arbeidsmigranten in de provincie Limburg. Kort en bondig zijn dit de volgende:

- Als algemeen uitgangspunt geldt het provinciale beleid zoals verwoord in het Provinciaal Omgevingsplan 2014.
- Voor alle huisvestingsvormen geldt als basisvereiste dat tenminste wordt voldaan aan de eisen zoals opgenomen in het Bouwbesluit. Het is wenselijk dat bij plannen voor huisvesting van arbeidsmigranten ook een huisvestingsvorm gehanteerd wordt, zoals de uniforme huisvestingsnorm geformuleerd door Stichting Normering Flexwonen (SNF).

- Met betrekking tot het beheer van huisvestingslocaties dienen afspraken gemaakt en geborgd te worden tussen de gemeente en verhuurder.
- Huisvesting van arbeidsmigranten moet zoveel mogelijk plaatsvinden in of nabij bestaand bebouwd gebied van steden of dorpen.
- Nieuwbouw buiten de reguliere woningvoorraad ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten is uitgesloten, tenzij het gaat om transformatie van bestaande bebouwing (sloop en vervolgens nieuwbouw op dezelfde plek).
- Huisvesting op recreatieterreinen is conform Omgevingsverordening Limburg 2014 niet toegestaan. Uitzondering hierop is huisvesting van arbeidsmigranten voor de duur van maximaal 10 jaar op óf te saneren recreatieterreinen óf te revitaliseren recreatieterreinen. Dit is tijdelijk mogelijk onder voorwaarde dat een deel van de inkomsten wordt gebruikt om de sanering of revitalisering te bekostigen. Deze voorwaarde is geborgd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Huisvesting van arbeidsmigranten kent de volgende prioritering:

1. Huisvesting binnen de reguliere woningvoorraad in of nabij bestaand bebouwd gebied van steden en dorpen.
2. Huisvesting binnen de bestaande (eventueel te saneren of transformeren) bebouwing in of nabij bestaand bebouwd gebied van steden en dorpen,

indien optie 1 niet binnen de regio voorhanden is.

3. Huisvesting op bestaande (te saneren of te revitaliseren) recreatieterreinen,

indien optie 1 en 2 binnen de regio niet voorhanden zijn.

4. Bij uitzondering huisvesting in tijdelijke woonunits,

indien optie 1, 2 en 3 binnen de regio niet voorhanden zijn.

Indien huisvesting in de reguliere woningvoorraad niet mogelijk blijkt, moet onderzocht worden of er bestaande bebouwing in of nabij bestaand bebouwd gebied van steden en dorpen beschikbaar is die geschikt gemaakt kan worden voor bewoning. Pas als blijkt dat dit ook geen mogelijkheden biedt, kan onder goede motivering per specifiek geval uitgeweken worden naar (te saneren of te revitaliseren) recreatieterreinen. Als blijkt dat huisvestingsmogelijkheden in optie 1,2 en 3 binnen de regio niet voorhanden zijn, kan bij uitzondering uitgeweken worden naar tijdelijke woonunits.

Afweging

Het is niet mogelijk om in de directe omgeving gebruik te maken van bestaande bebouwing om in de vraag naar het groeiend tekort aan verblijfsplaatsen voor arbeidsmigranten in de regio te kunnen voorzien. In de huidige situatie gaat het om een braakliggend perceel waar geen bedrijfsfunctie zal worden geëxploiteerd in de nabije toekomst. Het inrichten van het terrein ten behoeve van het huisvesten van arbeidsmigranten draagt bij aan de toenemende vraag naar verblijfsplaatsen voor arbeidsmigranten.

Bij langer verblijf dan 4 maanden, wordt aangesloten op de SNF-norm van minstens 12 m². Het huisvestingsgebouw voldoet aan de SNF-norm. De SNF wordt als minimale ondergrens gehanteerd voor alle medewerkers. Er wordt een kwalitatief hoogwaardig huisvestingsgebouw opgericht passend binnen het beleid opgesteld door de provincie.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale structuurvisie Wonen Noord-Limburg

In april 2016 is de Regionale Structuurvisie Wonen Noord Limburg vastgesteld. Uit deze structuurvisie is gebleken dat er voor de komende jaren een overcapaciteit aan woningbouw is.

Dat betekent dat de plancapaciteit van woningbouw de komende jaren gereduceerd moet worden. De Regionale Structuurvisie Wonen wordt uitgewerkt in een lokale woonvisie en de reductie van de plancapaciteit krijgt in deze lokale woonvisie een plek.

Voor wat betreft onderhavige aanvraag wordt verder getoetst in de paragraaf Beleid huisvesting short stay arbeidsmigranten 2019, zie paragraaf 3.4.3.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie buitengebied

Inleiding

In december 2011 is de structuurvisie Buitengebied door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin is het bestaande beleid van dat moment (Structuurplan 2008, kwaliteitskader, VAB beleid, archeologiebeleid, Structuurvisie IV en Glas) samengebracht. De structuurvisie bevat grotendeels een voortzetting van bestaand beleid. Daarnaast zijn er enkele aanvullingen en uitwerkingen opgenomen, waardoor het beleid beter aansluit bij de recente ontwikkelingen in het buitengebied. Het beleid uit het structuurplan bood namelijk niet altijd een gepast antwoord op dynamische

ontwikkelingen. Daarom is het beleid voor bepaalde thema's herzien, zoals bijvoorbeeld Vrijkomende Agrarische Bebouwing en huisvesting van buitenlandse werknemers.

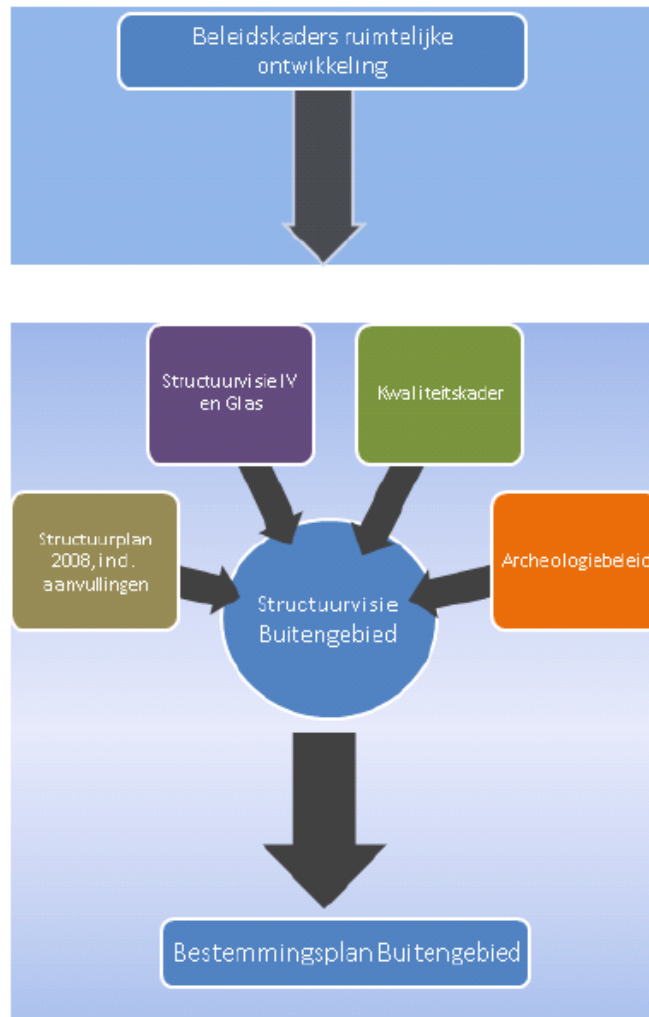
De structuurvisie buitengebied heeft twee doelstellingen te weten: het bieden van een integraal beleidskader voor het buitengebied dat mede dient als grondslag voor het bestemmingsplan Buitengebied en het mogelijk maken van kostenverhaal voor bovenplanse verevening en bijdragen in de ruimtelijke ontwikkeling in het kader van de ontwikkelingsplanologie.

- De structuurvisie bestaat uit de volgende onderdelen:
- algemene beleidsuitgangspunten voor het buitengebied
- beleidsuitgangspunten met betrekking tot landschap en functies
- beleidsuitgangspunten voor intensieve veehouderij en glastuinbouw (afkomstig uit de

thematische structuurvisie Intensieve Veehouderij en Glastuinbouw, waarvoor ook een Milieueffectenrapport (MER) en een zienswijzennota zijn opgesteld) streefkwaliteiten voor geur, die de balans tussen de ontwikkeling van intensieve veehouderij en een goed woon- en leefklimaat moeten bewaken (hoofdstuk 5, paragraaf over geurhinder) het kwaliteitskader voor het buitengebied, dat een instrumentarium bevat om ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met de gewenste kwaliteitsverbetering, uitgangspunten voor archeologiebeleid en een uitvoeringsparagraaf, die in aansluiting op het kwaliteitskader de grondslag vormt voor bedragen die bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

In het hiervoor opgenomen schema is de opzet van de Structuurvisie Buitengebied en de relatie met het bestemmingsplan Buitengebied weergegeven.

Hierbij wordt de kanttekening geplaatst, dat het niet realistisch zou zijn te veronderstellen dat de geformuleerde beleidsuitgangspunten een antwoord hebben op alle ontwikkelingen die zich de komende tien jaar zullen voordoen. Daarom wil de gemeente de vinger aan de pols houden door „midden in het buitengebied te staan“. Het gewenste effect van het beleid voor het buitengebied is namelijk dat er ruimte moet zijn om te ontwikkelen met oog voor kwaliteit. Immers, als er geen ontwikkeling is, gaat dit ten koste van de kwaliteit. Aan de andere kant dienen ontwikkeling en kwaliteit gelijk op te trekken.



3.4.2 Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas

Het Limburgs Kwaliteitsmenu van provincie Limburg heeft zijn uitwerking naar lokaal niveau gekregen in het onderdeel Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas. Het doel van het hierin opgenomen kwaliteitsmenu is het bieden van een instrument om noodzakelijke en/ of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering. Ontwikkelingen die niet passen in het bestemmingsplan worden op basis hiervan alleen toegestaan als er een tegenprestatie wordt geleverd, in de vorm van landschappelijke inpassing.

In de bestaande situatie staat er op de locatie reeds een gemengde haag. Hiermee is het planvoornemen reeds voldoende ingepast, zie ook paragraaf 4.5. Deze landschappelijke inpassing is een onderdeel van de te verlenen omgevingsvergunning inclusief instandhoudingsplicht.

3.4.3 Beleid huisvesting short stay arbeidsmigranten 2019

Op 16 april 2019 heeft de raad van de gemeente Peel en Maas Beleid huisvesting short stay arbeidsmigranten 2019 vastgesteld. Dit beleid is een herijking van het laatst vastgestelde huisvestingsbeleid van februari 2014.

De economische, demografische en regionale ontwikkelingen sindsdien zorgen er dus voor dat het beleid aan een update toe is. De basis voor de update is te vinden in de waardenoriëntatie en kaderstelling voor de thema's ruimte en economie van november 2017. De kaderstelling herkent de beschreven opgaven en onderkent het belang van arbeidsmigranten voor verdere economische groei, de demografische ontwikkeling en het belang van een uitnodigende en bindende strategie om arbeidsmigranten zich hier te laten vestigen. Daarnaast ziet de kaderstelling de permanente huisvestingsbehoefte van tijdelijke werknemers en werknemers die zich permanent willen vestigen. De kaderstelling spreekt de ambitie uit te willen zorgdragen voor kwantitatief en kwalitatief voldoende woonruimte en arbeidsmigranten zo snel en lang mogelijk deel laten worden en blijven van de gemeenschappen.

De doelen die voorop staan in het nieuwe beleid sluiten aldus aan bij de lokale kaderstelling en de regionale bouwsteen:

- economie: ruimte bieden aan groei en ontwikkeling door te zorgen dat huisvesting van personeel geen remmende factor wordt;
- demografie: bevolkingskrimp tegengaan door arbeidsmigranten te verleiden zich langdurig of permanent in Peel en Maas/de regio te vestigen om de vitaliteit en balans in de dorpskernen te behouden;
- regio: economische en demografische ontwikkelingen houden niet op bij de gemeentegrens, zodat beleidsmatig aansluiting zoeken bij regionale ontwikkelingen en signalen nodig is;
- maatwerk: elk huisvestingsinitiatief is alleen al vanwege de ligging anders en vraagt dus om een eigen aanpak, zodat het beleid waar het kan doelen en grenzen in plaats van juridisch uitgeschreven generieke regels vastlegt.

Het nieuwe beleid bouwt ook voort op het huidige beleid. De aspecten in het huidige beleid die nog altijd voldoen komen in het nieuwe beleid vanzelfsprekend terug, zij het mogelijk in meer algemene zin en niet in juridisch generieke regels (zie hiervoor). Een voorbeeld is het gebruik van VAB's en VNAB's (vrijkomende agrarische en niet-agrarische bebouwing) voor huisvesting. Waar deze in het

huidige beleid specifiek zijn geregeld, vallen ze in het nieuwe beleid onder huisvesting in overige gevallen. Er zijn ook onderwerpen uit het bestaande beleid die in het nieuwe beleid wat verder of op een andere manier zijn uitgeschreven zonder wezenlijk iets anders te regelen ten opzichte van het bestaande beleid. Dit betreft bijvoorbeeld parkeren, landschappelijke inpassing, beheer en toezicht, de exploitatievergunning en de ruimtelijke toestemming met uitsterfconstructie.

De voorliggende locatie voor de huisvesting is getoetst aan artikel 2 van het beleid. Hierin is opgenomen dat nu elke locatie in beginsel in aanmerking kan komen als huisvestingslocatie. Het spreekt vanzelf dat de ene locatie beter geschikt is dan de andere, maar nadelen of beperkingen van een bepaalde locatie zijn met specifieke voorschriften, eisen of de inhoud van de te leveren maatschappelijke bijdrage te ondervangen, compenseren of te beperken. Een geschikte locatie:

- zorgt voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor buurtbewoners én arbeidsmigranten;

Dit wordt getoetst en aangetoond in paragraaf 4.1) milieuaspecten);

- heeft draagvlak: de omgeving (bedrijven en omwonenden die wat kunnen gaan merken van de huisvesting) moet aantoonbaar zijn meegenomen in de huisvestingsplannen;

Er is een omgevingsdialoog gevoerd en gedeeld met de gemeente;

- levert geen beperking op voor bedrijven binnen wiens invloedssfeer de huisvesting plaatsvindt;

Dit is getoetst en aangetoond in paragraaf 4.1.5;

- past in het ruimtelijk beleid van de provincie dan wel het Rijk.

Hiervoor wordt verwezen naar de toetsing aan het provinciale beleid in paragraaf 3.1.

In het beleid voor de huisvesting bij agrarische bedrijven is er in beginsel een mogelijkheid tot het huisvesten van 80 arbeidsmigranten. Hiervan is sprake in het voorliggende initiatief. Het betreft huisvesting voor maximaal 40 arbeidsmigranten. Hiermee voldoet het voorliggende initiatief aan het beleid huisvesting short stay arbeidsmigranten 2019. Een onderbouwing van de arbeidsbehoefte is terug te vinden in paragraaf 2.3.

De arbeidsmigranten zullen door de bestaande op het bedrijf werkende arbeidsmigranten welke de regio kennen alsook door de ondernemers wegwijs worden gemaakt om ook een binding met de regio te krijgen. Het doel van het bedrijf is om goede huisvesting te bieden om te kunnen werken met jaarlijks terugkerende arbeidsmigranten welke de regio en haar voorzieningen ook kennen en ook gebruik kunnen maken van de verenigingen in de regio. De maatschappelijke bijdrage is uitgewerkt en integraal opgenomen als bijlage 6 bij deze ruimtelijke motivatie.

De voorliggende locatie voor de huisvesting is tevens getoetst aan artikel 11 van het beleid. De initiatiefnemer is zelf de beheerder en daarmee verantwoordelijk voor het houden van toezicht op de huisvestingslocatie. De initiatiefnemer confirmeert zich aan de gemeentelijke voorwaarden:

- a. De vergunning vervalt op het moment dat de persoon vermeldt op het aanvraagformulier niet langer vergunninghouder is.
- b. Direct na het verstrijken van de vergunde termijn mogen er geen arbeidskrachten meer zijn of worden gehuisvest en moeten alle voorzieningen die getroffen zijn om te kunnen huisvesten fysiek verwijderd worden.
- c. Het is niet toegestaan personen jonger dan 18 jaar te huisvesten.
- d. De huisregels dienen nageleefd en gehandhaafd te worden.
- e. Als een arbeidsmigrant bij wijze van sanctie geen toegang meer heeft of krijgt tot de huisvestingslocatie, dan moet ervoor gezorgd worden dat deze persoon op een andere locatie kan verblijven om dakloosheid te voorkomen. De verwijdering en de nieuwe huisvestingslocatie moet bij de contactfunctionaris arbeidsmigranten van de gemeente worden gemeld.
- f. De datum van aankomst én de datum van vertrek van elke op de huisvestingslocatie verblijvende arbeidsmigrant moet worden geregistreerd in het digitale nachtregister.
- g. De beheerder van de huisvestingslocatie is altijd, dus 24 uur per dag 7 dagen per week en tijdens vakanties, bereikbaar voor arbeidsmigranten, bedrijven en buurtbewoners in de nabije omgeving, hulpdiensten en (medewerkers van) de gemeente.
- h. De beheerder en de plaatsvervangend beheerder moeten Nederlands, Duits of Engels kunnen spreken en kunnen communiceren met de arbeidsmigranten.
- i. De huisvestingslocatie dient altijd te voldoen aan de “reguliere norm voor huisvesting arbeidsmigranten” van de Stichting Normering Flexwonen (SNF).
- j. De huisvestingslocatie en de verblijven moeten altijd schoon worden gehouden en in goede staat onderhoud verkeren.
- k. Als gevolg van de huisvestingslocatie en de personen die er verblijven mag er geen hinder, overlast of verstoring van de openbare orde, veiligheid plaatsvinden. Eventuele hinder, overlast of verstoring moet zo snel mogelijk worden weggenomen.

Aanwijzingen of eisen van medewerkers van de hulpdiensten, politie of gemeente die te maken hebben met de naleving van deze voorschriften zullen daarbij worden opgevolgd. De borging van de gemeentelijke voorwaarden vindt verder o.a. plaats in de bij dit plan behorende exploitatievergunning. In bijlage 10 is daarnaast ter onderbouwing van het beheer- en toezicht op de huisvesting het reglement van de huisvesting ingesloten in de Nederlandse taal welk reglement ook in de Poolse taal is opgesteld.

Hiermee voldoet het voorliggende initiatief aan het beleid huisvesting short stay arbeidsmigranten 2019.

3.4.4 Archeologie beleid gemeente Peel en Maas.

Door de gemeente Peel en Maas is het beleidsplan Archeologie opgesteld. Dit beleid is voortgekomen uit de wettelijke taak die de gemeente heeft gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed.

De Gemeente heeft gekozen voor een pragmatisch en maatschappelijk verantwoord archeologiebeleid waarbij aandacht is voor zowel het economische belang als het cultuurhistorische belang.

In het beleidsplan is vastgelegd dat er sprake is van 7 verschillende archeologische (verwachtings)waarden waarbij per verwachtingswaarde er een ondergrens is vastgesteld voor een onderzoek plicht.

De gemeenteraad van Peel en Maas heeft in de vergadering van 28 juni 2011 de archeologische verwachtings- en beleidskaart, met bijbehorende ondergrenzen als basis voor het gemeentelijke archeologische beleid, als onderdeel van de Structuurvisie buitengebied, voor de gemeente vastgesteld.

In de bijbehorende tabel bij het archeologisch beleid is op basis van het archeologisch gebied, de verstoringsdiepte en verstoringsoppervlakte bepalend of er wel of geen onderzoek plicht aanwezig is bij bestemmingsplan ontwikkelingen.

In paragraaf 4.2 wordt nader ingegaan op de gevolgen van het beleid voor planlocatie.

3.4.5 Bestemmingsplan

In het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas”, zoals dat door de gemeenteraad van de gemeente Peel en Maas is vastgesteld op 5 februari 2013 en opnieuw vastgesteld op 5 november 2013 heeft de locatie waarop de arbeidsmigranten gehuisvest worden de enkelbestemming Agrarisch - Glastuinbouw.



afbeelding 4, uitsnede vigerend bestemmingsplan

Het initiatief is strijdig met het vigerend bestemmingsplan. Het vigerend bestemmingsplan staat het gebruik ten behoeve van het huisvesten van arbeidsmigranten niet toe. Het vigerende bestemmingsplan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

4 ONDERZOEK

In dit hoofdstuk worden de noodzakelijke onderzoeksaspecten behandeld welke in het kader van de realisatie van de beoogde ontwikkeling nader onderzocht dienen te worden.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In onderhavige situatie is dit het geval. Bij bestemmingswijzigingen en/of planologische ontheffingen ten behoeve van de uitbreiding van een bouwvlak staat in de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg de te volgen handelwijze weergegeven met betrekking tot bodemonderzoek. Bij wijzigen van het gebruik Agrarisch gebied of Agrarisch gebied met landschappelijke waarde of andere specifieke waarden, een bodemonderzoek te worden uitgevoerd conform NEN 5707 en/of NEN 5740.

Door HMB B.V. is een vooronderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is als bijlage 7 aan deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is. Binnen het vooronderzoeksgebied is echter wel sprake van een (deel)locatie welke verdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. Het betreft twee naast elkaar staande bovengrondse olietanks.

Conclusie

Er zijn met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen.

4.1.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en

andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

In het voorliggende geval wordt een huisvestingslocatie gebouwd in dezelfde lijn qua afstand met bestaande woningen langs de weg. De planlocatie ligt aan een 60 km/h weg. Dit is de Kievit. Voor deze straat geldt een maximale toegestane snelheid van 60 km/h. Feitelijk moet bepaald worden of er aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) op het randbouwblok voldaan kan worden. Dit is in 2013 gebeurd voor een groot aantal woningen in het gebied 'De Kievit'. Dit onderzoek is als bijlage 9 aan deze RO gevoegd. Hieruit blijkt dat de woningen aan Kievit 27 en 31 ruimschoots voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A). Gezien het feit dat het planvoornemen tussen deze beide locatie ligt en op een evenzo grote afstand tot de weg, kan geconcludeerd worden dat ook deze voldoet.

Er is vanwege de afstand en de aanwezigheid van andere woningen geen sprake van het feit dat de huisvestingslocatie kan leiden tot een belemmering voor nabijgelegen (agrarische) bedrijven.

Om een goed woon- en leefklimaat zo goed mogelijk te kunnen garanderen is de huisvestingslocatie is zo geprojecteerd dat de richtafstand voor geluid behorende bij de milieucategorie (zie ook paragraaf 4.1.5) wordt gewaarborgd. Er is op locatie in het kader van het aspect geluid sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat

Industrie en spoor- en vaarweglawaaai

In de directe omgeving van de planlocatie is geen gezondeerd bedrijventerrein gelegen welke een geluidbelasting op het planvoornemen kan hebben. De milieu invloed van bedrijven komt terug onder het hoofdstuk bedrijven en milieuzonering.

Een spoorweg is niet nabij de planlocatie gelegen. Er is geen sprake van een bovenmatige geluidsbelasting.

Vaarwegen komen niet voor nabij de planlocatie. Er is geen sprake van een bovenmatige geluidsbelasting.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig initiatief.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3 % is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Het NSL is per 1 augustus 2009 in werking getreden. De voorlopig looptijd is in 2014 verlengd tot en met 31 december 2016. De reikwijdte en werking van het NSL veranderd daardoor niet. Sinds 1 januari 2015 is het verplicht plannen en projecten ook te toetsen aan de normen voor fijn stof PM_{2,5}.

Bij de beoordeling van de invloed van een initiatief op de luchtkwaliteit dient de gevraagde ontwikkeling getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Dit staat in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Een vergunning kan in principe verleend worden indien er geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt. Is er toch sprake van een overschrijding, dan kan de vergunning alleen verleend worden indien de luchtkwaliteit door het project niet of niet in betekenende mate verslechtert.

Wanneer een uitbreiding 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie fijn stof kan een vergunning verleend worden. Voor fijn stof houdt dit in een toename van 1,2 microgram (3% van de grenswaarde) op het beoordelingspunt. Met behulp van ISL3a kan berekend worden of de bijdrage NIBM is. In de Handreiking fijn stof en veehouderijen zijn daarnaast vuistregels te vinden. Als uit de vuistregels blijkt dat een bijdrage NIBM is, hoeft niet meer gerekend te worden met ISL3a.

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-grens	3%-grens
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties houdt in dat met de bouw tot maximaal 1.500 woningen beneden het criterium van 3% gebleven wordt. Dit initiatief valt ruim binnen de grenzen van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende, waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

4.1.4 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van omgevingsvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Er wordt getoetst aan een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid.

Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden.

Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico): er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaatbaar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (groepsrisico) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord.



afbeelding 5, uitsnede risicokaart

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi. Er zijn geen buisleidingen nabij de planlocatie gelegen. Derhalve vormt dit geen belemmering voor het onderhavige plan.

Risicovolle bedrijvigheid rond het besluitgebied

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risico-veroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz.

Blijkens de risicokaart ligt er in de (wijde) omgeving van het besluitgebied één risicovol bedrijf. Dit is het bedrijf aan Kievit 31 alwaar een propaantank aanwezig is. De risicoafstand tot deze tank is 25 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Het besluitgebied is gelegen aan de Kievit. Het besluitgebied is gelegen nabij de A67. Echter op een afstand van meer dan 2.750 meter. Het besluitgebied is derhalve niet gelegen binnen de PR10-6 contour van deze weg.

Omdat door de voorgenomen bouw van de huisvesting invloed op het groepsrisico is gekeken naar uitgebrachte adviezen van de veiligheidsregio in de omgeving van het besluitgebied. Deze adviezen zijn met name gericht op beheersbaarheid en bestrijdbaarheid van de situatie. De beheersbaarheid en bestrijdbaarheid van een eventueel incident is op de voorliggende locatie voldoende. Er zijn voldoende bluswatervoorzieningen voor zowel bestrijding van een incident op de weg als bestrijding van brand binnen het besluitgebied.

Daarnaast worden de volgende maatregelen getroffen om de zelfredzaamheid van de gebruikers van het besluitgebied te vergroten:

1. Via een noodschakelaar kan de mechanische ventilatie bij een incident met gevaarlijk stoffen eenvoudig worden uitgezet (b.v. in de meterkast).
2. Voor het handelingsperspectief van de aanwezige personen is het van belang dat de bewoners op de hoogte zijn van de risico's van de snelweg af, zodat ze daar naar kunnen handelen bij een incident. Dit wordt door de initiatiefnemer gecommuniceerd.
3. Er is ruimte om te vluchten van risicobron af.

Vervoer per spoor

In of in de nabijheid van het besluitgebied zijn geen spoorlijnen gelegen die van invloed zijn op het besluitgebied met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid.

Vervoer over water

In of in de nabijheid van het besluitgebied zijn geen vaarroutes gelegen die van invloed zijn op het besluitgebied met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig initiatief.

4.1.5 Milieuzonering

Bedrijven en instellingen zijn verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met omliggende functies. Door middel van de milieu wet- en regelgeving wordt (milieu)hinder op woningen van derden en in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Rondom het besluitgebied liggen enkele woningen. De omgeving wordt verder gekenmerkt door de aanwezigheid van een aantal agrarische locaties.

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. Aan deze bedrijven wordt een milieucategorie toegekend met een bijbehorende richtafstand. In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden opgenomen.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

In het kader van een goede ruimtelijke ordening vindt afstemming van bestaande en nieuwe functies plaats door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (2009). De richtafstanden in de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals rustig buitengebied. Indien de aard van de

omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied.

In dat geval kunnen de richtafstanden, blijkens de toelichting op de systematiek, zonder dat dit ten kosten gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype “gemengd gebied”.

Toets besluitgebied

Het gehele gebied Kievit kan worden getypeerd als gemengd gebied. Binnen het gebied Kievit liggen naast enkele woonfuncties overwegend grootschalige glastuinbouwbedrijven gelegen. Dit maakt het gebied anders dan een rustige woonwijk.

Op basis van het vigerend bestemmingsplan zijn er in de nabijheid van het besluitgebied glastuinbouwbedrijven toegestaan. Deze hebben een richtafstand van 30 meter. Tegenover het bedrijf van de initiatiefnemer is een loonbedrijf gevestigd. De afstand tussen de rand van het bouwvlak van de initiatiefnemer en de rand van het bouwvlak van het loonbedrijf verandert door het planvoornemen niet. De afstand van het huisvestingsgebouw tot het rand bouwvlak van het loonbedrijf is 30 meter, deze is zo gepositioneerd dat aan de afstandseis kan worden voldaan. Hiermee wordt het betreffende bedrijf niet in de bedrijfsvoering belemmerd.

De afstand van het huisvestingsgebouw tot de naastgelegen glastuinbouwlocatie bedraagt 3 meter. Het bouwvlak naast het initiatief is in gebruik als hemelwaterberging. Initiatiefnemer is echter inmiddels eigenaar/exploitant van beide glastuinbouwlocaties. Beide bedrijfslocaties zijn hiermede als zijnde één inrichting te beschouwen en is geen sprake meer van onderlinge afstanden qua milieuzonering.

Conclusie

Uitsluitend het tegenover gelegen loonwerkbedrijf is in deze paragraaf van belang qua afstanden vanuit het oogpunt van milieuzonering. Hierbij wordt volledig voldaan aan de van toepassing zijnde richtafstanden vanuit de VNG-richtlijn.

4.2 Cultuurhistorie en Archeologie

Cultuurhistorie

In de directe omgeving van het besluitgebied zijn geen cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig waarop een negatieve invloed uitgeoefend zou kunnen worden met het huisvesten van de arbeidsmigranten.

Archeologie

Op het besluitgebied ligt geen dubbelbestemming ‘archeologie’. Dit wil zeggen dat de gronden geen archeologische verwachtingswaarde hebben.

Binnen het besluitgebied wordt enkel een fundering van het huisvestingsgebouw. In het verleden was sprake van een hemelwaterbassin waarbij de ondergrond reeds dieper geroerd is dan de diepte waarop gefundeerd wordt. Derhalve is het uitvoeren van een aanvullend archeologisch onderzoek ter plaatse niet noodzakelijk.

4.3 Leidingen en infrastructuur

In of nabij het besluitgebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische beschermd moeten worden. Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen

4.4 Ecologie

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wn) ingegaan. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora - en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig: 1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland, 2. Decentralisatie van verantwoordelijkheden en 3. vereenvoudiging van regels. Vanaf 1 januari bepalen de provincies voor hun gebied wat wel en niet mag in de natuur. De provincie is primair verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen.

Gebiedsbescherming

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het Natuurnetwerk Nederland liggen alle bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken. Verder gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd, landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee en tenslotte alle 164 aangewezen Natura 2000-gebieden. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden. In de nieuwe Wet natuurbescherming blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten komt wel te vervallen. Provincies kunnen ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het NNN of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap.

Beoordeeld moet worden of de wijziging significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden.

De locatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000.

Soortenbescherming

Zowel in de oude Flora- en faunawet als in de nieuwe Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden. Verboden activiteiten wijzigen nauwelijks. Wel zijn enkele definities aangepast. Zo is onopzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige situaties toegestaan. Maar verstoren zonder dat tevoren goed onderzoek naar beschermde soorten is uitgevoerd, blijft strafbaar. Met de nieuwe wet wijzigt wel de lijst van beschermde soorten. Waar

de Flora- en faunawet uitgaat van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. De bescherming van vaatplanten uit tabel 1 en tabel 2 is vervallen. Onder de Wet natuurbescherming worden nog 75 soorten vaatplanten beschermd, waaronder soorten die niet eerder werden beschermd.

In het recente verleden was de locatie in gebruik als hemelwaterbassin. Hierdoor kan gesteld worden dat initiatief geen significante negatieve invloed heeft op de beschermde soorten. Door het jarenlange gebruik van de betrokken locatie als hemelwaterbassin is tevens de kans op de aanwezigheid van bijzondere planten- en diersoorten op de locatie zeer beperkt.

Sindsdien is de locatie een grasland waarbij in wordt het in de zomerperiode wekelijks gemaaid wordt. Dit betekent dat de plantensoorten op de locatie grotendeels door mensen worden gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat er gedurende een lange reeks van jaren een dusdanige verstoring plaatsvond dat de betreffende locatie niet geschikt is als leefgebied. Deze locatie is geen geschikt vestigings- en/of permanent leefgebied voor soorten uit de eerste en tweede categorie. Hooguit zullen een of meer van de algemeen voorkomende beschermde soorten hier bij tijd en wijle verblijven. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht ten aanzien van onder andere algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

4.4.1 Natura2000 notitie

Voor de voorliggende aanvraag omgevingsvergunning is een natura2000 notitie opgesteld. Deze is als bijlage 8 aan deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

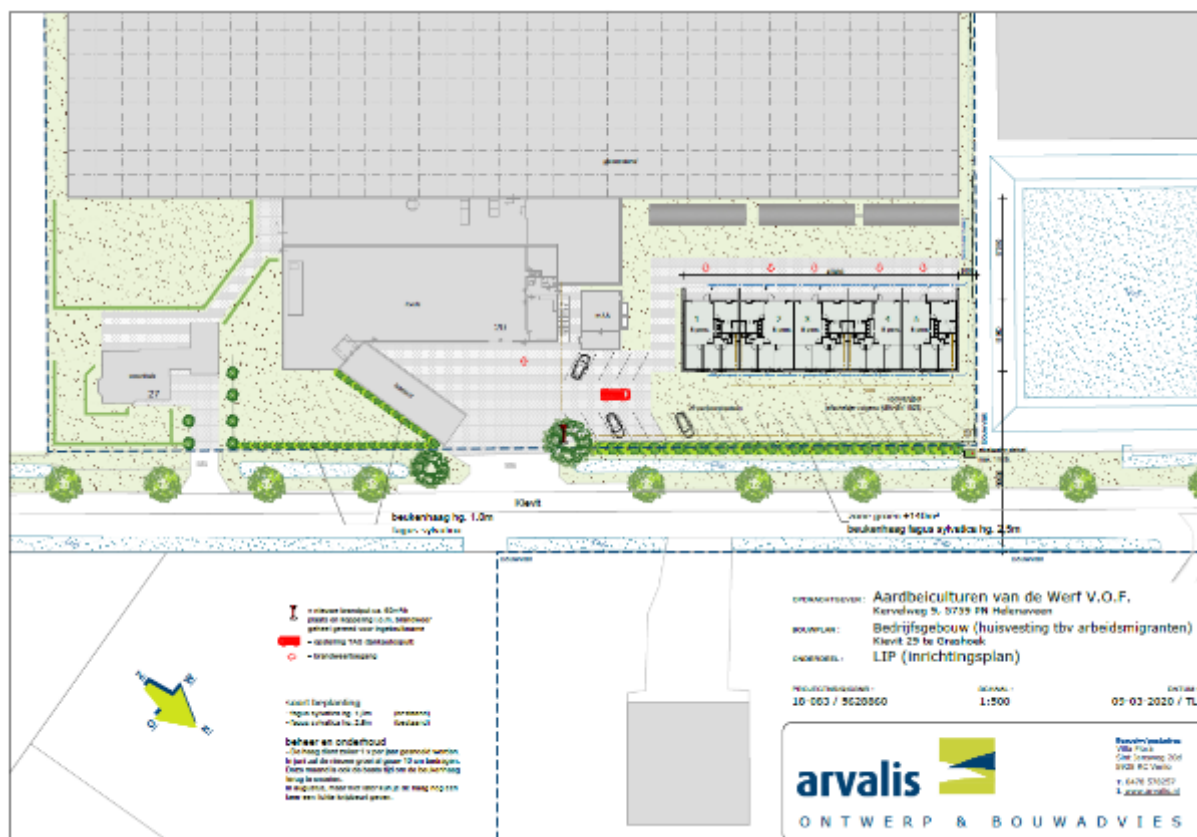
In de notitie is de depositie van stikstof ten gevolge van de ontwikkeling op de locatie Kievit 29 te Grashoek berekend. De depositie van stikstof in natura 2000 gebieden ten gevolge van de emissie van NOx en NH3 van deze ontwikkeling alsmede van het verkeer van en naar de locatie is berekend. De berekeningen betreffen enerzijds de aanlegfase en anderzijds de gebruiksfase.

De berekening van het effect van de beoogde situatie met peiljaar 2019 is verricht met behulp van het rekenprogramma AERIUS Calculator. Uit de berekeningen is gebleken dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn als gevolg van het voorgenomen project.

Conclusie

Gezien het voorgaande zal de externe invloed op de omliggende natuur niet significant zijn.

4.5 Landschappelijke inpassing



In de bestaande situatie staat er op de locatie reeds een volgroeide gemengde haag aan de zijde van de Kievit. Deze is in bovenstaande Landschappelijk Inrichtings Plan (LIP), tevens bijgevoegd als bijlage 3, weergegeven. Hiermee is het planvoornemen reeds voldoende ingepast.

4.6 Verkeer en parkeren

Het besluitgebied wordt via de Kievit ontsloten. In de huidige situatie zijn de arbeidsmigranten op andere locaties gehuisvest en komen hoofdzakelijk met auto's naar het werk. In de nieuwe situatie zullen de arbeidsmigranten vanuit de huisvestingslocatie zich te voet verplaatsen naar de bedrijfslocatie. Er worden dan ook geen aanvullende vervoersbewegingen verwacht, maar juist een afname in de bestaande vervoersbewegingen.

Qua parkeren is de basis dat ontwikkelingen moeten voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein. Uitgaande van een parkeernorm van 0,6 betekent dat voor de huisvesting 24 plaatsen nodig zijn. In bijlage 2 is inzichtelijk waar auto's worden geparkeerd. Er zijn 25 parkeerplaatsen opgenomen in het besluitgebied, hiermee wordt aan de parkeernorm voldaan.

4.7 Waterparagraaf

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de

Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. De provincie Limburg heeft die beleid vertaalt in het provinciaal waterplan.

4.7.1 Provinciaal Waterplan Limburg

Op 20 november 2009 heeft provinciale staten het Provinciaal Waterplan Limburg vastgesteld. Dit plan is een actualisatie van het waterbeleid uit het POL2006.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én 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 2010-2015 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. De operationele uitwerking vindt plaats via POL-aanvullingen en beleidsregels, die bij de verschillende hoofdstukken genoemd zijn. Samen met deze uitwerkingen vormt het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 het nieuwe provinciale waterhuishoudingsplan.

Water en ruimtelijke ordening

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheidt de provincie Limburg de ecologische en mensgerichte functies: de specifiek en algemeen ecologische functie (SEF resp. AEF) en de functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstel mogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Conform het stroomschema van het waterschap is voor de beoogde planwijziging een “Watertoets” uitgevoerd.

4.7.2 Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk

het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectafwijkingsbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

De toekomstige nieuwe verharde oppervlakte bedraagt ruim minder dan 2.000 m², waardoor geen overleg en toetsing door het Waterschap noodzakelijk is. Het betreft verharding van 300 m² en een dak van 644 m². Het water dat op het dak valt zal in het aanwezige hemelwaterbassin worden opgevangen. Dit bassin is 6.000 m³ en daarmee voldoende groot voor alle aanwezige verharding. Indicatief is op de bedrijfslocatie een hemelwaterberging aanwezig van circa 200 mm/m² verhard oppervlak.

Het water dat op de verharding valt infiltreert in het omliggende grasland. De daarmee samenhangende bergingscapaciteit bedraagt 10 liter per m² verhard oppervlak. Daarbij kan bij een extreme regenbui een eventueel te groot aanbod uitstromen in de naastgelegen landschappelijke inpassing.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd op het gemeentelijk vuilwaterriool. Er wordt voor het huishoudelijk afvalwater een voorvang gerealiseerd om te voorkomen dat er vet en doekjes op het riool komen. Deze wordt op eigen terrein uitgevoerd en in eigen beheer onderhouden. Zie hiervoor bijlage 5.

Het afvalwater stelsel ter plaatse is geschikt voor het ontvangen van maximaal 1 m³/h aan huishoudelijk afvalwater.

5 AFWEGING BELANGEN

5.1 Algemeen

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de geldende gebruiksregels uit het vigerende bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

Door initiatiefnemer is een dialoog met de omgeving gevoerd om de omgeving bij de planvorming te betrekken. Recentelijk hebben hiervoor ook vervolgesprekken plaatsgevonden om uitleg te geven van de noodzaak en draagvlak voor de plannen te verkrijgen. Daarnaast zal initiatiefnemer er voor zorgdragen dat er sprake is van goed beheer en toezicht om te voorkomen dat er overlast voor de omgeving ontstaat.

5.2 Noodzaak

Ten behoeve van de realisering van dit project is door de initiatiefnemer in het principeverzoek de noodzaak reeds kenbaar gemaakt. Hierin is aangegeven dat de inzet van arbeidsmigranten cruciaal is voor de bedrijfsvoering van het glastuinbouwbedrijf. Het niet kunnen voorzien in voldoende geschikte huisvesting creëert nieuwe problemen op het gebied van de bedrijfsvoering. Er zijn immers voldoende arbeidskrachten nodig om de arbeid te kunnen leveren welke benodigd is voor het glastuinbouwbedrijf. Daarbij is het noodzakelijk om kwalitatief goede huisvesting te hebben om de benodigde arbeidskrachten ook te behouden richting de toekomst.

5.3 Conclusie

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. Het beoogde gebruik als huisvestingsmogelijkheid voor arbeidsmigranten past binnen het gemengd gebied van de omgeving van het besluitgebied. Daarnaast bestaan er, buiten de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, vanuit vigerend beleid geen belemmeringen.

6 PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN

6.1 Uitgebreide procedure omgevingsvergunning

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd. Deze procedure wordt hieronder stapsgewijs beschreven:

- De wettelijke procedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:
- Wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening.
- Openbare kennisgeving van de ontwerpvergunning.
- Ter inzage legging van de ontwerp omgevingsvergunning met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan eenieder zienswijzen naar voren brengen.
- Vaststelling van de omgevingsvergunning door het bevoegd gezag (gemeenteraad dan wel B&W), indien er zienswijzen naar voren zijn gebracht uiterlijk binnen 6 maanden nadat de aanvraag is ontvangen en indien er geen zienswijzen naar voren zijn gebracht uiterlijk 4 weken nadat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijze is verstreken.
- Algemene bekendmaking van de omgevingsvergunning.
- Mogelijkheid tot beroep bij de rechtbank voor belanghebbende binnen 6 weken na bekendmaking besluit. Voorlopige voorziening bij de rechtbank. Beroep heeft geen opschortende werking. Verzoek om voorlopige voorziening heeft opschortende werking indien ingediend binnen de beroepstermijn.
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de rechtbank.
- Uitspraak rechtbank.
- Mogelijkheid tot hoger beroep bij Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor belanghebbenden binnen 6 weken na bekendmaking uitspraak rechtbank. Voorlopige voorziening bij de rechtbank. Beroep heeft geen opschortende werking. Verzoek om voorlopige voorziening heeft opschortende werking indien ingediend binnen beroepstermijn.
- Uitspraak Afdeling.