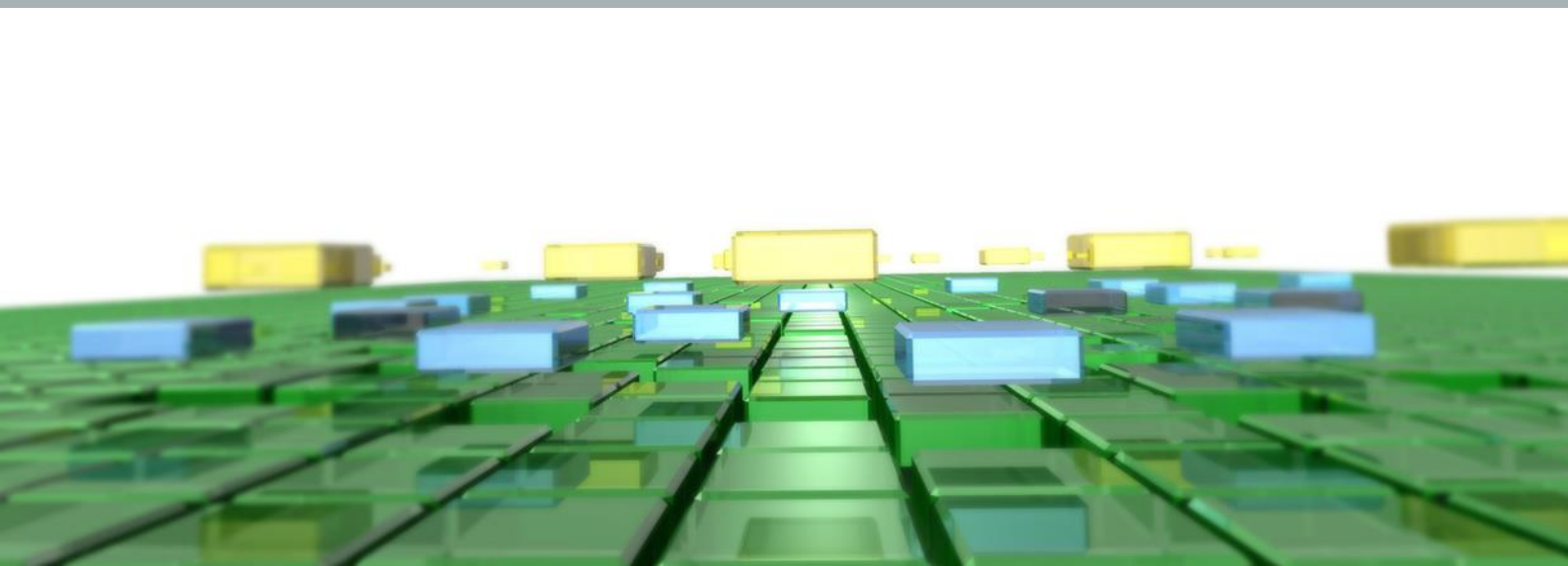


Ruimtelijke onderbouwing 'Tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten De Nieuwe Hof'

Gemeente Peel en Maas

Bijlagen



Ruimtelijke onderbouwing 'Tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten De Nieuwe Hof'

Gemeente Peel en Maas

Bijlagen

Rapportnummer BRO:	P01975
Datum:	28 juli 2021
Opdrachtgever:	Kanters BV
Projectteam BRO:	SSh, ROs
Bron foto kaft:	BRO, Abstract
Beknopte inhoud:	De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de benodigde omgevingsvergunning voor het tijdelijke huisvesten van arbeidsmigranten aan de Nieuwe Hof te Meijel.

BRO
Vestiging Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

Bijlage 1:

Ladder voor duurzame verstedelijking

Ladder voor duurzame verstedelijking
tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten
Vieruitersten 25 te Meijel

Gemeente Peel en Maas



Ladder voor duurzame verstedelijking tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten Vieruitersten 25 te Meijel

Gemeente Peel en Maas

Rapportnummer:	P01975
Datum:	20 maart 2020
Opdrachtgever:	LK
Projectteam BRO:	RH, RO en SS
Trefwoorden:	Ladder voor duurzame verstedelijking, tijdelijke huisvesting, wonen, arbeidsmigranten
Beknopte inhoud:	Toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking van de beoogde huisvesting voor arbeidsmigranten aan de Vieruitersten 25 te Meijel voor een periode van tien jaar.

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	2
1.1 Beoogde ontwikkeling	2
1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	3
1.3 Opzet rapport	3
2. BELEIDSKADER	4
2.1 Provinciaal beleid	4
2.2 Regionaal beleid	6
2.3 Gemeentelijk beleid	7
2.4 Relatie met planinitiatief	10
3. BEHOEFTE HUISVESTING ARBEIDSMIGRANTEN	11
3.1 Ontwikkeling behoefte	11
3.2 Bestaand aanbod en nieuwe initiatieven	16
4. TOETS LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJ KING	19
4.1 Inleiding	19
4.2 Toetsing planinitiatief aan de Ladder	19
4.3 Conclusie	23

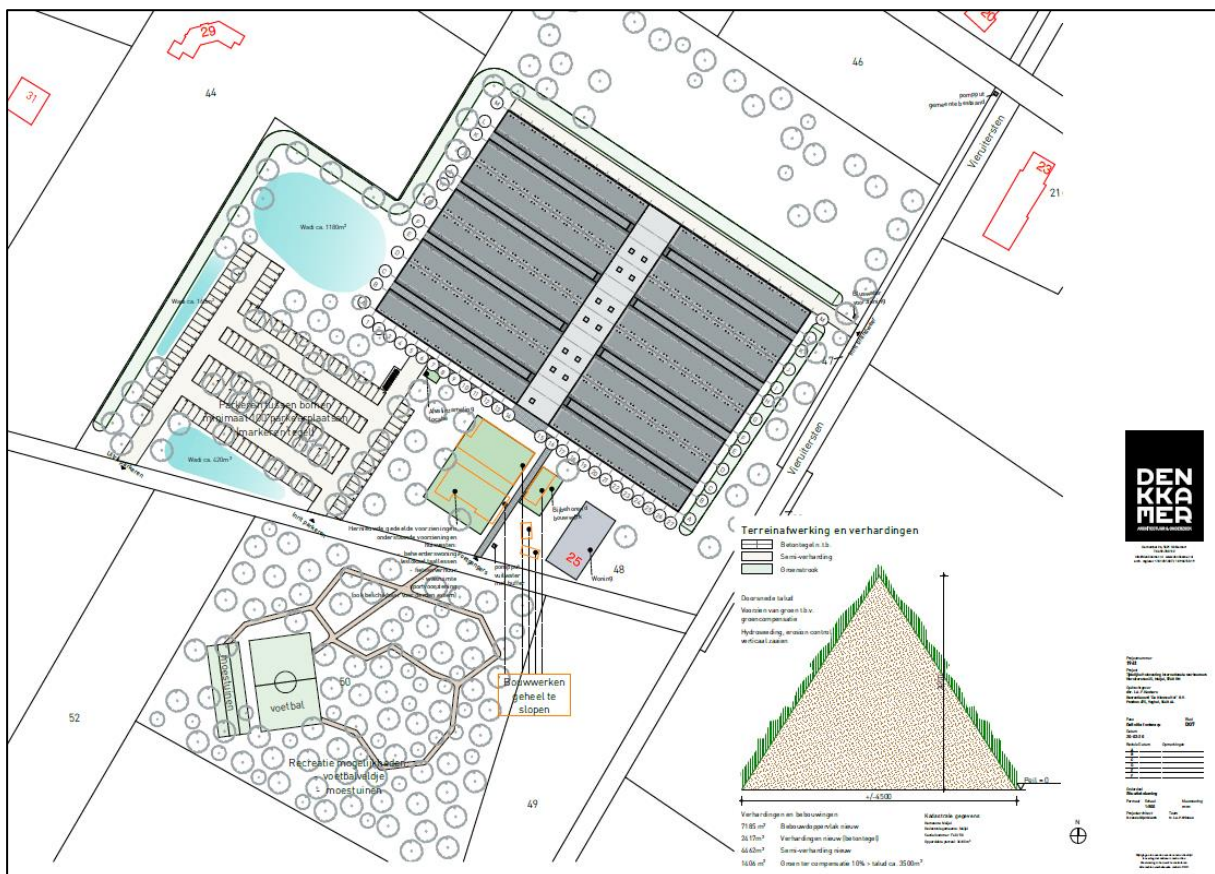
1. INLEIDING

1.1 Beoogde ontwikkeling

Er zijn plannen om tijdelijk arbeidsmigranten te huisvesten op de voormalige camping Nieuwe Hof, gelegen aan de Vieruitersten 25 te Meijel. Het beslaat in totaal 2 percelen MELOO-F-48 en MELOO-F-50 met een respectievelijke omvang van 34.160 m² en 9.710 m², in totaal 43.870 m². Ten noorden, oosten en westen van het besluitgebied liggen agrarische gronden. Ten zuiden van het besluitgebied ligt een bos. De camping is al langere tijd permanent gesloten. In de directe omgeving zijn voornamelijk agrarische bedrijven, enkele woningen (zowel bedrijfs- als burgerwoningen) en agrarische percelen gelegen.

De gewenste ontwikkeling bestaat uit het tijdelijk inrichten, voor een periode van 10 jaar, van huisvesting voor maximaal 400 arbeidsmigranten.

Figuur 1.1: Toekomstige situatie plangebied



Noodzaak onderbouwing

Het initiatief is strijdig met de vigerende bestemmingsplan '1e reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas', zoals dat door de gemeente Peel en Maas op 29-03-2017 is vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan zijn de gronden van het gebied bestemd tot 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'.

Voor het beoogde plan wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde 'kruimelgevallenregeling' in artikel 4 van bijlage II bij het Bor een omgevingsvergunning aan te vragen voor strijdig gebruik voor een periode van maximaal 10 jaar. Voor de hiervoor genoemde omgevingsvergunning voor tijdelijk strijdig gebruik is formeel geen ruimtelijke onderbouwing vereist. Wel dient te worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij moet onder andere aandacht worden besteed aan de uitvoerbaarheid van het plan. In het kader van uitvoerbaarheid moet aandacht worden besteed aan de behoefte. Door in het kader van de uitvoerbaarheid zoveel mogelijk aansluiting te zoeken bij de Ladder voor duurzame verstedelijking, kunnen procesrisico's geminimaliseerd worden. In dit rapport wordt hieraan invulling aan gegeven via het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6. lid 2 Bro). In de toets worden de volgende fasen doorlopen:

1. Is er een actuele regionale behoefte?
2. Is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied?
3. Indien stap 2 onvoldoende mogelijkheden biedt: is er een locatie die passend, multimodaal ontsloten is of kan worden voor de resterende regionale behoefte. (Deze fase hoeft niet te worden doorlopen, omdat hier sprake is van bestaand stedelijk gebied, zoals later wordt gemotiveerd.)

De Ladder voor duurzame verstedelijking heeft zowel kwalitatieve als kwantitatieve componenten. Ook de 'behoefte' als bedoeld in de Ladder is zowel kwalitatief als kwantitatief van aard en een afgeleide van de verhouding tussen de actuele en toekomstige vraag, de trends en het huidige regionale aanbod (incl. plancapaciteit). Omdat er vaak geen 'absolute', eenduidig te berekenen regionale behoefte bestaat, wordt deze hier indicatief bepaald. Voor de beoordeling van de kwalitatieve aspecten (aanbod, vraag, behoefte, etc.) zijn waardeoordelen soms onontkoombaar. De beoordeling in dit rapport is afkomstig van BRO.

1.3 Opzet rapport

In hoofdstuk 2 worden de beoogde ontwikkeling gezien in het licht van het vigerende overheidsbeleid. In hoofdstuk 3 spitst de analyse zich toe op de behoefte, mede aan de hand van het landelijke en regionale perspectief. Tot slot worden in hoofdstuk 4 de belangrijkste conclusies geformuleerd in het kader van de Ladderonderbouwing. Dit aan de hand van de beschreven analyses in dit rapport.

2. BELEIDSKADER

2.1 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerkend en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden: zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten en met veel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied ligt binnen de zone 'Buitengebied': alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter, met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De accenten in deze zone liggen op ruimte voor ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, terugdringen milieubelasting vanuit landbouw en kwaliteit en functioneren ondergrond.

In de aanpak van de Limburgse woningmarkt wordt ingezet op een aantal ambities:

- Dynamisch voorraadbeheer
- Transformatieopgave bepalen (kwantitatief)
- Verhouding huur/koop
- Kwaliteit bestaande woningvoorraad
- Sloop
- Terugdringen plancapaciteit
- Spelregels ontwikkeling van de voorraad
- Aandacht voor doelgroepen
- Terugdringen wonen recreatieterreinen/recreatieverblijven

Als belangrijke uitdaging wordt 'een aantrekkelijke regio die jongeren en arbeidskrachten bindt (menselijk kapitaal en werkgelegenheid; kwaliteit woon- en leefomgeving)' benoemd:

De kwaliteit van het fysieke leefklimaat (wonen, voorzieningen, cultuur, landschap) maakt Limburg tot een aantrekkelijke vestigingsplek voor bedrijven en hun werknemers. Ook de bereikbaarheid is grotendeels van hoog niveau. Heel Limburg heeft nu al te maken met een stevige daling van de beroepsbevolking. Naast hoogopgeleide kenniswerkers heeft Limburg in de toekomst vooral behoefte aan werkers in de zorg, techniek en land- en tuinbouw. Dit, gevoegd bij de sterke ontgroening die zich voordoet, leidt ertoe dat het binden en boeien van jongeren, kenniswerkers en arbeidsmigranten een belangrijke uitdaging is. Hun wensen, bijvoorbeeld op het gebied van stedelijke ontmoetingsplekken en huisvesting vragen dan ook onze bijzondere aandacht. Het landschap en natuur vormen één van de grootste vestigingsvoordelen die Limburg te bieden heeft. Het is belangrijk om te blijven werken aan de kwaliteit ervan, maar ook aan de gebruiksmogelijkheden.

Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld en in werking getreden. De verordening bevat regels over diverse onderwerpen, waaronder de noodzaak van een toets

aan de Ladder voor duurzame verstedelijking voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen bij een wijziging van het bestemmingsplan.

Nieuwe ontwikkelingen moeten bij voorkeur worden gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied. Hieronder wordt volgens artikel 1.1.1 lid 1 aanhef van Bro verstaan: *“een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur”*. De onderhavige ontwikkeling voldoet hier niet aan. De locatie is volgens het POL2014 gelegen buiten het bebouwd gebied, namelijk in de zone ‘Buitengebied’. Dit maakt dat in de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking tevens moet worden ingegaan op de keuze om het planinitiatief te realiseren buiten het bestaand stedelijk gebied (zie hoofdstuk 4 van onderhavig rapport).

Agenda Limburgse Woningmarkt 2016-2019, ‘ieder zijn thuis’

De woningmarkt in Limburg verandert als gevolg van demografische, maatschappelijke en macro-economische ontwikkelingen waaronder een afname van de groei van het aantal huishoudens, een groeiend aantal eenpersoonshuishoudens en een toenemende vergrijzing en ontgroening. Ook de betaalbaarheid van wonen staat onder druk. Voor studenten, ouderen, alleenstaanden, arbeidsmigranten en statushouders is een ‘standaard wooncarrière’ in veel gevallen niet haalbaar.

De relevante punten die in de woonagenda worden benoemd:

- De effecten van Rijksbeleid werken in Limburg ten dele negatief uit. De woningmarkt in een krimpgebied functioneert immers anders dan in een gebied waar veel vraag naar woningen is.
- Bijzondere doelgroepen hebben moeite met het vinden van geschikte huisvesting. Vooral nog gaat het om de volgende doelgroepen: zorgbehoevenden (o.a. ouderen), woonurgente (o.a. arbeidsmigranten), verblijfsgerechtigden, jongeren (o.a. studenten), particuliere eigenaren in kwalitatief minder goed onderhouden woningen, huurders met een hoge woonquote, starters op de koopwoningmarkt, woningzoekenden die gelet op hun inkomen zijn aangewezen op een betaalbare huurwoning.

Vervolgens zijn in de agenda actielijnen geconcretiseerd, dit zijn de meest relevante:

- Verschuiving van de vraag van koop- naar huurwoningen. Er moeten meer (vooral sociale) huurwoningen beschikbaar komen gezien de behoefte hieraan op de woningmarkt. Waar mogelijk moet dit gebeuren binnen bestaand vastgoed, tijdelijke nieuwbouw (5-10 jaar) geldt als laatste optie.
- Betere regionale kwantitatieve afstemming van woningvoorraad en woningbehoefte om te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling.

Beleidsnotitie Huisvesting Arbeidsmigranten 2016

In de beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten worden de algemene uitgangspunten benoemd voor de tijdelijke 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 een huisvestingsnorm gehanteerd wordt.
- Met betrekking tot het beheer van huisvestingslocaties dienen afspraken gemaakt en geborgd te worden tussen gemeente en verhuurder.
- Huisvesting van arbeidsmigranten moet zoveel mogelijk plaatsvinden in of nabij bestaand bebouwd gebied van steden of dorpen.
- Huisvesting binnen de planologische bestemming bedrijventerrein is niet toegestaan.
- 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 niet toegestaan. Uitzondering hierop is huisvesting van arbeidsmigranten voor de duur van maximaal 10 jaar op te saneren of revitaliseren recreatieterreinen. Dit is tijdelijk mogelijk onder voorwaarde dat een deel van de inkomsten wordt gebruikt om de sanering of revitalisering te bekostigen.

Huisvesting van arbeidsmigranten kent in Limburg 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.

2.2 Regionaal beleid

Regionale structuurvisie Wonen Noord-Limburg (2016)

In de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg geven de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing aan de regionale woningmarkt. Het document heeft een juridische status met een zelfbindend karakter.

Het aantal plannen voor nieuwbouw moet in een ‘gezonde’ verhouding staan tot de kwantitatieve behoefte. In gemeenten met een plancapaciteit die hoger is dan de huishoudensgroei moet een reductie van de plancapaciteit plaatsvinden. Hiertoe is een afwegingskader ontwikkeld waarmee gemeenten op basis van een aantal indicatoren de aantrekkelijkheid van woningbouwplannen en –locaties kunnen prioriteren

In de Regionale Structuurvisie Wonen Noord Limburg wordt onderkend dat bijzondere aandacht nodig is voor de huisvesting van (toekomstige) werknemers en dan vooral arbeidsmigranten. In de visie wordt aangegeven dat arbeidsmigranten veel banen invullen en een voorwaarde zijn voor de verdere economische ontwikkeling. De visie is verder uitgewerkt in lokaal woonbeleid.

2.3 Gemeentelijk beleid

Woonvisie Plus 2011-2015 Gemeente Peel en Maas

De gemeente Peel en Maas heeft een Woonvisie opgesteld waarin beleid voor onder andere arbeidsmigranten is geformuleerd. Hierin komt naar voren dat de gemeente de woningvoorraad wil uitbreiden, waarbij ook rekening gehouden moet worden met woonvoorzieningen voor arbeidsmigranten.

- Er is een verschuiving waar te nemen naar permanente arbeid én daardoor behoefte aan reguliere huisvesting van arbeidsmigranten. Dit vraagt om een huisvestingskader, waarin naast de tijdelijke huisvestingsmogelijkheden, ook de mogelijkheden voor huisvesting in de reguliere woningen of wooncomplexen aan de orde komen. Hierbij komt de volgende vraag naar voren: *Hoe gaat Peel en Maas deze instromers vanuit Nederland en elders verleiden zich in hun gemeente te vestigen?*
- Er zijn steeds meer soortige bedrijven die gebruik maken van tijdelijke arbeidsmigranten. Een belangrijk gevolg van de inzet van deze tijdelijke werknemers is dat er voor deze mensen tijdelijk huisvesting beschikbaar moet zijn, liefst op korte afstand van de werkplek. Intussen blijkt uit onderzoek dat een aanzienlijk percentage van deze aanvankelijk tijdelijke werknemers zich permanent wil vestigen (ca. 50%) en daarbij voor een groot deel ook op zoek gaat naar permanente en reguliere huisvesting.
- Ook is er een grote groep arbeidsmigranten die tijdelijk hier werkt en nog twijfelt aan permanent verblijf, de zogenaamde „semipermanenten“. Met name voor deze groep zijn er weinig goede, tijdelijke woonvormen beschikbaar. De gemeente Peel en Maas ziet kansen voor specifieke woonvormen voor deze groep (bijvoorbeeld tijdelijke woonunits). Vanuit deze woningen kunnen arbeidsmigranten op termijn doorstromen naar reguliere huur- en koopwoningen.

Factsheet Beleid voor EU-migranten Peel en Maas 2016

Voor de huisvesting van arbeidsmigranten heeft de gemeente specifiek beleid ontwikkeld middels Factsheet Peel en Maas, Beleid voor EU-migranten (2016). Hier komen een aantal feiten naar voren die inzicht geven in de arbeidsmigranten die zich gevestigd hebben in de gemeente Peel en Maas. Zo ligt het percentage autochtone inwoners in de gemeente hoger dan het landelijke gemiddelde (90% tegenover 78% gemiddeld over Nederland). Het overgrote deel van de migranten in Peel en Maas is afkomstig uit Midden- en Oost-Europa (91%), en binnen deze groep komt het merendeel van de migranten uit Polen (89%).

Het beleid geeft aan dat de gemeente Peel en Maas de komende jaren te maken krijgt met bevolkingskrimp. In deze context is de visie van de gemeente dat de vestiging van EU-arbeidsmigranten

van groot belang is voor Peel en Maas. Niet alleen zorgen EU-arbeidsmigranten ervoor dat de economische bedrijvigheid en werkgelegenheid in stand wordt gehouden en kan worden uitgebreid, ook versterken zij de kwaliteit van de beroepsbevolking. Daarnaast hebben arbeidsmigranten die zich blijvend in de gemeente vestigen volgens het beleid een gunstig effect op de voorziene bevolkingskrimp en een dempend effect op de vergrijzingstendens. Om deze redenen kiest de gemeente Peel en Maas ervoor EU-migranten die in de gemeente willen wonen en werken te faciliteren en actief te ondersteunen.

Beleid huisvesting short stay arbeidsmigranten 2019, gemeente Peel en Maas

Het beleid omtrent de huisvesting van short stay arbeidsmigranten (2014) is aan een update toe. Het beleid kent beperkingen qua het aantal te huisvesten mensen, de locaties waar huisvesting mag plaatsvinden en de verblijfsduur van de arbeidsmigranten. Bedrijven merken steeds vaker de gevolgen van deze beperkingen: het huidige beleid geeft hen onvoldoende mogelijkheden om mensen te kunnen huisvesten. Nieuw beleid is nodig om economische, demografische en regionale ontwikkelingen het hoofd te bieden.

De doelen die voorop staan in het nieuwe beleid sluiten 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 beleid uit 2014 kende de indeling van arbeidsmigranten naar short stay, mid stay en long stay. Omdat bij de uitvoering van het beleid is gebleken dat deze indeling niet werkt en niet aansluit bij de praktijk, is in de regio en in het nieuwe coalitieakkoord afgesproken alleen nog short stay en long stay te onderscheiden. Het nieuwe beleid omtrent short stay arbeidsmigranten gaat in de basis uit van een aantal overwegingen, namelijk:

1. De gemeente wil de arbeidsmigranten verleiden om in de gemeente/regio te blijven. Hiervoor is het noodzakelijk om de arbeidsmigranten te laten zien wat de gemeente heeft te bieden. Elk huisvestingsinitiatief wordt daarom beoordeeld op de maatschappelijke bijdrage die vanuit het initiatief wordt geleverd om de arbeidsmigrant deelgenot te maken van het goede leven in Peel en Maas. Welke middelen vanuit een concreet initiatief het beste zijn, is afhankelijk van het initiatief.
2. Elke locatie kan in beginsel in aanmerking komen. Een geschikte locatie:
 - zorgt voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor buurtbewoners en arbeidsmigranten;
 - heeft draagvlak: de omgeving (bedrijven en omwonenden die wat kunnen gaan merken van de huisvesting) moet aantoonbaar zijn meegenomen in de huisvestingsplannen;

- levert geen beperking op voor bedrijven binnen wiens invloedssfeer de huisvesting plaatsvindt;
 - past in het ruimtelijk beleid van de provincie dan wel het Rijk.
3. In de kwaliteit van de huisvesting zijn enkele uniforme basisbeginselen van belang:
 - het gebruik van bestaande bebouwing staat voorop;
 - nieuwbouw alleen als aangetoond kan worden dat in bestaande bebouwing geen ruimte is;
 - permanente woonunits alleen als nieuwbouw niet haalbaar of rendabel is;
 - tijdelijk woonunits alleen voor seizoensarbeid/piekmomenten;
 - woonunits (structureel of tijdelijk) niet in de bebouwde kom of bebouwingslinten;
 - de huisvesting moet kwalitatief goed zijn, waarbij het voldoen aan de op het moment van de benodigde besluitvorming actuele SNF-normen de ondergrens is.
 4. Bij initiatieven voor huisvesting mag de arbeidsmigrant standaard 18 maanden in de huisvesting verblijven. De initiatiefnemers moet altijd motiveren hoe lang de arbeidsmigranten nodig zijn voor het werk dat ze doen. Om de doorstroming naar reguliere huisvesting te bevorderen is het bovendien van belang te controleren of de arbeidsmigrant de verplichting zich in te schrijven in de BRP nakomt.
 5. Peel en Maas zet in op een verdubbeling van het aantal te huisvesten mensen bij agrarische bedrijven naar maximaal 80, maar in tegenstelling tot het huidige beleid wel onder de voorwaarde dat voor het aantal een motivatie wordt gegeven. Daarnaast is de gemeente bereid om bij/voor grote agrarische bedrijven de huisvesting tot maximaal 200 personen te faciliteren, mits de ondernemers aantoont de mensen daadwerkelijk nodig te hebben voor zijn bedrijf.
 6. Peel en Maas maakt het voor agrarische bedrijven die alleen tijdens piekmomenten behoefte hebben aan extra arbeidskrachten mogelijk om voor de opvang van piekmomenten maximaal 4 maanden maximaal 40 personen te huisvesten in tijdelijke woonunits. De woonunits moeten voldoen aan de SNF-norm en moeten na afloop van het piekmoment weer worden verwijderd.
 7. Als de huisvestingslocatie geen agrarisch bedrijf betreft of als het bedrijf is beëindigd maar er op de locatie nog wel een bij het beëindigde gebruik passende bestemming rust staat Peel en Maas huisvesting tot maximaal 80 arbeidsmigranten toe.
 8. Peel en Maas wil experimenteeruimte geven aan enkele goede nieuwe plannen, binnen de volgende voorwaarden: innovatief, maximaal tot 400 personen, alleen tijdelijke omgevingsvergunningen voor maximaal 10 jaar.
 9. De initiatiefnemer moet zorgen voor voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein en als dat niet lukt, motiveren waarom niet.
 10. Als de huisvesting resulteert in nieuwe bebouwing of als het gewijzigde gebruik van gronden en/of bestaande bebouwing de ruimtelijke uitstraling ter plaatse verandert, dan moet dit op een goede manier in de omgeving worden ingepast.
 11. Peel en Maas gaat bij elke aanvraag voor een ruimtelijke toestemming beoordelen hoe de initiatiefnemer het toezicht en beheer heeft georganiseerd en welke maatregelen er komen om overlast voor zowel de arbeidsmigranten (onderling) als omwonenden te voorkomen. Toezicht en beheer zal daarnaast ook in de op grond van de Algemene plaatselijke verordening (APV) benodigde exploitatievergunning terugkomen.

12. Peel en Maas treedt handhavend op tegen huisvesters die herhaaldelijk of structureel de voorwaarden en voorschriften van de exploitatievergunning en de ruimtelijke toestemming niet nakomen of huisvestingslocaties waar herhaaldelijk of structureel ingrijpen door de politie nodig is.
13. In de ruimtelijke toestemmingen wordt vastgelegd dat het gebruik van/voor huisvesting ongedaan gemaakt moet worden als de huisvesting gedurende 1 jaar niet wordt gebruikt.
14. Het nieuwe beleid betekent een behoorlijke verruiming ten opzichte van het huidige beleid. Daarom gaat het college de uitvoering van het beleid monitoren.

2.4 Relatie met planinitiatief

Uit bovenstaande beleidskaders kan geconcludeerd worden dat er op verschillende schaalniveaus in de provincie Limburg extra aandacht bestaat voor de huisvesting van woonurgente en in het bijzonder arbeidsmigranten. In het beleid wordt benoemd dat de behoefte aan woningen voor deze doelgroepen groot is. Bovendien wil Peel en Maas experimenteerruimte geven aan enkele goede nieuwe plannen, binnen de volgende voorwaarden: innovatief, maximaal tot 400 personen, alleen tijdelijke omgevingsvergunningen voor maximaal 10 jaar. Het beoogde planinitiatief realiseert huisvesting onder al deze voorwaarden. Huisvesting in de vorm van woonunits (structureel of tijdelijk) mogen niet in de bebouwde kom of bebouwingslinten en deze moeten kwalitatief goed zijn, waarbij het voldoen aan de op het moment van de benodigde besluitvorming actuele SNF-normen de ondergrens is. Peel en Maas wil de arbeidsmigranten verleiden om in de gemeente/regio te blijven. Hiervoor moet kwalitatief goede huisvesting worden gerealiseerd, het planinitiatief realiseert dit. Bovendien is het in de buurt van vele kwekerijen en tuinbouwbedrijven, waar arbeidsmigranten vaak in dienst zijn. Woon-werk verkeer zal daarom beperkt zijn. Voorzieningen zoals de supermarkt, huisarts, school en horeca zijn relatief dichtbij, namelijk op afstand van ca. 5 minuten fietsen, dit zal de lokale economie te bevorderen. Op het terrein zijn er ruim voldoende parkeerplekken aanwezig. Het planinitiatief sluit daarmee aan bij het bestaande beleid.

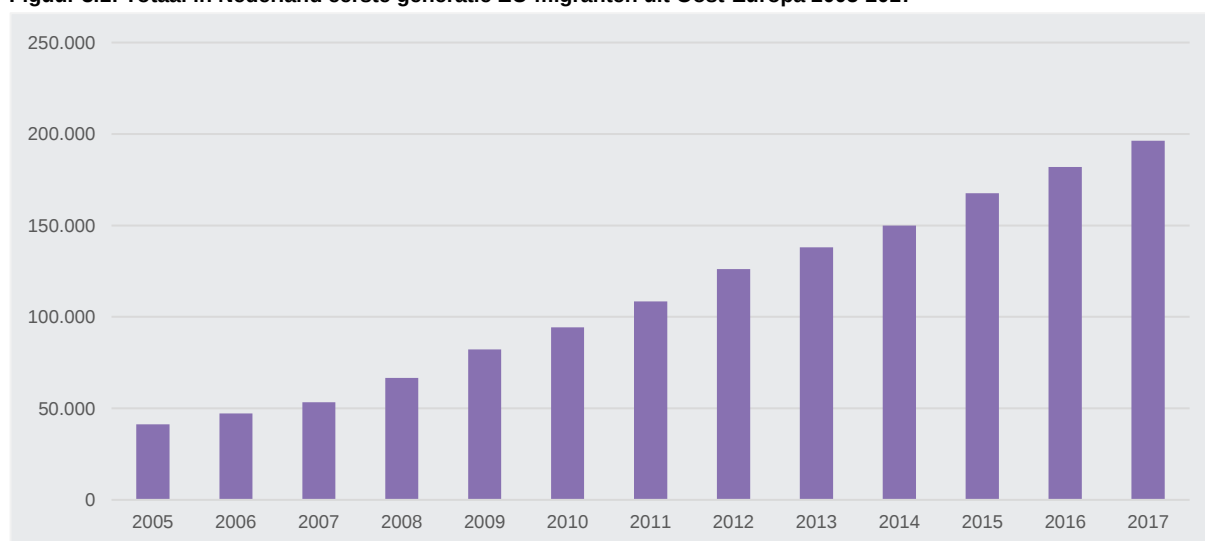
3. BEHOEFTE HUISVESTING ARBEIDSMIGRANTEN

3.1 Ontwikkeling behoefte

Nederland

De toestroom van arbeidsmigranten uit Oost-Europa is sinds de toetreding van nieuwe EU-lidstaten in 2004 en 2007 enorm gegroeid. Voor mensen uit tien Oost-Europese EU-landen¹ is het sinds 2008 officieel toegestaan om in Nederland te werken. Sinds 2005 nam het aantal geregistreerde migranten uit deze landen landelijk toe met +375% (dus met een factor van 4,75) tot ruim 196.000 in 2017. Deze ontwikkeling is in onderstaande grafiek weergegeven.

Figuur 3.1: Totaal in Nederland eerste generatie EU-migranten uit Oost-Europa 2005-2017²



Het belangrijkste herkomstland van de arbeidsmigranten is, met afstand, Polen. Overigens is het totale aantal EU-migranten in Nederland nog veel hoger. Volgens de Migrantenmonitor van het CBS³ waren er eind 2016 circa 905 duizend migranten in Nederland aanwezig afkomstig uit alle (kandidaat)lidstaten van de Europese Unie, met eveneens een duidelijke groei.

In Nederland verblijven ongeveer 400.000 arbeidsmigranten uit Oost-, Midden- en Zuid-Europa (EU-arbeidsmigranten). Door de vergrijzing en de economische groei is de algemene verwachting dat de behoefte aan buitenlandse arbeidskrachten in Nederland nog aanzienlijk zal toenemen in veel sectoren. Ze worden inmiddels dan ook beschouwd als onmisbaar voor de Nederlandse economie. In bepaalde regio's (zoals Noord-Limburg) is die betekenis zelfs nog groter. In die regio's betreft het vooral de land- en tuinbouw en de logistiek, maar ook andere sectoren (zorg, bouw, etc.).

¹ Bulgarije, Estland, Hongarije, Letland, Litouwen, Polen, Roemenië, Slovenië, Slowakije en Tsjechië.

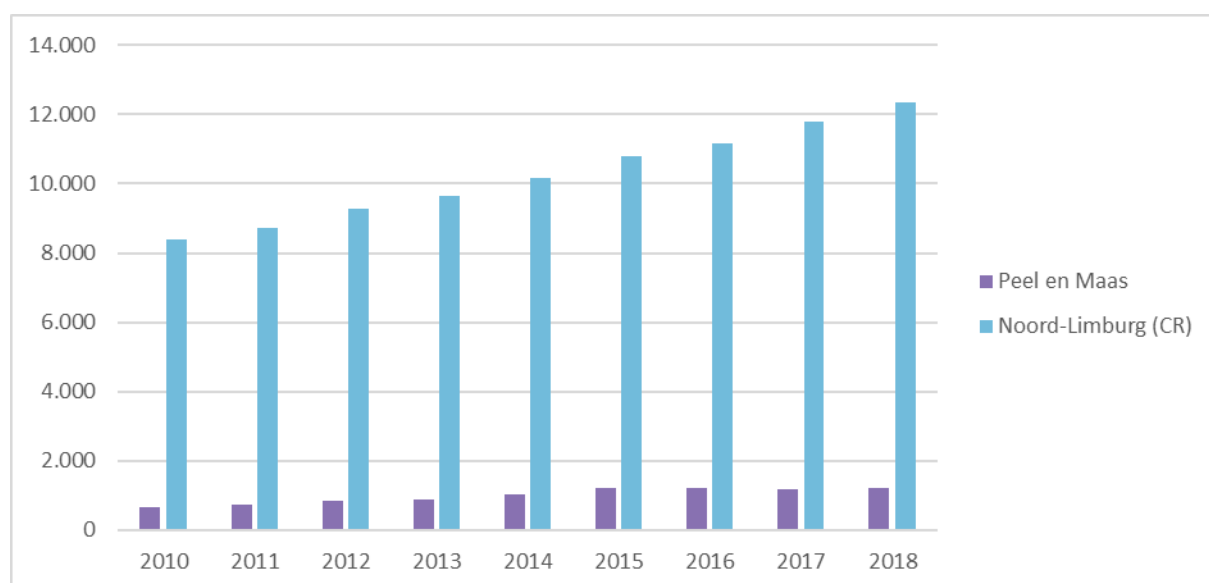
² CBS (2018). Bevolkingsontwikkeling: migratieachtergrond en generatie.

³ CBS Migrantenmonitor 2015-2016.

Behoefte binnen het verzorgingsgebied anno 2019

Binnen de regio Noord-Limburg maken veel bedrijven gebruik van buitenlandse arbeidskrachten. Zij zijn relatief goedkoop en vervullen bovendien functies waarvoor in de regio geen andere geschikte kandidaten te vinden zijn. In de regio verblijven momenteel 12.352 EU-migranten, in Peel en Maas zelf zijn dat er 1.209. Dit betreft alle EU-arbeidsmigranten⁴ die staan ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP) van de eerste generatie. Hierin wordt de tweede generatie niet meegenomen, dit betreft immers voornamelijk kinderen en die zitten niet in het arbeidsproces. Wanneer EU-migranten aangeven niet langer dan 4 maanden in Nederland te verblijven, hebben zij geen registratieplicht in het BRP.⁵ Dit betekent dat een groot deel van de EU-arbeidsmigranten niet geregistreerd is.

Figuur 3.2: Eerste generatie EU-migranten ingeschreven in de BRP in Noord-Limburg en gemeente Peel en Maas 2010-2018⁶



De grootste groep arbeidsmigranten bestaat uit mensen met een Poolse nationaliteit. Tussen 2012 en 2016 steeg het aantal geregistreerde Polen in de regio met ruim 60 procent. De gemeenten met veel landbouwactiviteit, industrie en logistiek – Horst aan de Maas, Peel en Maas, Venray en Venlo – hebben relatief veel arbeidsmigranten en dus Poolse inwoners.

Uit verschillende bronnen (zie onderstaande tabel) blijkt dat het aantal niet-geregistreerde EU-migranten aanmerkelijk hoger ligt dan het aantal wel ingeschreven EU-migranten. Het werkelijke aantal migranten is echter moeilijk te bepalen en de ramingen variëren nogal, zoals te zien is in onderstaande tabel. Overigens wordt benadrukt dat de bronvermelding in de (vele) onderzoeken over dit onderwerp vaak onduidelijk is of zelfs ontbreekt. Het lijkt erop dat veel inschattingen oorspronkelijk dezelfde bron hebben, maar dit valt niet te verifiëren.

⁴ Deze cijfers zijn op gemeentelijk niveau niet beschikbaar voor alleen Oost-Europese herkomstlanden.

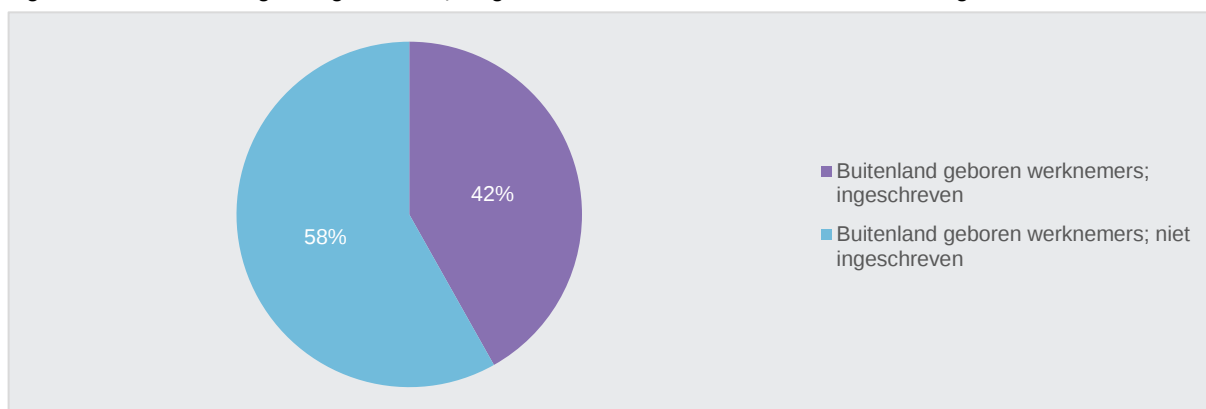
⁵ Nieuw in Nederland voor Europese Arbeidsmigranten, Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid, 2019

⁶ CBS (2018). Bevolking: leeftijd, migratieachtergrond, geslacht en regio, 1 januari.

Tabel 3.1: Ramingen aandeel niet-ingeschreven EU-migranten

Bron/Onderzoek	Uitkomst onderzoek	Raming totale populatie arbeidsmigranten
Companen	Regio Hart van Brabant: Gemiddelde registratiegraad arbeidsmigranten 50%.	+ 100%
Bollenstreek	Raming o.b.v. kleine steekproef: slechts 25% Polen is ingeschreven.	+ 300%
Onderzoek Prof. Van der Heijden landelijk (2013)	Slechts 53% MOE-landers (excl. ZE-landers) geregistreerd in GBA en/of UWV.	+ 90%
Platform 31 (2017)	Slechts kwart migranten schrijft zich in in BRP, bij UWV is de helft geregistreerd.	+ 300%
Ministerie Sociale Zaken/Werkgelegenheid (2013)	62% van geregistreerden UWV staat niet ingeschreven bij gemeente (BRO: 38% (100-62%) * 50% geregistreerd UWV = 19% wel ingeschreven bij gemeente).	+ 426% (100/19%)
Wonen Limburg met TU Eindhoven (2010)	Circa 20% van de arbeidsmigranten schrijft zich daadwerkelijk in bij het BRP.	+400%
Andere onderzoeken (Dronten, Professionals in Flex)	39% - 60% is <u>wel</u> geregistreerd bij gemeente.	+ 66% - + 156% (100/60 - 100/39)

Het CBS heeft in 2014 voor het laatst de cijfers van wel/niet ingeschreven werknemers in kaart gebracht. Dit is voor een aantal herkomstlanden gedaan, waaronder Polen, Roemenië en Bulgarije. In onderstaand figuur zijn de laatste cijfers van het verschil tussen de wel en niet ingeschreven Poolse, Roemeense en Bulgaarse werknemers in Nederland te zien. Hierin is te zien dat in 2014 er meer niet-ingeschreven (circa 95.900), dan wel-ingeschreven (circa 69.000) Polen, Roemenen en Bulgaren in Nederland waren. Kortom, volgens het CBS is slechts 42% van de Poolse, Roemeense en Bulgaarse arbeidsmigranten ingeschreven.

Figuur 3.3: In Nederland gevestigde Poolse, Bulgaarse en Roemeense werknemers wel/niet ingeschreven in het BRP⁷

⁷ CBS (2014). Wel/niet ingeschreven arbeidsmigranten: Polen, Bulgarije en Roemenië.

Kijkend naar deze verschillende, maar nogal uiteenlopende ramingen (tabel 3.1 en figuur 3.3), is het een reële inschatting dat het cijfer niet-ingeschreven arbeidsmigranten in werkelijkheid twee (+100%) à drie keer (+200%) hoger ligt dan de wel-ingeschreven EU-migranten.

De onderstaande tabel geeft inzicht in de behoefte voor nieuwe huisvesting voor arbeidsmigranten in de regio en in de gemeente Peel en Maas. Deze cijfers zijn gebaseerd op de in het BRP ingeschreven arbeidsmigranten, de inschatting van de niet ingeschreven arbeidsmigranten en het percentage arbeidsmigranten dat onder slechte omstandigheden moet wonen. Vanuit een 'behoudend' uitgangspunt voor de behoefte-raming wordt het huidige aantal ingeschreven arbeidsmigranten in Peel en Maas en Noord-Limburg vermenigvuldigd met de factor 2,5 (+150%). Dit maakt dat de raming is dat het werkelijke aantal arbeidsmigranten in gemeente Peel en Maas op circa 3.030 ligt en in Noord-Limburg op circa 30.900.

Tabel 3.2: Behoeftte nieuwe huisvesting Peel en Maas en Noord-Limburg

Berekening:	Peel en Maas	Noord-Limburg
Aantal ingeschreven arbeidsmigranten	1.209	12.352
Raming werkelijk aantal ($2,5 \cdot \text{ingeschreven populatie}$, afgerond)	Ca. 3.030	Ca. 30.900
Aandeel arbeidsmigranten in slechte huisvesting	20%	20%
Behoeftte nieuwe huisvesting in aantal arbeidsmigranten	Ca. 600	Ca. 6.200

De huisvesting van arbeidsmigranten wordt momenteel op verschillende manieren (tijdelijk) opgelost. Veel arbeidsmigranten wonen nu in vakantieparken, wat deels ten koste gaat van de recreatieve capaciteit en uitstraling. Daarnaast wordt er veel gewoond op onveilige accommodaties of locaties zonder woonbestemming (bijvoorbeeld agrarische bedrijven). Dit gegeven kan deels worden beschouwd als een 'latente behoefte' aan nieuwe huisvesting. Uit recent onderzoek in De Peel bleek 19% van de accommodaties dusdanig onveilig dat ze acuut werden gesloten.⁸ De bewoners moesten direct op zoek naar een nieuwe woonplek.

We veronderstellen, dat de huisvestingssituatie van migranten in Noord-Limburg in grote lijnen vergelijkbaar is met het Brabantse deel van De Peel. In de gemeente Peel en Maas ramen we dan ook, dat voor ca. 20% van alle arbeidsmigranten (alleen eerste generatie) nieuwe huisvesting moet worden gezorgd. Voor Noord-Limburg houden we hetzelfde cijfer aan. Dit leidt tot een actuele behoefte aan nieuwe huisvesting voor circa 600 personen in de gemeente Peel en Maas en zelfs 6.200 mensen in geheel Noord-Limburg (tabel 3.2).

Echter heeft de gemeente Peel en Maas recent (16 april 2019) ingestemd met een nieuw, ruimer huisvestingsbeleid voor arbeidsmigranten. Met dit beleid geven zij toestemming om op drie plekken complexen voor maximaal 400 personen te realiseren, dit betekent een behoefte van 1.200 bedden voor arbeidsmigranten. Zij zien de noodzaak, mede door het onderzoek van Etil Research Group, dat aantoonde dat in de regio tot 2022 een tekort dreigt aan zo'n 4800 bedden.⁹

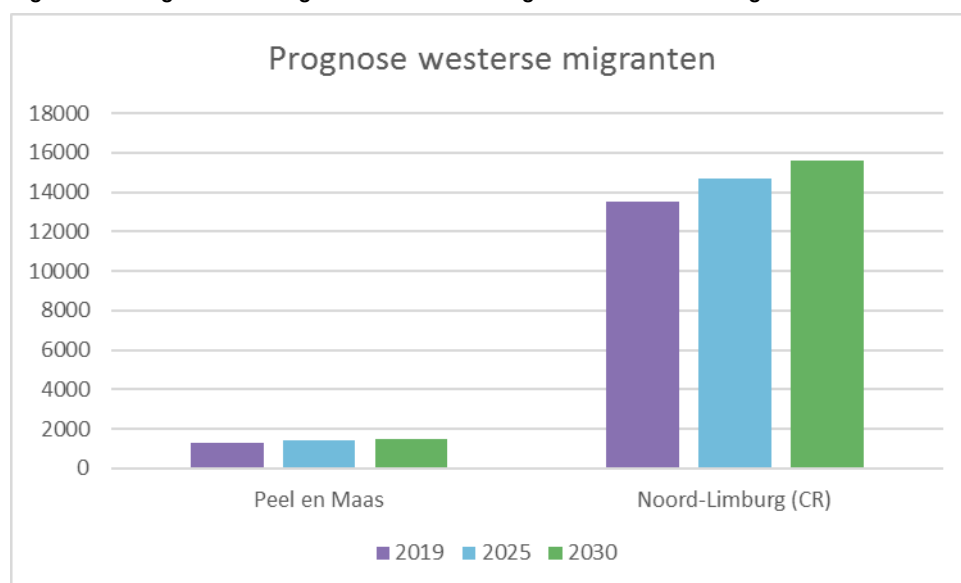
⁸ Arbeidsmigranten uit de anonimiteit, verslag van een pilot in de Peel (juni 2016).

⁹ Bron: https://www.limburcher.nl/cnt/dmf20190416_00101487/groen-licht-ruimere-huisvesting-arbeidsmigranten-peel-en-maas

Behoefte binnen het verzorgingsgebied in de toekomst

De Regionale prognose Bevolkingsopbouw 2011-2040 (CBS, 2011) is de meest recente prognose met een uitwerking in bevolking naar herkomstgroepering op gemeentelijk niveau. Uit onderstaand figuur blijkt dat er in de periode van 2019 tot 2030 in de regio Noord-Limburg naar verwachting circa 2.100 westerse migranten extra zich gaan vestigen. In Peel en Maas is er een stijging van circa 200 migranten te zien.

Figuur 3.4: Prognose eerste generatie westerse migranten Noord-Limburg en Peel en Maas 2019 – 2030¹⁰



Verder bestaat er een sterk toenemende behoefte aan arbeidskrachten in de gemeente en de regio. Dit komt onder andere door de vergrijzing waardoor één op de vijf bedrijven in Noord-Limburg te weinig personeel heeft. In tabel 3.3 is te zien dat de bevolking in zowel gemeente Peel en Maas als de gehele regio Noord-Limburg tot 2030 krimpt. Het tekort kan oplopen naar 10.000 werknemers over vier jaar, zegt recent onderzoek van Etil.¹¹ Dit zal er toe leiden dat de behoefte aan het aantal arbeidsmigranten naar verwachting nog verder zal toenemen, hoewel dergelijke prognoses in praktijk zeer lastig zijn. Het onderzoek van Etil laat zien dat er op basis van een aantal scenario's eind 2022 behoefte is aan 1.100 tot 4.800 extra arbeidsmigranten in Noord-Limburg (t.o.v. het jaar 2017). Hierbij is reeds rekening gehouden met kansrijke oplossingsmogelijkheden, zoals mobiliteitsverbetering, onbenut arbeidspotentieel en automatisering. Etil verwacht eind 2022 een tekort aan 7.500 tot 12.500 werkzame personen in Noord-Limburg. Mede doordat er tot 2022 naar verwachting 5.000 nieuwe banen worden geschapen, voornamelijk door de komst van logistieke bedrijven bij Venlo. Ook deze nieuwe arbeidsmigranten zullen adequate huisvesting moeten krijgen.

¹⁰ CBS (2011). Regionale prognose Bevolkingsopbouw 2011-2040.

¹¹ Etil (2018). Quickscan toekomstige vraag naar Arbeidsmigranten Noord-Limburg.

Tabel 3.3: Bevolkingsprognose Peel en Maas en Noord-Limburg 2018-2030¹²

	2018	2020	2025	2030	Verschil
Gemeente Peel en Maas	43.452	43.511	43.425	43.145	-306
Noord-Limburg	282.200	282.513	281.472	279.700	-2.500

3.2 Bestaand aanbod en nieuwe initiatieven

Het aantal gerealiseerde huisvestingsplekken in de regio Noord-Limburg bedraagt minstens 6.490 in totaal.¹³ Noord-Limburg wil zich gaan onderscheiden door goede verblijfsaccommodatie te realiseren waarbij de arbeidsmigrant niet afhankelijk is van de werkgever. Bovendien willen zij de huisvesting van arbeidsmigranten op recreatieterreinen afbouwen. Deze doelen leiden ertoe dat er een grote vraag bestaat naar nieuwe concepten voor huisvesting van arbeidsmigranten.¹⁴

Uit de Structuurvisie Wonen Noord-Limburg blijkt dat er meer passende, doelgroepgerichte huisvesting nodig is. Volgens inschatting in de Structuurvisie betreft dit circa 1.500 woningen voor arbeidsmigranten in de gehele regio. Volgens de Structuurvisie kan dat in de reguliere voorraad, maar ook door het verbouwen van leegstaande panden dan wel het realiseren van tijdelijke woonconcepten in afwachting van een meer ontspannen woningmarkt.¹⁵

Herbenutting bestaande gebouwen en plancapaciteit

Conform de Omgevingsverordening Limburg moet bij de Ladderonderbouwing van een initiatief als het onderhavige ook worden gekeken naar de mogelijkheden voor herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende panden in de regio, in dit geval de gemeente Peel en Maas. Uit onze inventarisatie komen geen alternatieve panden naar voren, die op korte termijn kunnen worden ingericht voor de huisvesting van arbeidsmigranten met de aard en omvang als beoogd voor de onderhavige ontwikkeling (huisvesting voor maximaal 400 arbeidsmigranten). Bovendien wordt het terrein van de camping Nieuwe Hof wel herbenut: het gaat om een transitie van de camping.

Wel ontstaan er op langere termijn wellicht mogelijkheden van invulling van bestaande gebouwen, maar die bieden geen soelaas voor de actuele, acute behoefte als berekend in deze Ladderonderbouwing. De onderhavige ontwikkeling is gericht op een acute invulling van de grote behoefte aan (tijdelijke) huisvesting van maximaal 400 arbeidsmigranten, die voldoet aan de hedendaagse eisen qua inrichting, comfort, faciliteiten en veiligheid.

¹² Neimed (2018). Bevolkings- en huishoudensprognose Limburg.

¹³ Huisvesting EU-arbeidsmigranten: stand van zaken in de regio's per januari 2016.

¹⁴ SEO Economisch Onderzoek, 2018. De economische waarde van arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa voor Nederland.

¹⁵ Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, 2016.

Bestaande plannen in de regio voor huisvesting van arbeidsmigranten:

- *Gemeente Horst aan de Maas*
 - America: Van Dijk groenteproducties heeft het plan 300 arbeidsmigranten te gaan vestigen op eigen perceel (vergunning moet nog aangevraagd worden).¹⁶
 - Grubbenvorst: Wijnen Square Crops wil een oude boerderij opknappen en uitbreiden om 160 migranten te kunnen huisvesten (gemeente moet locatie nog toetsen).¹⁷
 - Melderslo: Uitzendbureau Sunpower is voornemens 240 arbeidsmigranten te huisvesten op camping Engelke (vergunning aangevraagd).¹⁸
 - Sevenum: Otto Work Force realiseert op dit moment een tijdelijk wooncomplex voor 416 buitenlandse uitzendkrachten (vergunning verleend, bouw gestart).¹⁹
- *Gemeente Peel en Maas*
 - Baarlo: Oostappen Groep wil arbeidsmigranten verplaatsen van vakantiepark De Berckt naar circuit De Berckt. Op het circuit moet short-stay-huisvesting (maximaal zes maanden) voor zevenhonderd arbeidsmigranten komen, net zoveel als nu op het vakantiepark gevestigd zijn (wachten op goedkeuring van gemeente, procedure loopt sinds 2016. De tijdelijke vergunning van recreatiepark De Berckt in Baarlo om arbeidsmigranten te huisvesten op het campinggedeelte, is verlengd tot 31 december 2019. Verplaatsing zal voorlopig dus nog niet gerealiseerd worden.).²⁰
 - Maasbree: Plan voor een tijdelijke inrichting voor de huisvesting van arbeidsmigranten aan de Middenpeelweg. Planvorming omvat 79 mobiele units met ruimte voor maximaal 4 personen per unit, dus ruimte voor totaal 316 arbeidsmigranten. (vergunning is aangevraagd).
- *Gemeente Leudal*
 - Haelen: Er zijn plannen om 375 arbeidsmigranten te huisvesten op Landgoed Leudal (vergunning inmiddels ingetrokken door gemeente Leudal; in het bestemmingsplan was het maximale aantal op 300 vastgesteld).²¹
- *Gemeente Venlo*
 - Venlo: Uitzendbureau Verbeek wil op het bedrijventerrein Noorderpoort in Venlo 192 wooneenheden voor arbeidsmigranten realiseren ten behoeve van het huisvesten van maximaal 750 arbeidsmigranten, die nu nog in Arcen verblijven (wachten op goedkeuring van gemeente).²²
 - Venlo: Otto Work Force heeft het plan om maximaal 800 arbeidsmigranten te huisvesten in mobiele units op de voormalige plantenkwekerij aan de Venrayseweg 111. (vergunning nog niet verleend).

¹⁶ Bron <http://hallohorstaandemaas.nl/Article/Details/212>

¹⁷ Bron <http://www.reindonk.nl/huisvesting-arbeidsmigranten/nieuws/item?1097358>

¹⁸ Bron https://www.limburger.nl/cnt/dmf20180403_00058952/voorlopig-geen-arbeidsmigranten-op-camping-melderslo

¹⁹ Bron <https://www.limburg.nl/sevenum-krijgt-definitief-een-polenhotel>

²⁰ Bron <http://www.hallopeelenmaas.nl/Article/Details/555> & <http://www.hallopeelenmaas.nl/Article/Details/832>

²¹ Bron https://www.limburger.nl/cnt/dmf20190523_00106985/rechter-leudal-trok-vergunning-huisvesting-375-arbeidsmigranten-in-haelen-terecht-in

²² Bron https://www.limburger.nl/cnt/dmf20180703_00066584/vragen-over-verplaatsing-arbeidsmigranten-arcen-naar-venlo

- Venlo: Flexrooms heeft goedkeuring gekregen voor de uitbreiding van 225 naar 400 bedden (ofwel 175 extra slaapplekken) voor arbeidsmigranten in voormalig klooster Bethanië.²³
- *Gemeente Venray*
 - Venray: Otto Work Force heeft het plan om zestig chalets te plaatsen voor de tijdelijke huisvesting van 240 arbeidsmigranten op De Hulst I (omgevingsvergunning is verleend).²⁴
 - Blitterswijk: bungalowpark Het Roekenbosch wordt gedeeltelijk gesloopt en in totaal 250 arbeidsmigranten gehuisvest (50-60 woningen). (contracten zijn getekend).²⁵

Zoals vermeld bestaat er in de gemeente Peel en Maas een actuele behoefte aan huisvesting van arbeidsmigranten voor ca. 600 personen (tabel 3.2). We concluderen dat er ruim voldoende behoefte bestaat voor de onderhavige ontwikkeling aan de Vieruitersten voor maximaal 400 arbeidsmigranten. Na realisatie van deze huisvestingsmogelijkheden resteert er zelfs nog een wezenlijke behoefte, voornamelijk regionaal.

Economische urgentie

De Noord-Limburgse economie heeft groot belang bij arbeidsmigranten. Met het oog op ontwikkelingen als bevolkingskrimp en vergrijzing groeit dit belang zelfs nog verder in de toekomst. Het Expertisecentrum Flexwonen stelt dat als Nederland niet genoeg investeert in voldoende verblijfsplaatsen voor arbeidsmigranten, het nadelige gevolgen zal hebben voor de economische groei. Het functioneren van bestaande bedrijven en het vestigingsklimaat voor nieuwe bedrijven zal hier vervolgens negatieve effecten door ondervinden. Noord-Limburg komt in 2022 10.000 mensen tekort om alle banen te vervullen. Zonder arbeidsmigranten is het probleem niet op te lossen.²⁶

²³ Bron https://www.limburger.nl/cnt/dmf20190603_00108401/venlo-blij-met-175-extra-bedden-voor-arbeidsmigranten-in-klooster

²⁴ Bron https://www.limburger.nl/cnt/dmf20180822_00071556/plan-voor-chalets-met-240-arbeidsmigranten-in-venray

²⁵ Bron https://www.limburger.nl/cnt/dmf20190417_00101644/beheerdersechtpaar-gaat-toezien-op-huisvesting-arbeidsmigranten-roekenbosch

²⁶ Etil (2018). Quicksan toekomstige vraag naar Arbeidsmigranten Noord-Limburg.

4. TOETS LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING

4.1 Inleiding

Bij de onderhavige ontwikkeling is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, hoewel van tijdelijke aard (maximaal 10 jaar). In deze paragraaf toetsen we de ontwikkeling kort en bondig aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. In de toetsing leggen we het accent op de essentiële doelen en aspecten binnen de Ladder. Voor de onderbouwing van de behoefte verwijzen we naar de voorgaande hoofdstukken.

Per 1 juli 2017 is een nieuwe versie van de Ladder van kracht geworden, met de intentie deze korter en duidelijker te maken. Het toetsingskader is nu (conform tweede lid van art. 3.1.6) als volgt geformuleerd:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Verder omvat het vierde lid per 1 juli 2017 het volgende:

“Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.”

Uitgangspunt van de Ladder is nog steeds dat stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied plaatsvinden. De locatie hoeft alleen te worden gemotiveerd, indien deze buiten het stedelijk gebied ligt. Dat is in de onderhavige ontwikkeling het geval, wat een nadere motivatie noodzakelijk maakt. De gebruikelijke eisen qua behoefte en uitvoerbaarheid in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ blijven overigens ook van kracht.

Bij flexibele planvormen is het mogelijk om de Laddertoets door te schuiven naar het moment van vaststelling van het wijzigings- of uitwerkingsplan. Dit geldt ook voor de raming van de effecten op de leegstand en het (regionale) woon-, leef- en ondernemersklimaat. Regionale afstemming over plannen met bovenlokale effecten (leegstand, woon-, leef- en ondernemersklimaat) wordt door de rijksoverheid van groot belang geacht.

4.2 Toetsing planinitiatief aan de Ladder

Achtergrond

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het tijdelijk bieden van huisvesting voor arbeidsmigranten. In de huidige situatie gaat het om een camping met de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'. De gewenste ontwikkeling bestaat uit de tijdelijke inrichting van het gebied voor de huisvesting van maximaal 400 arbeidsmigranten. De units worden geplaatst voor een periode van maximaal 10 jaar en zijn daarna eenvoudig te verwijderen, waardoor het perceel weer in gebruik kan worden genomen conform de onderliggende bestemming.

Toets Ladder voor duurzame verstedelijking

Voor de onderbouwing van de huisvestingsbehoefte is gekeken naar de afbakening van de relevante regio. In dit behoefteonderzoek gaat het om de gemeente Peel en Maas (primaire verzorgingsgebied) en het COROP-gebied Noord-Limburg (secundaire verzorgingsgebied). Op basis van het onderzoek aan de hand van de methodiek van de Ladder voor duurzame verstedelijking kan geconcludeerd worden dat de beoogde, tijdelijke ontwikkeling voor het huisvesten van arbeidsmigranten voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte en dat er geen sprake is van onaanvaardbare effecten op de leegstand dan wel op het woon-, leef- en ondernemersklimaat.

Kwantitatieve behoefte

- Geconcludeerd wordt dat er ruim voldoende behoefte bestaat voor de onderhavige ontwikkeling aan de Vieruitersten 25 te Meijel (totaal ruimte voor maximaal 400 personen). De kwantitatieve behoefte aan woningen voor arbeidsmigranten in de gemeente Peel en Maas en de regio Noord-Limburg (behoefte nieuwe huisvesting respectievelijk ca. 600 en 6.200 slaapplekken) is zelfs groter dan de 'claim' van de onderhavige ontwikkeling. Met het realiseren van 400 slaapplekken voorziet het initiatief dus in een kwantitatieve behoefte binnen het verzorgingsgebied.
- Inzicht in het aantal niet-geregistreerde arbeidsmigranten ontbreekt, zowel op landelijk, regionaal als gemeentelijk niveau. Kijkend naar de verschillende (uiteenlopende) ramingen is het een reële inschatting dat het werkelijke aantal arbeidsmigranten twee à drie keer hoger ligt dan de wel-ingeschreven EU-migranten.
- De toekomstige behoefte voor de doelgroep arbeidsmigranten is in hoge mate afhankelijk van macro-economische ontwikkelingen en dus lastig te voorspellen. Uit verschillende onderzoeken zoals genoemd in onderhavig rapport blijkt dat de behoefte aan arbeidsmigranten in de regio in de toekomst blijft groeien. Nadrukkelijk is alleen de 'eerste generatie' bij het onderzoek betrokken en dus niet hun kinderen. Naar alle waarschijnlijkheid zullen veel migranten in de regio blijven en op termijn hun gezin over laten komen.

Kwalitatieve behoefte

- Veel arbeidsmigranten wonen nu in vakantieparken (ten koste van de recreatieve capaciteit c.q. uitstraling), op locaties zonder woonbestemming (bijvoorbeeld agrarische bedrijven) en/of in onveilige accommodaties. Uit recent onderzoek onder 67 verblijfplaatsen in de Peel (Zuidoost Brabant) bleek 19% van de accommodaties dusdanig onveilig dat ze acuut moesten worden gesloten als woonplek voor arbeidsmigranten. Deze bewoners hebben acuut behoefte aan een nieuwe woonplek. We veronderstellen, dat de huisvestingssituatie van migranten in Noord-Limburg in grote lijnen vergelijkbaar is met het Brabantse deel van De Peel.

- Naast dat er vaak sprake is van een planologisch ongewenste situatie, leiden deze woonvormen soms tot ongewenste effecten op de omgeving (overlast, samenscholing, geluidsoverlast, zwerfvuil, etc.) en moeten arbeidsmigranten relatief grote afstanden overbruggen tot winkels, scholen en andere voorzieningen. Voorzieningen zoals de supermarkt, huisarts, school en horeca liggen relatief dichtbij de beoogde planlocatie, namelijk op afstand van ca. 5 minuten fietsen. Daarbij komt dat de arbeidsmigranten van groot en groeiend belang zijn voor de economische bedrijvigheid in Noord-Limburg en Peel en Maas. Er moet derhalve passende huisvesting worden geboden, die voldoet aan de hedendaagse eisen qua locatie, inrichting, privacy, comfort en veiligheid.
- De gemeente Peel en Maas heeft recent nieuw beleid opgesteld ten behoeve van de huisvesting van short stay arbeidsmigranten. De ambitie is om arbeidsmigranten te verleiden ook in de gemeente/regio te blijven wonen. De regio Noord-Limburg wil zich gaan onderscheiden door goede verblijfsaccommodatie te realiseren, waarbij de arbeidsmigrant niet afhankelijk is van de werkgever. Bovendien wil de regio de huisvesting van arbeidsmigranten op recreatieterreinen afbouwen. Deze doelstellingen leiden ertoe dat er een grote vraag bestaat naar nieuwe concepten voor huisvesting van arbeidsmigranten. Het realiseren van wooneenheden zoals beoogd wordt via onderhavig planinitiatief past hierbij.
- Peel en Maas geeft in het nieuwe beleid ook aan dat zij experimenteerruimte willen geven aan enkele goede nieuwe plannen, binnen de volgende voorwaarden: innovatief, maximaal tot 400 personen en alleen tijdelijke omgevingsvergunningen voor maximaal 10 jaar. Huisvesting in de vorm van woonunits (structureel of tijdelijk) mogen niet in de bebouwde kom of bebouwingslinten en deze moeten kwalitatief goed zijn, waarbij het voldoet aan de op het moment van de benodigde besluitvorming actuele SNF-normen de ondergrens is. Het beoogde planinitiatief realiseert huisvesting onder al deze voorwaarden.
- Uit bovenstaande blijkt dat er in de regio Noord-Limburg behoefte is aan kwalitatief goede en passende huisvesting voor arbeidsmigranten. Het initiatief voorziet in deze kwalitatieve behoefte door passende huisvesting te realiseren die voldoet aan de hedendaagse eisen qua locatie, inrichting, privacy, comfort en veiligheid. Als er meer legale en geschikte verblijfsaccommodaties worden gerealiseerd is de kans bovendien kleiner dat er gebruik moet worden gemaakt van illegale en/of onveilige huisvesting door een tekort aan bedden.

Geen onaanvaardbare effecten

- De beoogde ontwikkeling heeft in diverse opzichten duidelijke positieve effecten op het woon-, leef- en ondernemersklimaat in de regio. De effecten van de onderhavige ontwikkeling zijn per saldo als positief te beoordelen, omdat slecht gehuisveste mensen een (tijdelijke) woonplek krijgen die niet voldoet aan de hedendaagse eisen qua inrichting, comfort en veiligheid.
- Het is niet de verwachting dat er als gevolg van de ontwikkeling aan de Vieruitersten 25 Meijel negatieve effecten op de leegstand optreden. De behoefte aan huisvesting voor arbeidsmigranten is immers dusdanig groot dat ook soortgelijke ontwikkelingen elders gevuld zullen worden. De regio Noord-Limburg telt meerdere ontwikkelingen omtrent huisvesting van arbeidsmigranten in diverse regiegemeenten.
- De units worden geplaatst voor een periode van maximaal 10 jaar en zijn hierna eenvoudig te verwijderen, waardoor het perceel weer in gebruik kan worden genomen conform de onderliggende bestemming, of een andere bestemming die in overleg tussen eigenaar(s) en de gemeente wordt

bepaald. Bovendien kunnen de wooneenheden in de toekomst elders worden gebruikt bijvoorbeeld voor arbeidsmigranten, maar ook voor een andere doelgroep.

Gesitueerd buiten bestaand stedelijk gebied

- De beoogde planlocatie ligt buiten het bestaand stedelijk gebied. Uit de inventarisatie komen geen alternatieve panden binnen bestaand stedelijk gebied naar voren die op korte termijn kunnen worden ingericht voor de huisvesting van arbeidsmigranten met de aard en omvang als beoogd voor de onderhavige ontwikkeling.
- De algemene randvoorwaarde om gebruik te maken van bestaande bebouwing voor huisvesting van arbeidsmigranten gaat in onderhavig geval niet op. Het is namelijk niet mogelijk om binnen afzienbare tijd gebruik te maken van bestaande bebouwing in de directe omgeving, om in de actuele en in sommige opzichten zelfs acute behoefte aan verblijfsplaatsen voor arbeidsmigranten te kunnen voorzien. In plaats daarvan zet het initiatief in op de ruimtelijke en functionele herstructurering en herinrichting van de voormalige camping Nieuwe Hof voor tijdelijke huisvesting.
- Bij dergelijke ontwikkelingen als de huisvesting van arbeidsmigranten komen al snel locaties aan de rand van/buiten het stedelijk gebied in beeld. Deze locaties zijn vaak geschikter voor een grootschalige huisvestingsvoorziening voor arbeidsmigranten, vanwege de nabijheid tot zowel woonwijken (voor o.a. dagelijkse boodschappen) als werklocaties. Bovendien is er op locaties binnen bestaand stedelijk gebied vaak meer kans op overlast voor omwonenden. De aard en omvang van de ontwikkeling maakt dat deze locatie (Vieruitersten) buiten bestaand stedelijk gebied toch geschikt is om in de behoefte te voorzien.

Tenslotte: kwaliteit boven kwantiteit

De aangegeven behoefte is het resultaat van berekeningen gebaseerd op beschikbare cijfers en diverse aannames. Er bestaat veel onduidelijkheid over het werkelijke aantal arbeidsmigranten in Peel en Maas en de regio, omdat veel arbeidsmigranten niet staan ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie (GBA). Wel is duidelijk dat het werkelijke aantal arbeidsmigranten beduidend hoger is dan het aantal in de GBA geregistreerde personen.

De uitkomsten van de ramingen mogen derhalve niet als normatief, maar slechts als *indicatief* worden beschouwd. Het gaat bij de Ladder voor duurzame verstedelijking in essentie om de *ruimtelijke* effecten.

4.3 Conclusie

De beoogde nieuwe, tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten te Meijel als omschreven in hoofdstuk 1 wordt vanuit de doelstellingen en kaders van de Ladder voor duurzame verstedelijking positief beoordeeld. Er is voldoende regionale behoefte aanwezig, zowel vanuit kwalitatief als kwantitatief perspectief en er is geen sprake van onaanvaardbare effecten. De effecten op de leegstand en het woon-, leef- en ondernemersklimaat zijn per saldo positief.

Bijlage 2:

Natuurtoets

Natuurtoets 'De Nieuwe Hof' te Meijel

L. Kanthers

Definitief



Natuurtoets 'De Nieuwe Hof' te Meijel

L. Kanters

Definitief

Rapportnummer: 211x06541

Datum: 19 maart 2014

Contactpersoon opdrachtgever: de heer G. Driessen, de heer L. Kanters

Projectteam BRO: Reinoud Vermoolen, Ineke Kroes, Pieter Maessen

Trefwoorden: Natuurtoets, herontwikkeling kampeerterrein, chalets, huisvesting arbeidsmigranten

Bron foto kافت: Hollandse Hoogte 11

Beknopte inhoud:

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Notitie : Natuurtoets 'De nieuwe Hof'

Locatie : Vieruitersten 25 te Meijel, Gemeente Peel en Maas
Datum : 27 februari 2014
Projectnummer : 211x06541
Opgesteld door : Ineke Kroes
Controle door : Reinoud Vermoolen

Deze notitie is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van recreatieoord 'De Nieuwe Hof' , opgesteld door BRO met projectnummer 211x06541.

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Natuurbescherming in Nederland

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Flora- en faunawet (FF-wet). Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is vastgelegd.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur bestaande uit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) zijn ruimtelijk vastgelegd in het POL. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbinding-

zones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Boswet

De Boswet heeft de instandhouding van het Nederlandse bosareaal en houtopstanden als doel en biedt bescherming aan bosgebieden buiten de bebouwde kom Boswet. Deze bebouwde kom valt niet altijd samen met de bebouwde kom ingevolge de wegenverkeerswetgeving. De Boswet kent drie belangrijke instrumenten ter instandhouding van bosareaal en houtopstanden buiten de bebouwde kom:

- de meldingsplicht
- de herbeplantingsplicht
- het kapverbod

Iedereen, ongeacht of hij eigenaar is volgens de Boswet, die een houtopstand gaat vellen moet deze activiteit vooraf melden (meldingsformulier aan Dienst Regelingen en eigenaar van de houtopstand). Deze verplichting geldt *niet* als o.a.:

- de grond nodig is voor de uitvoering van een werk overeenkomstig een goedgekeurd bestemmingsplan,
- het gaat om houtopstanden die een zelfstandige eenheid vormen, en of geen grotere oppervlakte beslaan dan 10 are, of in geval van rijbeplanting, gerekend over het totaal aantal rijen, niet meer bomen omvatten dan 20 stuks,
- het gaat om uitdunning van een bos,
- het gaat om periodiek vellen van griend- en hakhout,
- houtopstanden op erven en in tuinen, houtopstanden binnen de bebouwde kom, treurwilgen,
- Italiaanse populieren, lindes, paardenkastanjes, wegbeplantingen en beplantingen langs landbouwgronden bestaande uit wilgen en populieren, kerstbomen, vruchtbomen en windschermen om boomgaarden en kweekgoed.

De herbeplantingsplicht houdt in dat het gekapte bos opnieuw moet worden ingeplant of op een andere plek moet worden gecompenseerd. Herbeplanten op andere grond, dan waar de houtopstand is verwijderd, mag alleen indien Dienst Regelingen hiervoor toestemming heeft gegeven, mogelijk met voorschriften en beperkingen. Het kapverbod kan worden opgelegd door het bevoegd gezag ter bewaring van natuur- en landschapsschoon. Indien de bomen vallen binnen de bebouwde kom Boswet, dient een kapvergunning bij B&W van betreffende gemeente te worden aangevraagd. De Boswet zondert bepaalde categorieën bomen uit van gemeentelijke regelgeving. Dit betreft onder andere wilgen en populieren langs landbouwgronden en wegen, bomen van bosbouwondernemingen, fruitbomen en windschermen langs boomgaarden. Op deze bomen is een gemeentelijke kapverordening dus *niet* van toepassing.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te

voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantings-tijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaardere beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplan-tings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

Werkwijze natuurtoets

In de natuurtoets zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en planologisch beschermde natuurwaarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 17 september 2013 en op 26 februari 2014 door een ecooloog van BRO¹ een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van de checklist 'Inschatting Vooronderzoek Vleermuizen' (www.vleermuis.net). De te slopen bebouwing is van de buitenzijde en tijdens het tweede bezoek ook aan de binnenzijde onderzocht. Naast een veldbezoek is er een bronnenon-derzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare ge-gevens, zoals provinciale natuurgegevens en algemene verspreidingsatlassen. Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

Beschrijving van het plangebied

Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de Gemeente Peel en Maas, ongeveer 1 km ten noordoosten van de kern van Meijel. De omgeving van het terrein bestaat aan de noord-, oost en zuidkant uit kleinschalige landbouw, met hagen en singels. Aan de zuid-westkant is het terrein begrensd door bos.

¹ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbu-reaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010).

De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.



Fig. 1 Ligging van het plangebied, rood omcirkeld

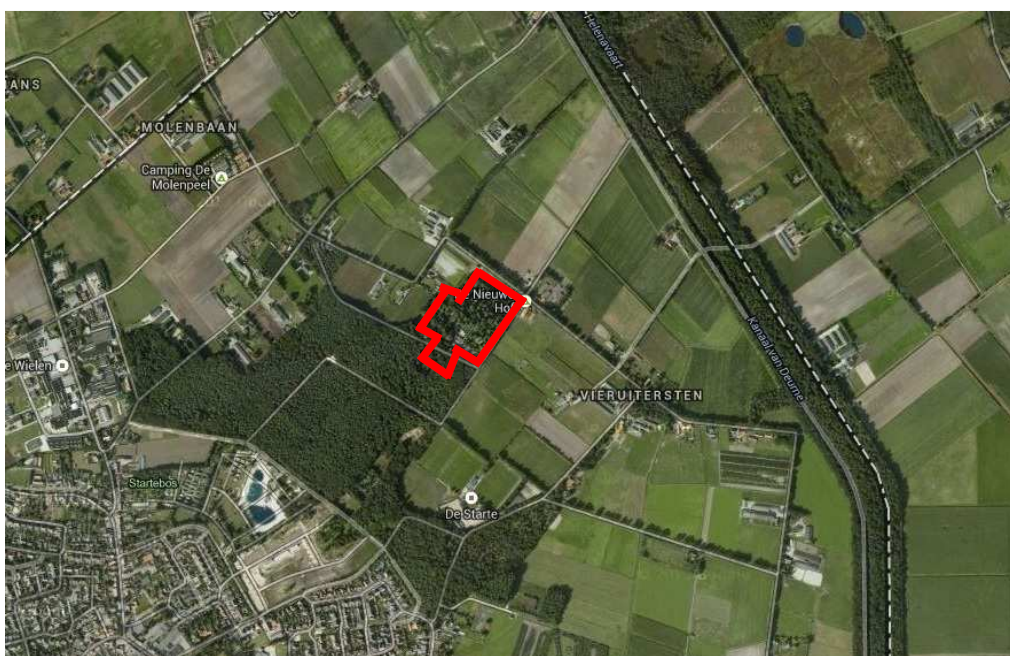


Fig. 2 Ligging van het plangebied, rood omlijnd (Google maps)

Het plangebied betreft een recreatieterrein met een aantal gebouwen, waaronder een receptie, een toilet en wasgelegenheid, een paar recreatiebungalows en een zwembad. Er is veel hoge beplanting en begroeiing, en er staan diverse dikke bomen, waaronder zo-

mereik, grove den, gewone esdoorn, ruige berk, etc . Een deel is ingericht als camperplaats. Dit deel bestaat uit een grasveld met wederom een aantal dikke bomen er op. Op dit deel staan geen gebouwen.

De Amersfoortcoördinaten van het midden van de locatie zijn $X= 190.400$, $Y= 373.960$.

De ligging van het plangebied is te zien in de afbeeldingen Fig. 1 en 2.

Huidige situatie

Het plangebied ligt 1 km ten noordoosten van de kern van Meijel, in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas. Het betreft een terrein dat ingericht is als camping met enkele recreatiebungalows en een camperplaats. Het terrein is zeer natuurvriendelijk ingericht, met veel oude bomen, voornamelijk berken en veel opgaand groen, voornamelijk bestaand uit brem en bramen. De gebouwen zijn matig onderhouden. De camperplaats is goed onderhouden.

De omgeving bestaat uit kleinschalig landelijk gebied met akkers, weidegrond, slootjes en houtsingels aan de noord en oostzijde van het terrein. Aan de zuid- en zuidwestzijde is het plangebied begrensd door bos. De foto's, Fig. 3 t/m 7 geven een beeld van de huidige situatie.



Fig. 3 Overzicht Entree. De camping bevindt zich in een bosrijke omgeving.



Fig. 4 Toekomstige plaats voor chaletpark huisvesting arbeidsmigranten; een grasveld met links wat opslag van brem, en op de achtergrond een recreatiewoning



Fig. 5 Kampeerweitje met enkele bomen



Fig. 6 Camperplaats



Fig. 7 Entree, gezien vanaf het terrein

Toekomstige (geplande) situatie

Het voornemen is om op het huidige recreatieoord een chaletpark te realiseren voor verblijfsrecreatieve doeleinden en ten behoeve van tijdelijke arbeidsmigranten. Daarnaast worden seizoensstandplaatsen voor campers, caravans en tenten gerealiseerd danwel blijven gehandhaafd (aan de overzijde van de toegangsweg). Op het terreindeel aan de noordoostzijde van de toegangsweg wordt tevens de benodigde parkeercapaciteit gerealiseerd.

seerd. De huidige gebouwen, met uitzondering van het woonhuis zullen verdwijnen en hiervoor zal een nieuw gebouw gerealiseerd worden. De camperplaats blijft ongewijzigd intact. Er wordt in deze natuurtoets vanuit gegaan dat voor de bouw van de chalets geen danwel slechts heel beperkt volwassen bomen hoeven worden gekapt.

Toetsing gebiedsbescherming

Wettelijke gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van door de natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde wettelijke beschermde natuurgebied, De Groote Peel, ligt op ca. 2 km ten westen van het plangebied. Gezien deze afstand en de beperkte omvang van de ontwikkeling hoeft in het plan geen rekening te worden gehouden met wettelijke gebiedsbescherming.

Planologische gebiedsbescherming

Het plangebied ligt voor het grootste deel tegen de EHS aan, zoals deze is vastgesteld op de Groene Waarden kaart van het POL.

Het plangebied wat niet bij de EHS hoort wordt in het POL gekenmerkt als Vitaal Landelijk Gebied. In het structuurplan Buitengebied Regio Peel en Maas, 2008, is deze karakterisering van het gebied door het POL, overgenomen. Fig. 8 geeft een detail van de Groene Waarden kaart (POL), met daarop ingetekend het plangebied.

Door de ontwikkeling, voor wat betreft het deel van het plangebied buiten de EHS, zullen geen wezenlijke kenmerken van de provinciale groenstructuur worden aangetast. In de planvorming voor dit deel hoeft geen rekening gehouden te worden met planologische bescherming van natuurwaarden.

Een klein deel van het plangebied ligt binnen de EHS. Het gaat om het deel wat momenteel in gebruik is als kampeerterrein voor seizoenskamperen. Voor dit deel gelden de volgende voorwaarden:

- Bestaande natuur binnen de EHS moet in een bestemmingsplan afdoende beschermd worden (bos/natuurbestemming), bestaande overige functies kunnen positief bestemd worden.
- Als er effecten op de natuur- en landschapswaarden van de EHS te verwachten zijn, is een nee-tenzij regime van kracht;. Aantasting van de waarden is alleen toegestaan als er sprake is van een groot maatschappelijk belang, als alternatieven ontbreken en als de natuurwaarden gemitigeerd en gecompenseerd worden.
- Omdat veel ontwikkelingen hier niet aan kunnen voldoen, maar soms toch zouden moeten kunnen, zijn er nog enkele uitzonderingsregels, o.a. saldobenadering en en/of herbegrenzing van de EHS voor kleinschalige ingrepen.

Deze regels/instrumenten komen erop neer dat, als natuurwaarden niet alleen gecompenseerd maar aantoonbaar versterkt worden in kwaliteit, kwantiteit en/of samenhang, de ontwikkeling toelaatbaar kan zijn.

In de situatie van de bestaande toeristische kampeerplaatsen aan de zuidwestzijde van de toegangswegcamperplaats, het deel binnen de EHS, worden geen wijzigingen van het gebruik voorzien. Het was een kampeerterrein en het blijft een kampeerterrein. Hiermee is de bestaande natuur gewaarborgd en kan gesteld worden dat binnen deze plannen de bestaande natuur afdoende wordt afgeschermd.

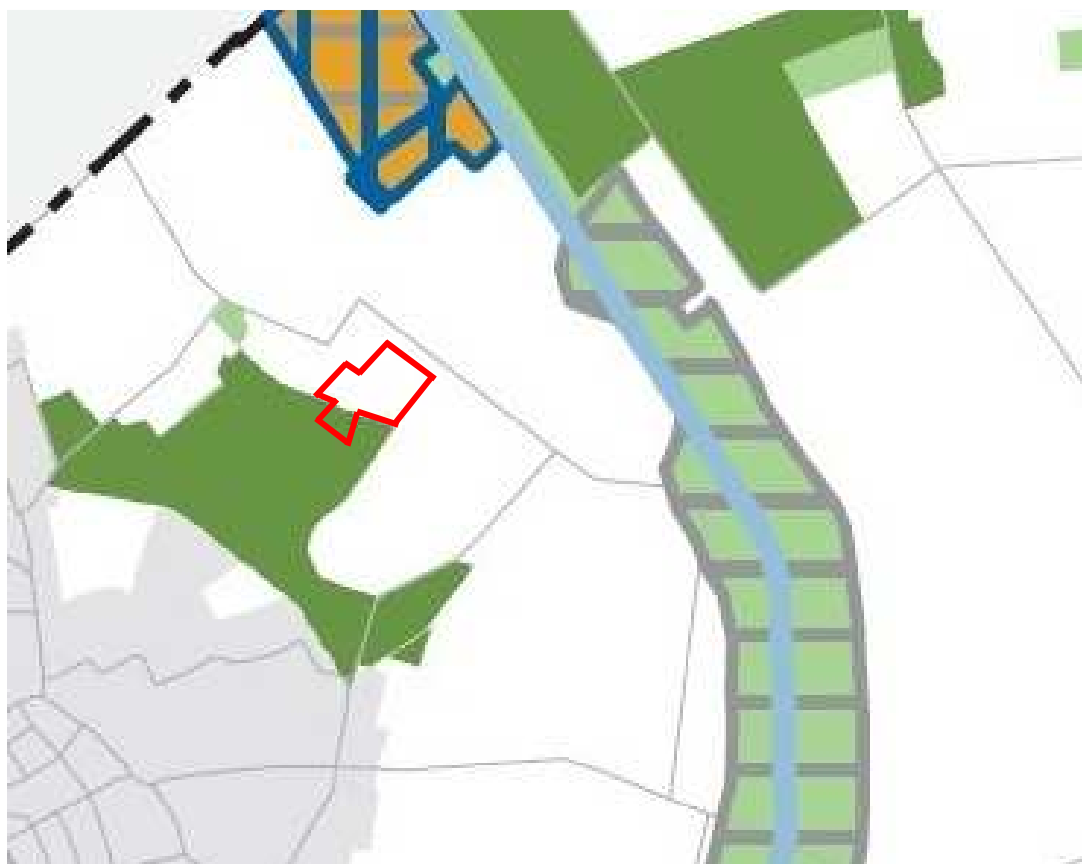


Fig. 8 Detail van de Groene waardenkaart POL, met daarop aangegeven het plangebied.

Conform het provinciale beleid is het niet noodzakelijk mitigerende maatregelen te nemen voor het deel buiten de EHS, in het kader van ontwikkelingen nabij EHS. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel gekeken naar eventuele effecten. Deze worden zodanig gering geacht, dat aanvullende mitigerende maatregelen niet noodzakelijk zijn. Immers, de potentiële gasten op het terrein zijn voor een groot deel tijdelijke arbeidsmigranten, die overdag werken.

Voor wat betreft het deel binnen de EHS kan gesteld worden dat de mate van recreëren door toekomstige campergasten niet hoger zal zijn dat wat momenteel aan recreatie het geval is in de omgeving.

Boswet

Het gehele terrein ligt in het buitengebied en valt onder de bescherming van de Boswet. De Boswet kent een meldingsplicht en een herplantplicht. Een kapmelding moet worden gedaan bij de Dienst Regelingen van het Ministerie van EZ en dient ter registratie van de herplantplicht. Voor de herplant geldt dat de eventueel te kappen oppervlakte 1 op 1 moet worden teruggeplant.

Toetsing Flora- en Faunawet

Vaatplanten

Tijdens het veldbezoek zijn in het hele plangebied geen beschermde plantensoorten aangetroffen. De ondergroei onder de bomen bestaat voornamelijk uit algemene soorten zoals algemeen voorkomende grassen, brem, opslag van boompjes zoals ruwe berk, ge-

wone esdoorn, zomereik, etc. Uit gegevens van provincie Limburg (bron: www.limburg.nl) blijkt dat bij de florakartering 2011, de onderzoeklocatie onvolledig is onderzocht. In de buurt van de onderzoeklocatie zijn bij dezelfde florakartering vooral de naaldboutbossen met onderbegroeiing van ruigtevegetatie weergegeven. Hier en daar grasland en slootjes met oevervegetaties. Volgens de gegevens van het POL zijn er aandachtsoorten in de omgeving aanwezig, te weten het lelietje der dalen, kruisbladige wolfsmelk, wegdistel, echte koekoeksbloem en tormentil. Het is echter zeer onwaarschijnlijk, gezien het recreatieve karakter van deze planlocatie, dat deze soorten ook op het plangebied aanwezig zijn. De onderbegroeiing op het plangebied zelf bestaat voornamelijk uit gras en opgaand groen in de vorm van brem en bramen. Het is uitgesloten dat de ontwikkeling in het plangebied effect heeft op streng beschermde plantensoorten (tabel 2 of 3).

Grondgebonden zoogdieren

Op basis van algemene verspreidingsgegevens en habitatvoorkeur komen in de omgeving twee strenger beschermde grondgebonden zoogdiersoorten voor, te weten de eekhoorn en de das.

Het plangebied vormt geschikt habitat voor de eekhoorn. Op basis van de eerste QuickScan was de aanwezigheid van eekhoornnesten niet geheel uit te sluiten. Bij het tweede bezoek, wat plaatsvond terwijl er geen blad aan de bomen was, is met name gelet op de aanwezigheid van eekhoornnesten. Deze zijn niet aangetroffen in het plangebied. Omdat er geen dikke bomen worden gekapt vindt er sowieso geen verstoring van de eekhoorn plaats en er wordt ook geen mogelijk foerageergebied van de eekhoorn aangetast. Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied geen dassensporen zoals dassenwissels, graafsporen, etc. aangetroffen. Op basis van het veldbezoek kan worden uitgesloten dat het plangebied bijzondere waarde voor dassen heeft.

Enkele algemeen beschermde diersoorten (Tabel 1) kunnen wellicht van het gebied gebruikmaken. Het gaat daarbij om algemene soorten zoals egel, konijn, mol, huisspitsmuis, bosspitsmuis, rosse woelmuis, etc.

Effectenbeoordeling:

Voor de genoemde soorten van Tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het kader van de algemene zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig.

Sporen van strenger beschermde soorten (Tabel 2 en 3) zijn op de locatie niet aangetroffen, negatieve effecten zijn op voorhand uitgesloten.

Vleermuizen

Tijdens het veldbezoek is gelet op de aanwezigheid van potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen. De omgeving van het plangebied, met zijn houtwallen, vochtige graslanden en slootjes redelijk dicht in de buurt, leent zich uitstekend voor foeragerende vleermuizen. Op basis van de checklist inschatting vooronderzoek Vleermuizen, (www.vleermuis.net) is de volgende inventarisatie uitgevoerd:

Dikke bomen:

In het plangebied zijn veel bomen aanwezig van de juiste omvang (> 3 dm), leeftijd en toestand. Er moet in de planvorming rekening gehouden worden met boombewonende vleermuizen, zoals de rosse vleermuis, baardvleermuis, franjestaart, bechstein's vleermuis, bosvleermuis etc.. Er zijn diverse holtes in bomen geconstateerd, wat mogelijke verblijfplaatsen kunnen zijn van genoemde vleermuizen. In het plan wordt er vanuit gegaan dat deze dikke bomen blijven staan. De mogelijk aanwezige vaste rust- en verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen zullen hierdoor niet worden aangetast.

Opgaande gewassen:

Er zijn in het plangebied dunne bomen aanwezig ($> 1,5$ dm) en struiken en gewassen die mogelijk deel uitmaken van een lijnverbinding of vliegroute. Het opgaand groen kan fungeren als foerageergebied.

Open water:

Er is geen open water in de nabije omgeving, met uitzondering van het zwembad. Het zwembad ligt erg besloten tussen groen, en is waarschijnlijk een geschikte foerageerplaats voor vleermuizen.

Open gebied:

Grenzend aan het plangebied is een open gebied. Ten noorden, ten oosten en ten westen van de locatie zijn akkers en grasland.

Gebouwen:

Er zijn meerdere gebouwen aanwezig, maar niet alle gebouwen worden gesloopt. De gebouwen waar momenteel de sanitaire voorzieningen zijn en het huidige gebouw voor ontvangst zullen gesloopt worden. Deze zijn tijdens het tweede bezoek nog eens extra gecontroleerd op mogelijke aanwezigheid van vleermuizen.

Tijdens het tweede bezoek bleek dat de te slopen gebouwen momenteel nog actief gebruikt worden. Dit gegeven maakt de aanwezigheid van een winterverblijf voor vleermuizen in deze gebouwen uiterst onwaarschijnlijk. Overwinterende vleermuizen worden voornamelijk gevonden in locaties met een relatief hoge luchtvochtigheid, constante lage temperaturen (tussen 2 en 8 graden) en het ontbreken van tocht. De temperatuur is hier te hoog, er is regelmatig tocht aanwezig. De luchtvochtigheid is door het gebruik, de tocht en de hogere temperatuur ongeschikt voor een winterverblijf van vleermuizen. Er zijn overigens geen vleermuizen of sporen van vleermuizen aangetroffen.

In deze gebouwen zijn wel spouwmuren aanwezig, maar er zijn geen open stootvoegen of andere mogelijke invliegopeningen aangetroffen. Het zijn daarnaast relatief lage gebouwtjes. Het is redelijkerwijze uit te sluiten dat deze gebouwtjes geschikt zijn voor vleermuizen.

Het stenen gebouw bij de ingang van het terrein heeft wel duidelijke openingen onder de dakpannen waar vleermuizen kunnen verblijven. Dit gebouw blijft echter ongewijzigd staan.

Effectenbeoordeling:

De bomen, maar ook de bestaande gebouwen kunnen van waarde zijn voor vleermuizen. In het plangebied zijn holle bomen aanwezig die verblijfplaatsen kunnen herbergen. Daarnaast kan het bos, en de opgaande begroeiing van waarde zijn als foerageergebied.

voor vleermuizen. Door de recreatiewoningen zodanig in te plannen dat er geen dikke bomen verloren gaan zullen mogelijk aanwezige boombewonende vleermuizen geen hinder gaan ondervinden van de geplande verandering.

Wel is het belangrijk om zowel tijdens de aanleg als erna de mate van verlichting van de locatie niet te laten toenemen. Het negatieve effect van aanwezige verlichting tijdens de aanleg is te verkleinen of teniet te doen door licht te gebruiken dat niet uitstraalt, door de verlichting zo laag mogelijk te houden en door amberkleurige verlichting te gebruiken.

Vogels

Tijdens het eerste veldbezoek zijn in het plangebied diverse vogelsoorten waargenomen: o.a. houtduif, ekster, vlaamse gaai, kraai, roek, merel en diverse soorten zangvogels. Doordat het veldbezoek is uitgevoerd buiten het broedseizoen, kan niet worden aangegeven welke vogels in het plangebied zullen broeden. Er zijn enkele verlaten nesten aangetroffen en diverse holtes die duiden op spechtnesten. Er zijn geen roekennesten aangetroffen. Wel zouden onder de daken van de gebouwen, huismussen en/of gierzwaluwen kunnen nestelen. Dit geldt echter alleen voor het woonhuis, wat niet gesloopt wordt. De te slopen gebouwen bieden geen mogelijkheden voor huismussen of gierzwaluwen. Er hoeft bij de sloop van deze gebouwen dus geen rekening gehouden te worden met de mogelijke aanwezigheid van huismussen of gierzwaluwen.

In de buurt van het plangebied zijn in het verleden patrijzen (Rode lijst, kwetsbaar) waargenomen (Provinciale waarnemingen vogelkarteringen). Patrijzen zijn standvogels van open agrarisch gebied, heidevelden en hoogvenen. Akkerland is het meest in trek, vooral als dit wordt afgewisseld met ruige dijkjes, slootranden, wegbermen en houtwallen. Nesten van patrijzen zijn te vinden op verhoogde, redelijk beschutte delen in het terrein, waarbij de grond bedekt moet zijn met oude dorre bladeren, takjes en lang gras. Tevens moeten er lage struiken of boompjes staan, om het nest te kunnen camoufleren. In de buurt van het onderzoeksgebied is wel sprake van een geschikt biotoop voor de patrijs, maar ook het terrein zelf zou een potentiële locatie kunnen zijn, met name de stukken waar opslag van brem staat. De nesten van patrijzen zijn beschermd tijdens het broedseizoen. Hiermee dient rekening gehouden te worden bij het verwijderen van de opslag van brem op het terrein.

Ook zijn er in de buurt van het plangebied Groene spechten (Rode lijst; kwetsbaar) en Zwarte spechten aangetroffen. De vondst van diverse holle bomen duidt er op, dat het terrein een mogelijke broedlocatie is voor de Groene specht en de Zwarte specht. Ook is in de buurt op diverse plaatsen de Matkop (Rode lijst, gevoelig) aangetroffen. Het onderzoeksgebied is geschikt voor de Matkop.

Effectenbeoordeling

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broeden nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten is het nest, inclusief de functionele leefomgeving, jaarrond beschermd. Dit zijn een aantal roofvogels, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten, waaronder de huismus en de gierzwaluw. Tenslotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats

verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten'). Hieronder valt onder andere de Grote bonte specht en de Groene specht.

Jaarrond beschermde nestplaatsen van vogelsoorten volgens de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten 2009' van het Ministerie van LNV (2009), zijn tijdens het veldbezoek niet waargenomen.

Er zullen geen dikke bomen verdwijnen. Wel zal er opgaand groen en wellicht wat dunne bomen verwijderd worden. De nesten van vogelsoorten die hierin kunnen broeden zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Voor de meeste vogelsoorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. Door het verwijderen van het opgaand groen en de eventuele dunne bomen buiten de broedperiode (half maart- half juli) uit te voeren, wordt het risico op overtreding van de Flora- en Faunawet voor deze vogelsoorten sterk verminderd.

De broedperiode verschilt per soort en soms ook per jaar en in het kader van de Flora- en faunawet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Indien op een locatie geen broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mag de aanwezige beplanting ook tijdens het broedseizoen verwijderd worden.

Vissen, amfibieën en reptielen

In het plangebied zelf is geen natuurlijk oppervlaktewater aanwezig. Er is wel een zwembad, maar de rand van dat zwembad is van dien aard dat amfibieën en reptielen het water niet kunnen bereiken. Het zwembad is in die zin ongeschikt voor amfibieën en reptielen. De aanwezigheid van vissen en van voortplantingsplaatsen van amfibieën kan op deze locatie worden uitgesloten. Het groen in het plangebied kan deel uitmaken van het landhabitat van amfibieën. Het zal hierbij gaan om leefgebied van algemene soorten zoals gewone pad en bruine kikker. Er geldt een algemene vrijstelling voor deze soorten bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Het leefgebied van reptielen bestaat over het algemeen uit structuurrijke vegetatie. Die vegetatie moet voldoende schuilmogelijkheden bieden. En de plek moet snel opwarmen en voldoende open zijn om te kunnen zonnen. De biotopen in het plangebied voldoen niet aan deze habitatvoorwaarden voor deze soorten. Het is daardoor niet aannemelijk dat het plangebied onderdeel uitmaakt van een potentieel leefgebied van beschermde reptielsoorten. Het voorkomen van strenger beschermde amfibie- en reptielensoorten is op basis van habitatvoorkeur en verspreidingsgegevens redelijkerwijs uit te sluiten. Er hoeft in de planvorming derhalve geen rekening gehouden te worden met beschermde vissen, amfibieën of reptielen.

Beschermde ongewervelde diersoorten

Voor beschermde ongewervelde soorten heeft het plangebied weinig waarde door het ontbreken van geschikte biotopen en vegetaties. Het voorkomen van strenger beschermde ongewervelde soorten (beschermingsniveau 2 en 3) is met voldoende zekerheid uit te sluiten omdat dergelijke soorten zeer specifieke eisen aan hun leefomgeving stellen.

Conclusie en aanbevelingen

- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn echter geen specifieke maatregelen nodig voor vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, vissen, amfibieën, reptielen of ongewervelde diersoorten.
- Binnen het plangebied zijn holle bomen aanwezig die verblijfplaatsen kunnen herbergen voor boombewonende vleermuizen. Daarnaast kan het bos, en de opgaande begroeiing van waarde zijn als foerageergebied voor vleermuizen. Het is belangrijk om zowel tijdens de aanleg als erna de mate van verlichting van de locatie niet te laten toenemen. Het negatieve effect van aanwezige verlichting tijdens de aanleg is te verkleinen of teniet te doen door licht te gebruiken dat niet uitstraalt, door de verlichting zo laag mogelijk te houden en door amberkleurige verlichting te gebruiken.
- Over het algemeen zijn nesten van de meeste soorten vogels uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Door de werkzaamheden buiten de broedperiode (half maart- half juli) uit te voeren, wordt het risico op overtreding van de Flora- en Faunawet voor deze vogelsoorten sterk verminderd. Jaarrond beschermde nesten zijn niet aangetroffen. Hiervoor hoeven dus geen bijzondere maatregelen worden getroffen. Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen plaatsvinden dient het aanwezige groen vooraf ongeschikt gemaakt te zijn voor broedende vogels. Dit kan door het verwijderen van de aanwezige struiken, voorafgaand aan het broedseizoen.
- Conform het provinciale beleid is het niet noodzakelijk op voorhand mitigerende maatregelen te nemen in het kader van ontwikkelingen nabij EHS, voor het deel van het plangebied buiten de EHS. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel gekeken naar eventuele effecten. Deze zijn op dit deel van het terrein van dien aard dat op voorhand mitigerende maatregelen niet nodig worden geacht.
- Voor wat betreft het deel binnen de EHS kan gesteld worden dat de mate van recreëren door toekomstige kampeergasten niet significant hoger zal zijn dan wat momenteel aan recreatie het geval is. De effecten van de plannen worden zodanig gering geacht, dat op voorhand aanvullende mitigerende maatregelen in verband met de Planologische gebiedsbescherming niet noodzakelijk zijn.
- Voor de geplande ontwikkeling is een meldingsplicht of herplantplicht op grond van de Boswet van toepassing indien bomen gekapt zullen worden. Ook is het mogelijk dat op grond van de APV nadere eisen gesteld worden aan de kap van aanwezige bomen.

Bijlage 3:

Stikstofdepositieberekening

project
**AERIUS-berekening
camping Nieuwe Hof**

datum
26 juli 2021

opdrachtgever
Kanters BV

projectnummer
P01975

opgesteld door
RGr

i.a.a.
SSh

BRO
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl
www.bro.nl

1. Inleiding

De ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van een camping ten behoeve van tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten. In verband met de te volgen juridisch planologische procedure is het van belang om inzicht te hebben of met onderhavige ontwikkeling sprake is van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

In juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden waarbij een vrijstelling geldt voor stikstofuitstoot tijdens de bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten waardoor het makkelijker is een vergunning te krijgen voor de bouw van initiatieven waarbij in de gebruiksfase weinig stikstofuitstoot plaatsvindt. Op basis van voorgaande gaat voorliggende notitie uitsluitend in op de gebruiksfase van de tijdelijke huisvesting van de arbeidsmigranten.

2. Wettelijk kader Natura 2000-gebieden

Wettelijk kader

Op grond van artikel 2.1 van de Wet natuurbescherming kunnen natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna, door de Minister worden aangewezen ter uitvoering van de Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijn, de zogeheten Natura 2000-gebieden. Bij de aanwijzing van een Natura 2000-gebied worden voor het gebied instandhoudingsdoelstellingen voor te beschermen soorten en/of habitats vastgesteld. Conform artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming is het verboden om projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op deze instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Verder geldt dat een plan, dat afzonderlijk of in com-

binatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, door een bestuursorgaan pas vastgesteld kan worden indien een passende beoordeling is gemaakt (artikel 2.7 lid 1 Wet natuurbescherming).

Voor alle Natura 2000-gebieden geldt verder, op basis van artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming, een zorgplicht. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze gebieden. Dit houdt onder meer in dat men negatieve gevolgen voor deze gebieden zoveel mogelijk beperkt door het nemen van alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Uit de Memorie van Toelichting blijkt, dat de Wet natuurbescherming, buiten de zorgplicht, al voldoende instrumenten bevat om schadelijke handelingen in Natura 2000-gebieden te beperken. Deze zorgplicht is daarmee primair bedoeld om de eigen verantwoordelijkheid vast te leggen, die een ieder heeft voor een zorgvuldige omgang met de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden.

Doorwerking besluitgebied

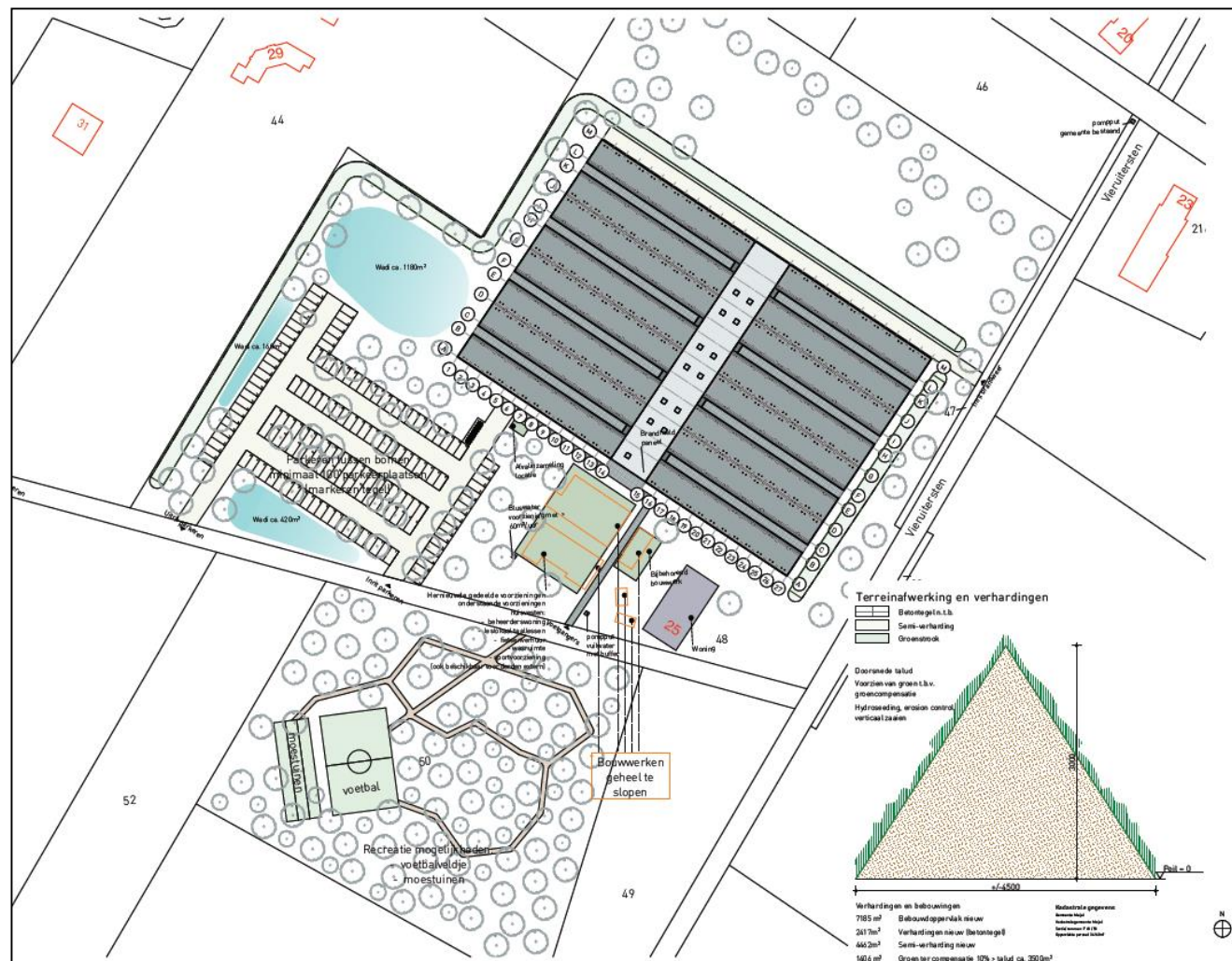
Het besluitgebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Deurnsche Peel & Mariapeel' is gelegen op circa 1,3 kilometer ten noordwesten van het besluitgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het besluitgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling van tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden vanwege het planvoornemen niet op voorhand worden uitgesloten. Derhalve is het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening benodigd.



3. Het planvoornemen

De planlocatie is gelegen ten noordoosten van de kern Meijel. Momenteel is het besluitgebied in gebruik als camping en betreft het voornamelijk braakliggende grond en vakantie-woning/chalets. Initiatiefnemer is voornemens om tijdelijk (voor een periode van maximaal 10 jaar) tijdelijke voorziening te realiseren voor de huisvesting van maximaal 400 arbeidsmigranten. Vijf bestaande opstallen zullen worden geamoveerd om ruimte te maken voor een voorzieningengebouw met waar ruimte wordt geboden voor een beheerderswoning, een leslokaal, fietsenverhuur, wasruimte en sportvoorzieningen. Er worden 200 wooneenheden ten behoeve van het huisvesten van arbeidsmigranten gerealiseerd op het terrein. In iedere wooneenheid is er ruimte voor maximaal 2 personen (totaal maximaal 400 arbeidsmigranten).

Het besluitgebied staat kadastraal bekend als Meijel, sectie F, nummers. 48 en 50. Figuur 2 geeft de toekomstige situatie van het besluitgebied weer.



Figuur 2 Toekomstige situatie besluitgebied

4. AERIUS-berekening

Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat bij de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. In de bijlagen is de door AERIUS gegenereerde rapportage voor de gebruiksfase opgenomen. In het voorliggende document worden de ingevoerde gegevens kort toegelicht.

Gebruiksfase

Het planvoornemen met maximaal 200 wooneenheden ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten wordt gasloos opgeleverd en zorgt dan ook niet voor stikstofemissie. De verkeersbewegingen die met de gebruiksfase samenhangen zorgen hier echter wel voor.

Voor de toekomstige verkeersgeneratie is uitgegaan van de gegevens zoals deze in de ruimtelijke onderbouwing van voorliggend ruimtelijk initiatief zijn opgenomen. In totaal worden met het planvoornemen maximaal 247 motorvoertuigbewegingen per etmaal gegenereerd. Voor de volledigheid zijn eveneens 8 zware vrachtbewegingen per maand meegenomen (bewegingen voor bijvoorbeeld een ophaaldiensten en vuilniswagens).

De bewegingen zijn over de aanliggende wegen gemodelleerd. Voor meer informatie verwijzen we u naar de bijgevoegde AERIUS-rapportage.

Conclusie

Het rekenresultaat met de ingevoerde verkeersbewegingen is niet hoger dan 0,00 mol/ha/j. Zodoende kan geconcludeerd worden dat er ook geen overschrijding zal plaatsvinden om

de stikstofgevoelige habitattypen van de omliggende Natura-2000 gebieden.

5. Resultaat en conclusie

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

Bijlagen

Bijlage 1: Stikstofdepositieberekening Gebruiksfase

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Gebruiksfase

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

BRO

Vieruitersten 25, - Meijel

Activiteit

Omschrijving

AERIUS kenmerk

Tijdelijke huisvesting
arbeidsmigranten

Rxd7XprvSgJE

Datum berekening

Rekenjaar

Rekenconfiguratie

22 juli 2021, 13:55

2022

Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1

NOx 9,51 kg/j

NH₃ < 1 kg/j

Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

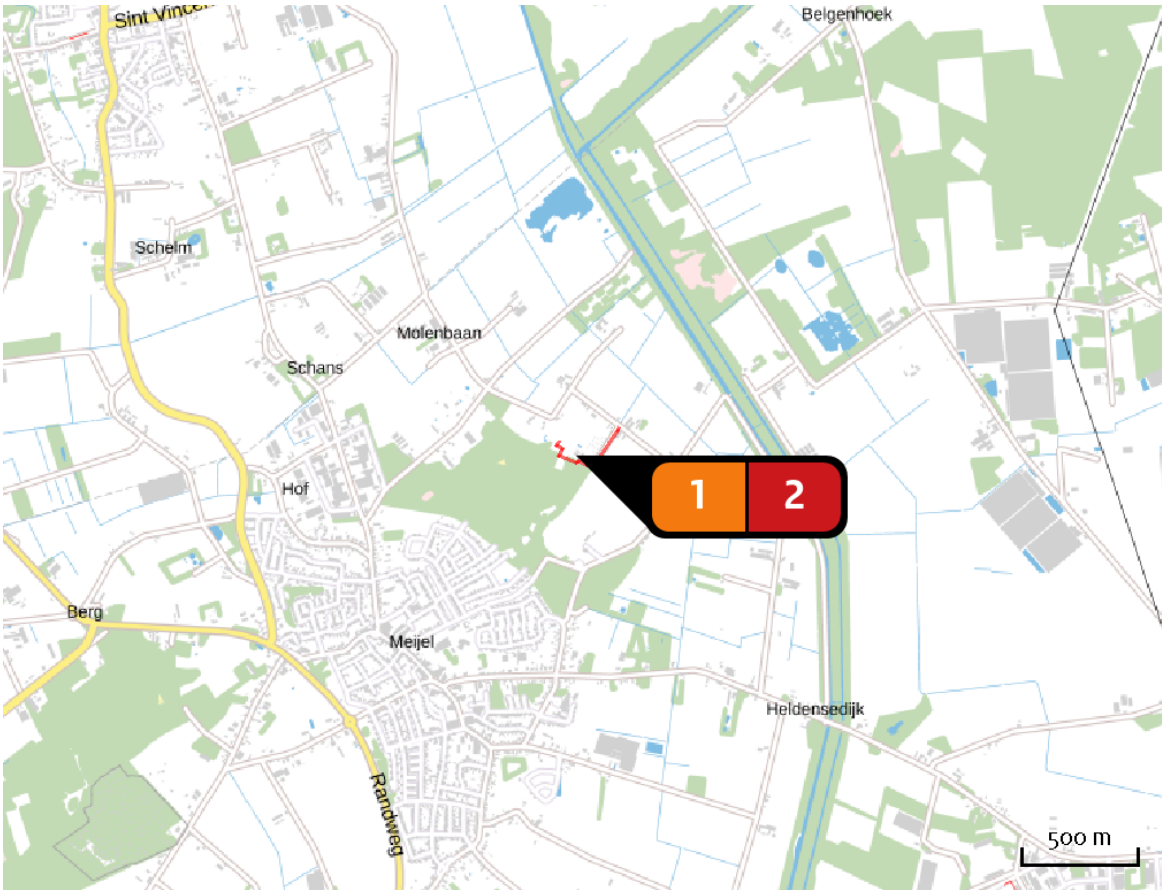
Natuurgebied

Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Berekening gebruiksfase tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten op camping Nieuwe Hof

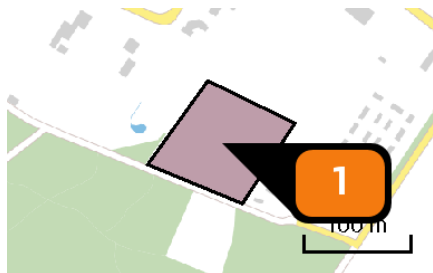
Locatie
Gebruiksfase



Emissie
Gebruiksfase

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Gebruiksfase camping Nieuwe Hof Wonen en Werken Recreatie	-	-
2	 Wegverkeer gebruiksfase Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	9,51 kg/j

Emissie
(per bron)
Gebruiksfase



Naam

Gebruiksfase camping
Nieuwe Hof

Locatie (X,Y)

190292, 373929

Uitstoothoogte

1,0 m

Oppervlakte

0,9 ha

Spreiding

0,5 m

Warmteinhoud

0,000 MW

Temporele variatie

Continue emissie

Naam

Wegverkeer gebruiksfase

Locatie (X,Y)

190405, 373839

NOx

9,51 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	247,0 / etmaal	NOx NH ₃	9,36 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	8,0 / maand	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20210525_2040287d5b

Database versie 2020_20210713_c09c249ebe

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Bijlage 4:

Verkeersaantrekking

MEMO

Aan: BRO, t.a.v. mw. Sadaf Sharifi
Project: Herbestemming camping Nieuwehof t.b.v. tijdelijke opvang
arbeidsmigranten
Datum: 20 maart 2020
Ons kenmerk: 20-0102-01
Onderwerp: Verkeersaantrekking Herbestemming Nieuwehof Meijel
Contactpersoon: ing. Nordine Bouchiba | 06-18565707 | nordine@gp12.nl
Status: Definitief
Bijlagen: -


**GRENS
PAAL12**
grensverleggende infraplanners

Correspondentieadres:
Postbus 1842
6201 BV Maastricht

www.grenspaal12.eu

1. Inleiding

Voor de voormalige camping de Nieuwehof aan de Vieruitersten 25 te Meijel is een herontwikkelingsplan opgesteld. Dit plan omvat het bouwen van 200 tijdelijke woningen voor maximaal 400 bewoners. Deze tijdelijke woningen zullen geplaatst worden voor de duur van maximaal 10 jaar. Elke woning wordt bewoond door maximaal 2 arbeidsmigranten. Voor de inrichting van het terrein is naast de 200 woningen voorzien in een parkeerterrein en in de bestaande bebouwing een beheerderswoning, fietsverhuur en een leslokaal voor taallessen. In de oude situatie waren er in totaal 125 staplekken met opgeteld maximaal 620 gasten. Verder was er sprake van een beheerderswoning en een boerderij. Daarnaast werden voorzieningen zoals zwembad en horeca ook gebruikt door gasten die niet overnachten op de camping.

2. Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie van de arbeidsmigranten moet in eerste instantie worden afgezet tegen de verkeersgeneratie van de huidige/voormalige invulling van het terrein als camping.

De verkeersgeneratie van de camping is als volgt te berekenen. Conform de kencijfers van het CROW voor het bepalen van de grootte is gebruik gemaakt van het opmeten van de oppervlakte vanaf een correcte luchtfoto. Deze volgt uit de rekentool parkeren en verkeersgeneratie, tenzij anders aangegeven:

- ✖ Camping: 125 kampeerplaatsen levert op een gemiddelde weekdag in juli (hoogseizoen) +/- 182 mvt/etmaal.
- ✖ Zwembad: +/- 150 m² bad + klein bad van +/- 30 m² geeft in totaal 180m² zwembad: Dit levert op een gemiddelde dag met goede weersomstandigheden +/- 81 mvt/etmaal op.
- ✖ Horeca: +/- 300m², voor cafés/snackbars en dergelijke zijn geen kengetallen beschikbaar. Gezien de locatie en de functie als toevoeging aan het zwembad en camping kan de extra verkeersaantrekkende werking als zeer laag ingeschat worden. Om deze reden wordt hier gerekend met een verkeersgeneratie van 30 mvt/etmaal (15 auto's).

In totaal komt de verkeersgeneratie van de camping daarmee uit op: 393 mvt/etmaal op drukke dagen. In de dalperioden zal deze echter lager zijn. Aangezien echter voornamelijk op deze dagen meer langzaam verkeer rondrijdt en dit de meest kwetsbare deelnemers zijn, kan men deze in het kader van de verkeersveiligheid het beste als maatgevende periode beschouwen op dit vlak.

De verkeersgeneratie van de tijdelijke woningen ten behoeve van arbeidsmigranten is gebaseerd op het aantal parkeerplaatsen evenals ervaringen met vergelijkbare projecten. Arbeidsmigranten worden, zeker in landelijke regio's, veelal door de werkgever rondgereden in 9-persoons busjes. Hierdoor is het autobezit (en daarmee gebruik) lager dan onder andere bevolkingsgroepen.

Het is daardoor aannemelijk dat voor dagelijks woon-werkverkeer slechts een deel van de bewoners gebruikt maakt van zijn eigen auto, omdat:

- ✗ een deel van de werknemers zal carpoolen;
- ✗ er door de werkgevers collectief vervoer georganiseerd wordt (busjes);
- ✗ een deel van de werknemers andere modaliteiten zal gebruiken (bijvoorbeeld de fiets of het openbaar vervoer);
- ✗ er door werkgevers geen reiskostenvergoeding voor woon-werkverkeer wordt verstrekt.

Op basis hiervan wordt ervan uitgegaan dat de helft van het aantal autobezitters zijn eigen auto zal gebruiken voor het dagelijks woon-werkverkeer. De uitgangspunten voor de verkeersgenererende werking zijn:

- ✗ 25% beschikt over een eigen auto (100 personen)
- ✗ 25% gebruikt zijn eigen auto ook voor woon-werk verkeer (25 personen)
- ✗ 25% carpoolt en rijdt mee met anderen (25 personen)
- ✗ 50% maakt gebruik van het collectief vervoer voor woon-werk verkeer (200 personen)
- ✗ 1/3 van alle autobewegingen zijn tijdens de spitsperiodes
- ✗ Fiets/ ov-verplaatsingen worden hier buiten beschouwing gelaten ten behoeve van de zorgvuldigheid van de berekening

Het aantal werkgerelateerde arbeidsverplaatsingen komt hierbij op 50 mvt/etmaal (heen en terug is 2 verplaatsingen). Gemiddelde bezetting is 2 personen per auto (bestuurder en carpooler). Dit resulteert in nog 200 bewoners die per busje vervoerd worden. Er van uitgaande dat de gemiddelde bezetting van deze busjes op 6 personen ligt, komt dit neer op afgerond 34 busjes. Deze komen 2 maal (ochtend en avond) en leveren daarmee 136 verplaatsingen op. In totaal zijn dit 186 werkgerelateerde verplaatsingen per dag.

Daarnaast zullen er ook nog niet-werkgerelateerde verplaatsingen plaatsvinden. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat een kwart van de autobezitters zijn of haar voertuig gebruikt voor privédoeleinden. Om deze reden komen er nog eens 50 verplaatsingen bij. In totaal komt dit neer op 236 mvt/etmaal verkeersgeneratie.

Verder zijn op het terrein nog de volgende zaken gelegen: Leslokaal, beheerderswoning en een fietsverhuur.

- ✗ Beheerderswoning: 5 verplaatsingen (gemiddelde woning, buitengebied Peel en Maas);
- ✗ Leslokaal: 2 verplaatsingen (docent aankomst en vertrek, leerlingen komen vanuit de woningen zelf);
- ✗ Fietsverhuur: 4 verplaatsingen uitgaande van 1 personeelslid en af en toe een levering.



In totaal komen er daarmee 247 verplaatsingen per etmaal voor de gehele ontwikkeling. In principe is dit lager dan de verkeersgeneratie van de camping. Het verschil zit zich voornamelijk in het feit dat de camping voornamelijk in de zomer hoge bezoekerspieken kende en de rest van het jaar veel rustiger was. Bij de arbeidsmigrantenwoningen is de verkeersgeneratie het hele jaar door vrijwel gelijk. Conclusie is wel dat er in principe geen problemen ontstaan omdat de wegenstructuur in het verleden de piekdruktes ook heeft opgevangen.

2. Ontsluitingsstructuur

Zoals bij de verkeersgeneratie al aangegeven, zal de vestiging van de arbeidsmigranten niet zorgen voor een verhoging van de verkeersdruk in de omgeving van de huidige camping. Echter, de huidige wegen zijn niet dusdanig duurzaam veilig ingericht, zodat maatregelen wenselijk kunnen te zijn. In het voorstel van DenC Civiel worden een aantal verbeterpunten aangegeven. De maatregelen zijn opgedeeld in 3 deelmaatregelen, waarbij zowel de verkeersveiligheidsaspecten als de voordelen voor de buurt beschreven worden. Deze zullen onderstaand worden behandeld:

1. Snelheidsremmende maatregelen op de Vieruitersten;
2. Kruising Vieruitersten – Nieuwehof;
3. Het verbeteren van de veiligheid van fietsers op en rondom de Hurversweg.

Vieruitersten

De Vieruitersten is een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom met een snelheidsregime van 60km/uur. Deze weginrichting, te weten zeer lange rechtstanden met aan beide zijden bomen, komt regelmatig in de regio voor. Gezien de aanwezigheid van landbouwverkeer, fietsverkeer en diverse bebouwing, zijn drempels niet wenselijk en is geopteerd voor het plaatsen van straatjuweeltjes. Deze zijn bovendien kostengunstiger en altijd verplaatsbaar. Mits correct geplaatst en ingeleid met de juiste markering is dit een goede en veilige oplossing om de snelheid omlaag te brengen. Dit brengt enerzijds meer rust op de Vieruitersten en bevordert daarnaast de verkeersveiligheid. Wel dient er voor de toegankelijkheid van alle voertuigen inclusief hulpdiensten een breedte van 3,50 meter te worden vrijgehouden.

Kruising Vieruitersten/Nieuwehof

De maatregelen op deze kruising lijken reeds te zijn uitgevoerd.

Verbeteren fietsveiligheid Hurversweg

DenC Civiel geeft aan dat voornamelijk het optimaliseren van de verlichting het veiligheidsgevoel voor fietsers verbetert. Aanvullend maakt de geoptimaliseerde verlichting het algemeen aantrekkelijker om gebruik te maken van de fiets. Dit biedt ook voordelen voor de arbeidsmigranten, welke hierdoor eerder geneigd zijn per fiets naar Meijel te gaan voor hun levensbehoeften. Daarnaast is er in de huidige situatie ook al (gedeeltelijk) verlichting aanwezig, waardoor het uiteindelijke effect op flora en fauna waarschijnlijk beperkt zal blijven.



3. Conclusie

Over het algemeen is het niet te verwachten dat er grote problemen ontstaan rondom de ontwikkeling van de 200 woningen voor arbeidsmigranten. Indien er vol wordt ingestoken op het zo laag mogelijke autobezit onder deze migranten, is ook niet te verwachten dat er in de toekomst problemen ontstaan. Omdat fietsgebruik wordt gestimuleerd onder deze arbeidsmigranten is het wenselijk de aanbevolen maatregelen van DenC Civiel over te nemen. Hierdoor ontstaat een veiligere straat voor alle bewoners, wat tevens een positieve invloed kan hebben op het fietsgebruik.



Bijlage 5:

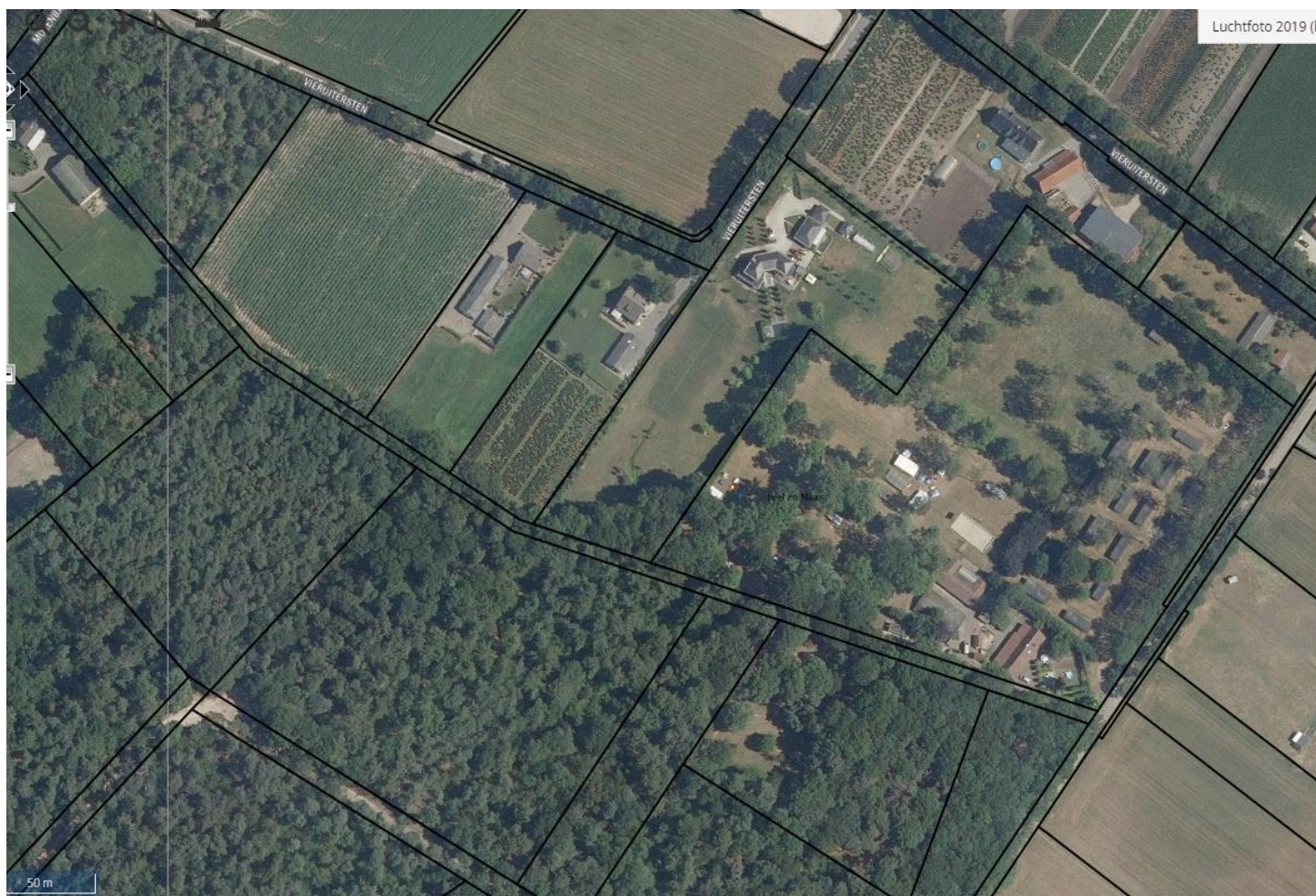
Landschappelijk inpassingsplan

Definitief Landschapsplan

in het kader van

- Vergunning tbv huisvesting arbeidsmigranten

“DE NIEUWE HOF” TE MEIJEL



Colofon

Opdrachtgever:

Naam: De Nieuwe Hof
Dhr. Kanter
Adres: Vieruitersten 25
Postcode en plaats: 5768 RN Meijel

Contactpersoon

Naam; Dhr. Kanter en adviseur dhr. G. Driessen
E-mailadres: leon.kanters@kanters.eu
Telefoon: 06-20643403

Dossiergegevens

Projectnummer

60-2020-ov-021

Titel

Landschapsplan De Nieuwe Hof

Document

Plan 16-7-2020

Status

Definitief

Versie

16-7-2020

Opsteller

Ing. Ron Janssen



1. Inleiding

De ondernemer dhr. Kanters heeft het voornemen de plek De Nieuwe Hof aan de Vieruitersten 25 te Meijel om te vormen naar de huisvesting van arbeidsmigranten in een fraai (bestaand) groen decor. De gemeente heeft aangegeven dat dit mogelijk is op basis van een tijdelijke situatie voor de vergunningsduur van 10 jaar.

Op basis hiervan is het ontwerp gemaakt van de inrichting van het gebied, waarbij het groene decor de uitgangssituatie was.

Ten behoeve van de vergunning is aangegeven om ook aan landschappelijk inpassingsplan bij te voegen, zodat het nog mooier ingebed is in zijn omgeving.

Verder worden er 43 bomen gekapt (geen monumentale), die ook binnen het plan gecompenseerd moeten worden.

In navolging van de eerste opzet en reactie gemeente heeft IKL onderstaand plan verder uitgewerkt, waarmee de kwaliteitsslag is gemaakt en het strookt met de criteria van de gemeente.

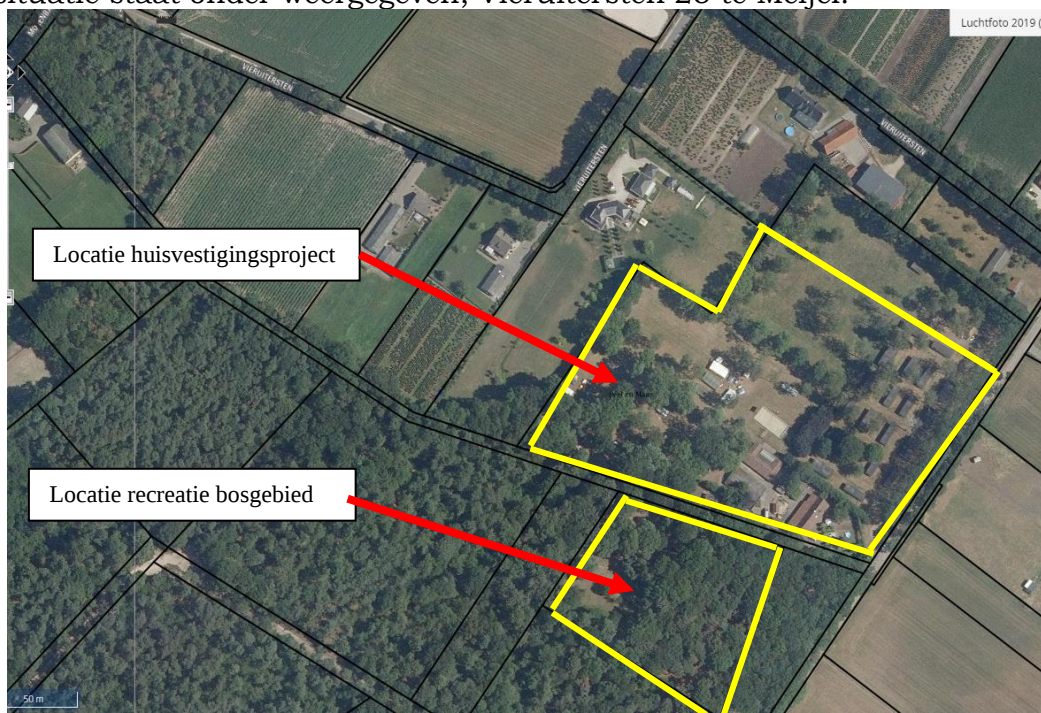
Verder dient het regenwater in de nabijheid geïnfiltreerd te worden, dat reeds al ingepast is bij de eerdere plannen en nu integraal wordt opgenomen in dit definitief landschapsplan.

Tenslotte is ook het parkeren bekeken en hiertoe een oplossing ontworpen, waarmee groen en parkeren gezamenlijk kunnen functioneren.

De basisgedachte is dat in de nieuwe situatie een mooi landschappelijk geheel te vormt en dit is middels onderstaand plan juist uitgewerkt en ingetekend. Dit passend bij het vele bestaande groen en het criteria dat het om een tijdelijke vergunning gaat.

Dit landschappelijk inpassingsplan is door het IKL, Ron Janssen, opgesteld, in nauw overleg met de adviseur en de eigenaar.

Locatie en situatie staat onder weergegeven, Vieruitersten 25 te Meijel.



Figuur 1: De locatie met huisvestingsgebied en recreatief gebied tbv de arbeidsmigranten

Onderstaand geeft de visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van en behorende bij de vergunning en de initiatiefnemer zal deze uitvoeren, nadat de inrichting afgerond is.

2. Basisinfo en visie

Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap, de bestaande beplanting en dit is samen met de eigenaar besproken.

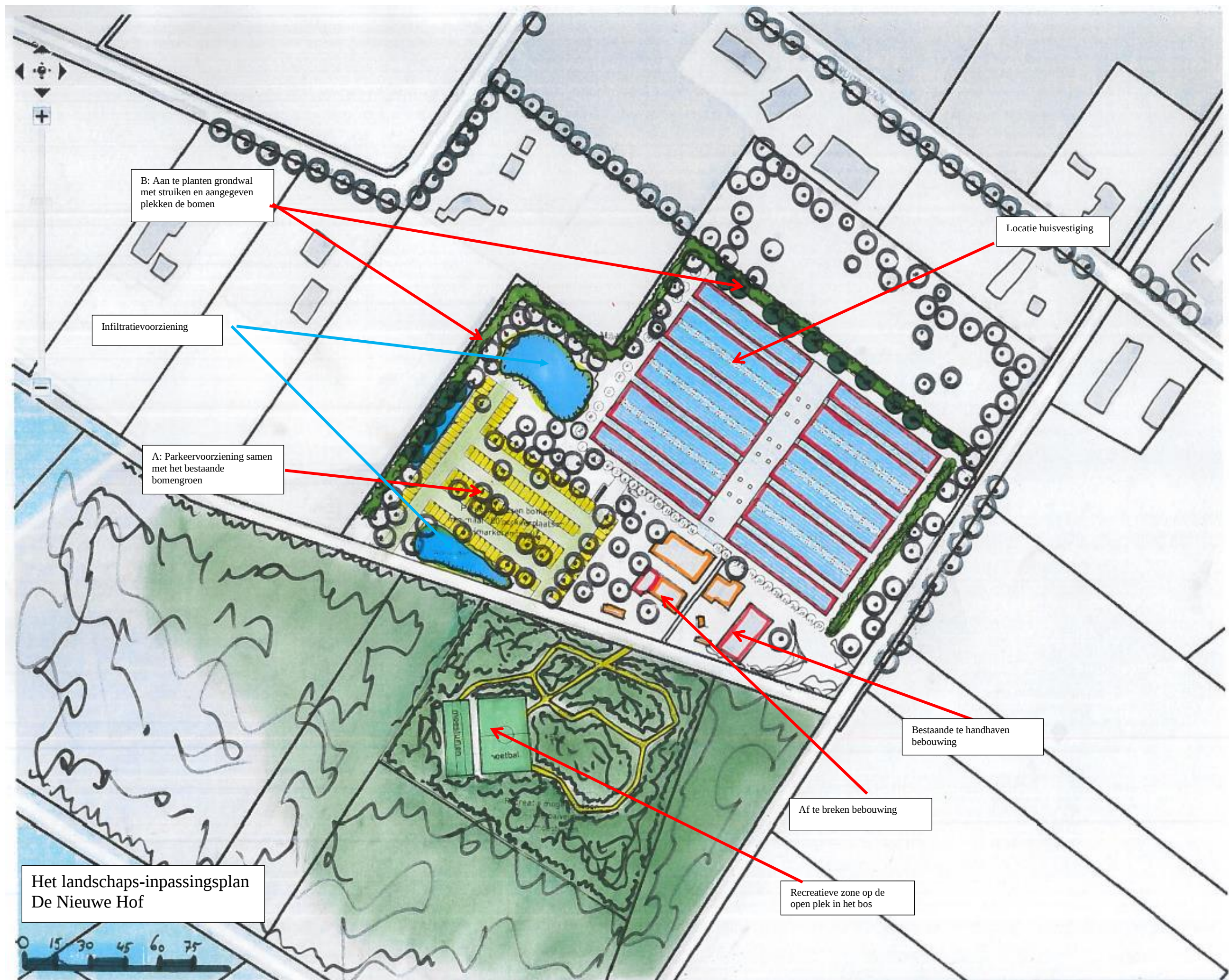
De locatie bestaan nu uit veel opgaande bomen en daarom is het plan zo dat de bomen maximaal behouden blijven en er een open bomengebied ontstaat, waaronder de wooneenheden en parkeervoorziening gecreëerd wordt.

Qua parkeren wordt ingezet op een natuurlijke parkeeraanleiding, dus geen verharding, maar met Grauwas dat een versteviging vormt en de bomen hier maximaal mee gedijen. Zo wordt voorkomen dat de wortels sterven. De bomen zijn afdoende hoog, dus hun natuurlijke habitus kan behouden blijven.

Dat wordt doorgezet nabij de andere ingrepen, de bouw en de afbraak overtollige bebouwing, met respect voor het bestaand groen.

Om het project, zowel de huisvesting als parkeren ook vanaf de openbare ruimte gezien in te passen, dus onder de kronen door, wordt er een grondwal met een hoogte van 3 meter gecreëerd, welke met makkelijk plantsoen wordt beplant.

Binnen enkele open ruimten in de randzone worden er bomen aangeplant, die ook de invulling geven van de compensatie van de gekapte bomen.



3. Het Landschapsplan met maatregelen en beplanting

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan, wat onderstaand in maatregelen en beplanting staat beschreven.

A) Aanleg parkeervoorziening

Bijgaande foto's geven aan dat de ruimte momenteel wordt ingevuld met verspreid staande bomen.



Door te werken met Grauwacke (voorbeeldfoto wandelpad Sevenum) is de bodem niet afgesloten en zal dit een duurzame oplossing zijn voor de bomen. Hiermee is de vrees dat de bomen dood gaan niet meer aan de orde en de situring van de parkeervakken, wordt afgestemd met de bestaande bomen. Idee is met stammen de locaties aan te duiden en hiermee duidelijkheid en veiligheid te creëren.

B) Aanplant wal met struiken en enkele bomen

Op de aangegeven randen wordt een wal aangelegd met een hoogte van 3 meter, welke een breedte heeft van ca 5 meter. Praktisch zal bekeken worden hoe deze met het grond een standvastig element vormt.

Op de wal worden aan beide zijden struiken geplant welke hier makkelijk groeien.

Onderstaand het sortiment van de struiken:

20 % Acer campestre	Veldesdoorn
25 % Cornus sanguinea	Rode Kornoelje
30 % Ligustrum vulgare	Wilde liguster
10 % Sambuccus racemosa	Bergvlier
15 % Amelanchier lamarckii	Drent's krenteboompje

Het plantsoen heeft bij aanplant een maat van 80-100 en er worden per soort groepjes van 3 stuks geplant op onderlinge afstand van 1,25 m x 1,25 meter.

Het verdient de voorkeur om na het aanplanten de wal in te zaaien met een mengsel graan met kruiden, om de onkruidgroei wat te bedwingen. Het betreft 70 % graan en 30 kruiden vanuit het Bijen en vlinderoasemengsel van IKL.

Beheer is de eerste 3 jaar het onkruid bedwingen, zodat de struiken hun start goed maken. Na 6 jaar is er enige terugsnoui van 30 % struiken aan de orde, veelal aan de rand, zodat het niet overkookt.

Dit zal ook in het 10e jaar gebeuren en daarna (indien aan de orde) iedere 5 jaar.

Dus gefaseerd terugsnouien (kan met advies ter plekke van IKL) en de takken verwerken in de strook of als houtril in het aangrenzende bosgebied.

In de strook worden 15 stevige bomen aangeplant op de open plekken in de rand. Deze bomen zijn tevens de compensatie voor de gekapte bomen.

De bomen staan aan de voet van de wal op onderlinge afstand van ca 8-12 meter.

Het zijn snelle groeiers, zodat de groenzone zich snel volmaakt.

15 Platanus acerifolia Plataan.

Boommaat 16-18, dus snel een stevige boom. Met een 2 tal stevige boompalen!

Beheer is het eerste jaar water geven en daarna op deze plek volledig laten uitgroeien.

Mogelijk enige opkroning, maar verder kan deze geheel uitgroeien samen met de andere bomen.

Na 10 jaar is er de mogelijkheid nog deze bomen te verplaatsen, dat met Plataan te doen is.

4. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant zal worden om er een mooi geheel van te maken. Passend in het nu al groene decor en passend binnen de gebruiksfunctie. Op een functionele (vlotte afscherming) manier een mooie toevoeging.

Zo ontstaat er een project wat door aanplant een mooie inkleding, maar ook mooi rustiek groen gebied vormt voor de mensen!

IKL 16-7 2020

