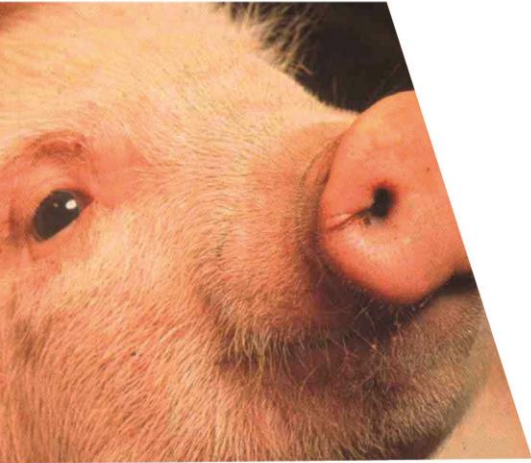
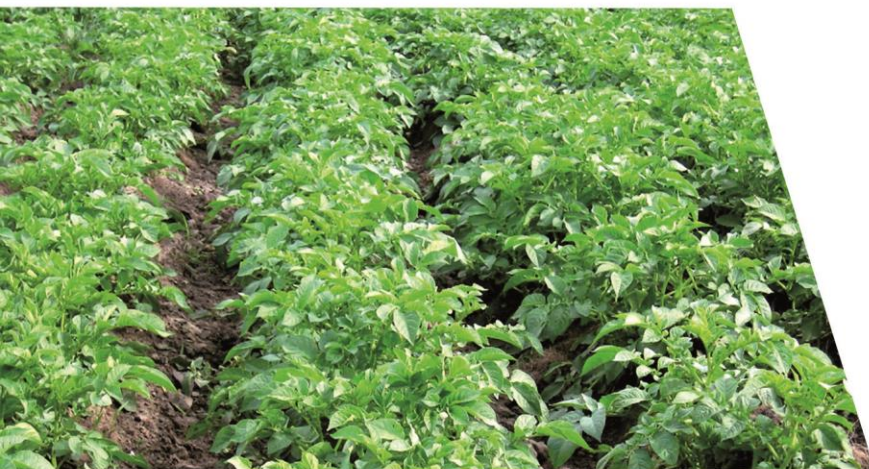
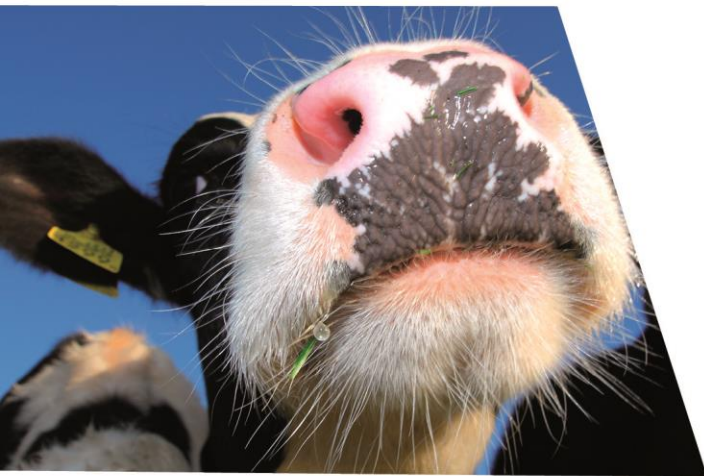




Ruimtelijke Onderbouwing Hout 1 te Kessel



Document: Ruimtelijke onderbouwing "Hout 1 te Kessel"

Status: Vastgesteld

Datum: 06-05-2021

Aanvrager: Landbouwbedrijf gebr. Görtz B.V.

Auteur: De heer ing. L.M. Heesen en de heer ing. M.A.A. Thomassen



Spoorweg 4
5963 NJ Horst
T +31 (0)77 398 29 21
F +31 (0)77 398 68 00
info@pijnenburgadvies.nl

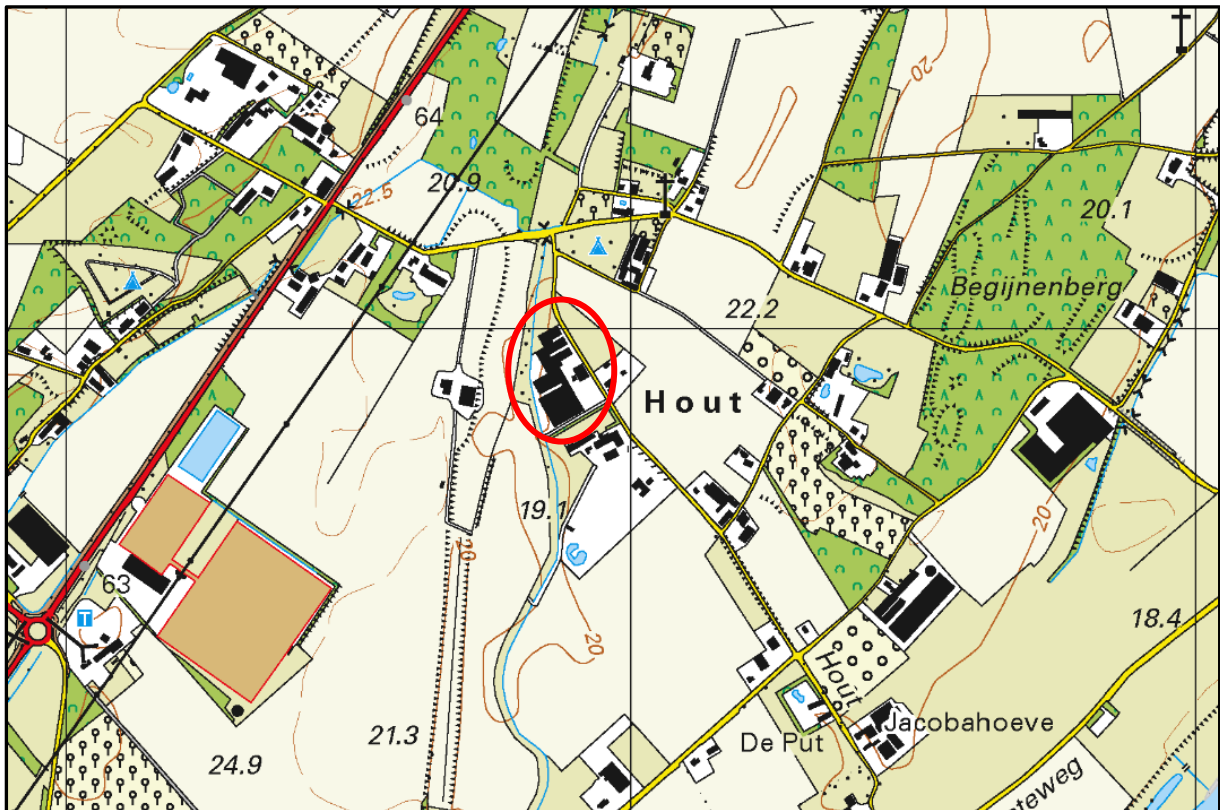
INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE.....	1
1 INLEIDING	2
1.1 Aanleiding en doel van het project	2
1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied	2
1.3 Het vigerende bestemmingsplan	3
2 BELEID	4
2.1 Inleiding.....	4
2.2 Rijksbeleid	4
2.3 Provinciaal beleid.....	5
2.4 Gemeentelijk beleid.....	7
2.5 Conclusie	12
3 PROJECTPROFIEL	12
3.1 Inleiding.....	12
3.2 Gebiedsbeschrijving.....	12
3.3 Projectbeschrijving	13
3.4 Landschappelijke inpassing	14
3.5 Conclusie	15
4. SECTORALE ASPECTEN	16
4.1 Inleiding.....	16
4.2 Milieuaspecten	16
4.3 Waterparagraaf.....	20
4.4 Kabels en leidingen	21
4.5 Wet natuurbeschermingswet	21
4.6 Flora en fauna.....	22
4.7 Archeologie en cultuurhistorie.....	22
4.8 Verkeer en parkeren	23
5 UITVOERBAARHEID	25
5.1 Economische en financiële uitvoerbaarheid.....	25
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
6 PROCEDURE	27
6.1 Uitgebreide procedure omgevingsvergunning	27
BIJLAGEN	28
Landschappelijke inpassing.....	28
Beoordeling stikstofdepositie	29
Beheer- en toezichtplan	30
Berekening V-Stacks vergunning	31
Berekening V-Stacks gebied	32

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het project

Landbouwbedrijf gebrs. Görtz B.V. is eigenaar van de varkenshouderij op de locatie Hout 1 te Kessel. Het bedrijf exploiteert verspreid over meerdere locaties een varkenshouderij. Er worden zowel fokzeugen als vleesvarkens gehouden. Daarnaast is het bedrijf ook actief in de akkerbouw. Binnen het bedrijf wordt gebruik gemaakt van arbeidsmigranten. Op de locatie Hout 1 te Kessel worden momenteel circa 1450 fokzeugen en 500 opfokzeugen gehouden. Gezien de permanente behoefte aan arbeidskrachten, zowel bij het varkensbedrijf als ook in de akkerbouw, is initiatiefnemer voornemens om op deze locatie inpandige huisvesting te legaliseren voor 9 arbeidsmigranten. Het huisvesten van arbeidsmigranten past namelijk niet rechtstreeks in het vigerende



bestemmingsplan.

Afbeelding 1. Ligging en omgeving projectgebied (omcirkeld)

1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied

Het projectgebied ligt aan Hout 1 in Kessel. De locatie is gelegen in het agrarisch gebied tussen Kessel en Baarlo en de N273 (Napoleonsbaan Zuid) en de Maas. De kern van Kessel ligt op een afstand van circa 2 kilometer. De locatie is goed ontsloten, de N273 ligt op een afstand van circa 650 meter en is goed bereikbaar.

De locatie is gelegen aan het bebouwingslint van Hout. Dit bebouwingslint bestaat uit een mix van agrarisch, wonen en bedrijvigheid. Aan oostelijke (overzijde van de weg) en zuidelijke zijde grenst het bedrijf aan percelen van derden. Aan (noord)westelijke zijde loopt de Tasbeek in eigendom bij het Waterschap Limburg. Daarachter gelegen zijn cultuurgronden en agrarische bedrijven van derden.

De omgeving kenmerkt zich door de grote verscheidenheid in functies. Er is sprake van een mix van agrarisch intensief, agrarisch grondgebonden, wonen en bedrijvigheid. Het dichtstbijzijnde bedrijf, gelegen aan de Hout 3, grenst direct aan het bouwvlak van het bedrijf van initiatiefnemer. De dichtstbijzijnde burgerwoning, aan de Hout 2, ligt op een afstand van 13 meter aan de overzijde van de weg. De migrantenhuisvesting is gelegen op het perceel kadastraal bekend als Kessel F 387 in de bestaande bebouwing.

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

Voor deze locatie geldt het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” van de gemeente Peel en Maas vastgesteld op 24 december 2014. De locatie heeft de enkelbestemming ‘Agrarisch – Intensieve veehouderij’ met een bouwvlak en de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 3’ en ‘Waarde – Archeologie 4’. Tevens gelden de gebiedsaanduidingen ‘Ontwikkelingszone bebouwingslinten’, ‘Provinciale ontwikkelingszone groen’, ‘Reconstructiewetzone – Verwevingsgebied’, ‘Reconstructiewetzone – Extensiveringsgebied’ en ‘WRO-zone – Wijzingsgebied 3 bd’.

Conform de bestemming “Agrarisch – Intensieve veehouderij” zijn deze gronden bestemd voor het uitoefenen van een intensieve veehouderij, waaronder een varkenshouderij. Het huisvesten van arbeidsmigranten is conform artikel 6.4.1 sub ‘k’ van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan.

Middels het aanvragen van een omgevingsvergunning voor de onderdelen bouw en afwijken van het bestemmingsplan kan het plan alsnog gerealiseerd worden. Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom in het geval van de oprichting van de beoogde migrantenhuisvesting sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

2 BELEID

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de op het projectgebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 2.4 volgt het gemeentelijk beleid, waarna in paragraaf 2.5 de conclusie volgt.

2.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De provincies en gemeenten hebben meer ruimtelijke en mobiliteitsbeleid bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

De gemeente Peel en Maas heeft haar beleid gebaseerd op bovenstaande uitgangspunten. Onderhavig plan past dan ook binnen de hoofdlijnen van beleid van de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de

Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Op dit plan zijn geen van deze belangen van toepassing.

2.3 Provinciaal beleid

POL2014 en Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend plan-MER, de omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

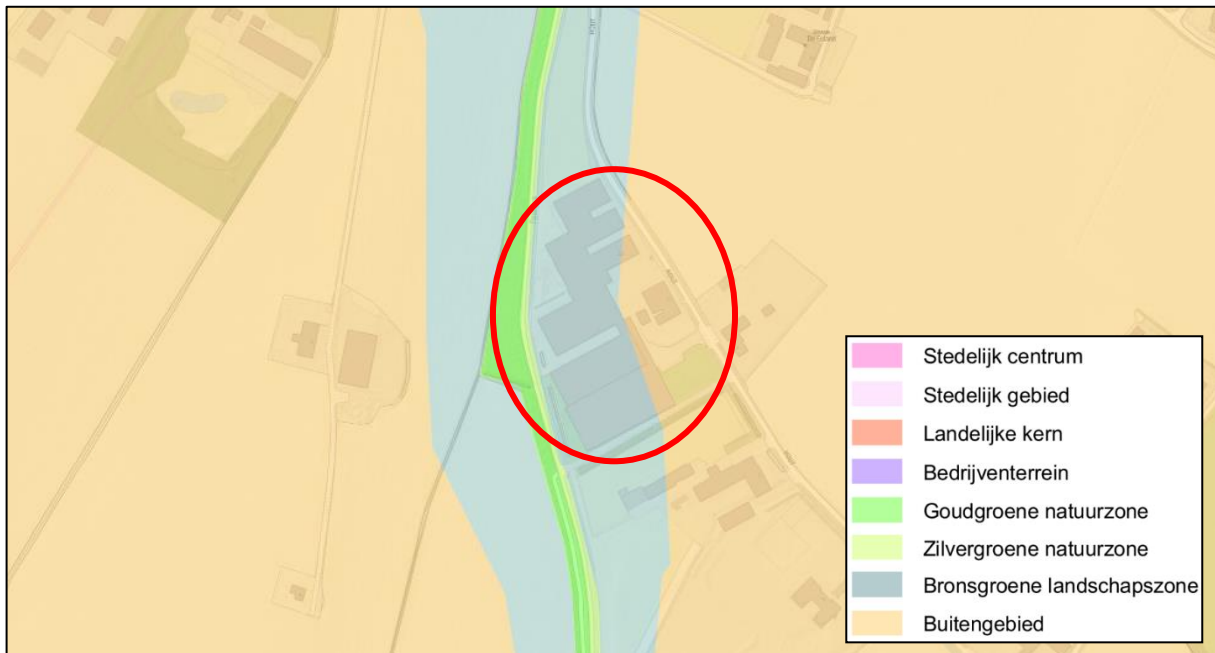
De provinciale ruimtelijke ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg; om er naar toe te gaan en vooral ook om er te blijven. In het nieuwe POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderende opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen. En uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop de provincie samen met haar partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat wil realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels zijn er in Limburg genoeg, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen er nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang, een stilstand is niet veroorloofd. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren. De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Er zullen per regio visies gemaakt worden waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijze zijn uitgewerkt. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en provincie. De provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening.

In het POL2014 is het provinciale grondgebied onderverdeeld in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor elk gebied liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie vier zones met

uiteenlopende opgaven en ruimte voor de ontwikkeling van natuur, water, landschap en land- en tuinbouw. Het projectgebied is deels gelegen in het buitengebied en deels in de bronsgroene landschapszone.



Afbeelding 3. Uitsnede kaart zonering Limburg

De bronsgroene landschapszone is veelal geconcentreerd in en rond beekdalen en langs steilere hellingen en bestaat uit landschappelijk aantrekkelijke gebieden met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap en omvat ook het winterbed van de Maas. Het accent ligt op:

- Kwaliteit en functioneren regionaal watersysteem
- Ontwikkeling landbouw in balans met omgeving
- Versterken kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie
- Recreatief medegebruik

Het buitengebied omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- kwaliteit en functioneren ondergrond.

De ligging in het buitengebied betekent dat er sprake is van een sterke functiemenging, waarbij de agrarische functie de boventoon voert. De agrarische functie is dan ook de belangrijkste functie binnen deze zone.

De realisatie van de huisvesting voor de arbeidsmigranten vindt plaats in de achterbouw van de bestaande bedrijfswoning. Deze valt binnen de aanduiding 'buitengebied'. Bestaande landbouwbedrijvigheid kan zich in het buitengebied verder ontwikkelen, met respect voor de overige kwaliteiten en versterking van de omgevingskwaliteiten. Om deze overige en omgevingskwaliteiten te respecteren en te versterken is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie paragraaf 3.4. Wat dat betreft wordt aangesloten bij het provinciale beleid zoals in het POL geformuleerd.

2.4 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas

Voor deze locatie geldt het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” van de gemeente Peel en Maas, vastgesteld op 24 december 2014. De locatie heeft de enkelbestemming ‘Agrarisch – Intensieve veehouderij’ met een bouwvlak en de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 3’ en ‘Waarde – Archeologie 4’. Tevens gelden de gebiedsaanduidingen ‘Ontwikkelingszone bebouwingslinten’, ‘Provinciale ontwikkelingszone groen’, ‘Reconstructiewetzone – Verwevingsgebied’, ‘Reconstructiewetzone – Extensiveringsgebied’ en ‘WRO-zone – Wijzigingsgebied 3 bd’.

Conform de bestemming “Agrarisch – Intensieve veehouderij” zijn deze gronden bestemd voor het uitoefenen van een intensieve veehouderij, waaronder een varkenshouderij. Het huisvesten van arbeidsmigranten is conform artikel 6.4.1 sub ‘k’ van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan.

Middels het aanvragen van een omgevingsvergunning voor de onderdelen milieu, bouw en afwijken van het bestemmingsplan kan het plan alsnog gerealiseerd worden. Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Structuurvisie buitengebied

Op 15 december 2015 is de Structuurvisie buitengebied door de gemeenteraad vastgesteld. De structuurvisie bevat grotendeels een voortzetting van het bestaand beleid.

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

De structuurvisie bevat de hoofdlijnen voor het te voeren ruimtelijk beleid voor de sector intensieve veehouderij. De intensieve veehouderij is voor de gemeente Peel en Maas een belangrijke economische functie en van essentieel belang voor ontwikkeling en behoud van werkgelegenheid. Behoefteramingen geven aan dat er een (structurele) behoefte is en blijft aan locaties waar er voor ondernemers ruimte is om te groeien, ondanks de huidige economische crisis. Belangrijke vraag voor de gemeente is of en zo ja waar groei, schaalvergroting en verdere intensivering nog mogelijk zijn. Het rijks- en provinciaal beleid biedt de gemeente ruimte eigen keuzes ten aanzien van nieuwvestiging en uitbreiding van intensieve veehouderijen vast te leggen. Dit betreft o.a. een nadere begrenzing van de landbouwontwikkelingsgebieden en het opstellen van uitgangspunten voor omvang, milieubelasting en landschappelijke inpassing van deze bedrijven.

Structuurplan 2008

Verschillende gebiedstypen zijn gedefinieerd in het structuurplan die een bepaalde ontwikkelingsrichting (ruimtelijk, functioneel en landschappelijk) typeren. Het plangebied staat aangeduid als ‘oude bouwlanden’ en ‘beekdalen en rivierdal’.

De oude bouwlanden zijn tevens de oude woongebieden. Hier liggen de dorpen en ligt oude lintbebouwing. Doordat dorpsbebouwing en landbouw concurreerden om dezelfde gronden in de landbouw zichtbaar geïntensiveerd met glastuinbouw en intensieve veehouderij. De landbouwwelden en omliggende wegen hebben een onregelmatige verkaveling en patroon. In de beekdalen is nog duidelijk het reliëf zichtbaar als gevolg van de vroegere dynamiek van de beken: terrassen, steilranden, hellende velden. Laag in het beekdal ligt grasland en hogerop liggen akkers en bossages. Verder ligt het rivierdal van de maas centraal in de regio.

Binnen beide gebiedstypologieën is een ruimte toelating van verschillende economische functies, mits dit geen afbreuk doet aan de ruimtelijk-landschappelijk gestelde doelen. Middels een goede landschappelijke inpassing, zie paragraaf 3.4, wordt hier aan voldaan.

Beleid huisvesting short stay arbeidsmigranten 2019

Het beleid huisvesting short stay arbeidsmigranten 2019 is door de raad van de gemeente Peel en Maas op 16 april 2019 vastgesteld. Dit beleid laat zien hoe de gemeente wil omgaan met huisvestingsinitiatieven waarvoor een ruimtelijke toestemming nodig is. Het is daardoor een beleidsregel in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. In het beleid wordt in 17 artikelen/bepalingen genoemd wat de inhoud van en de overwegingen achter het beleid zijn. Hieronder wordt inhoudelijk ingegaan op en/of getoetst aan elk van deze 17 artikelen/bepalingen.

1. **Maatschappelijke bijdrage:** De maatschappelijke bijdrage van het project wordt van belang geacht om de arbeidsmigrant actief te verleiden om in de gemeente Peel en Maas te blijven. Doordat de huisvesting van de arbeidsmigranten gerealiseerd wordt in een net gerenoveerde achterbouw van de bedrijfswoning zal de arbeidsmigrant zich al automatisch meer welkom voelen dan wanneer hij in een unit of andersoortige huisvestingsvorm zal verblijven. Daarnaast ligt de locatie op slechts een kleine afstand van zowel Baarlo als Kessel. Beide dorpen zijn goed bereikbaar voor de arbeidsmigranten. Ook is de oever van de Maas nabijgelegen en is in het omliggende gebied redelijk wat groen voorhanden. Dit maakt dat er voor de arbeidsmigranten genoeg te beleven en te ontdekken is in de omgeving. De volgende voorzieningen worden getroffen:
 - *Elke arbeidsmigrant krijgt een fiets ter beschikking gesteld gedurende de verblijfsperiode. Hiermee kan bijvoorbeeld supermarkt bezocht worden, omgeving verkend worden of gebruikt worden om naar werk te gaan*
 - *Elke arbeidsmigrant krijgt een taalcursus aangeboden.*
 - *Buiten wordt een recreatieterrein aangelegd voor voetbal/volleybal, etc.*
 - *Bewoners krijgen info over de omgeving, alsmede een actuele activiteitenkalender van activiteiten in de omgeving.*
 - *Er worden verbindingen gezocht worden met lokale sportverenigingen zodat bewoners ook kunnen instromen in lokale verenigingen.*
2. **Locatie van de huisvesting:** Bij de locatie van de huisvesting worden vier nadere voorwaarden gesteld aan op basis waarvan beoordeeld wordt of een locatie geschikt is. Een geschikte locatie:
 - a. *Zorgt voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor buurtbewoners én arbeidsmigranten: Het plan is, in relatie tot de omvang van het varkensbedrijf op deze locatie, van een dusdanig kleine omvang dat geen invloed te verwachten is op het woon- en leefklimaat voor buurtbewoners. Anderzijds geldt dat voor buurtbewoners en de personen woonachtig in de bedrijfswoning bij de ontwikkeling van het varkensbedrijf reeds aangetoond moet zijn dat ter plekke sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast is zowel de voorgrondbelasting als ook de achtergrondbelasting berekend ter plaatse van de te realiseren huisvesting. De maximale achtergrondbelasting bedraagt 35,65 OUE/M3, de maximale voorgrondbelasting bedraagt 38,1 OUE/M3. Op basis van de achtergrondbelasting bedraagt het percentage geurgehinderden 28%, op basis van de voorgrondbelasting 43%. De bijbehorende milieukwaliteit kan voor de achtergrondbelasting getypeerd worden als 'slecht' en voor de voorgrondbelasting als 'extreem slecht'. Van belang is dat de migrantenhuisvesting als object onderdeel uitmaakt van de ter plaatse aanwezige veehouderij (zie ook argumentatie punt 5). Qua voorgrondbelasting geldt op grond van artikel 3 lid 2 van de Wgv, in afwijking van de geurbelasting, dat een gevoelig object dat deel uitmaakt van een veehouderij op een minimale afstand van 50 meter ten opzichte van het meest dichtbij gelegen emissiepunt van een andere veehouderij ligt. De geplande locatie voor huisvesting van arbeidsmigranten voldoet aan deze afstand van 50 meter. In die zin vormt de voorgrondbelasting dus geen*

belemmering voor het realiseren van de huisvesting. Qua achtergrondbelasting geldt dat deze 'slecht' is. Deze hoge achtergrondbelasting wordt veroorzaakt door de eigen veehouderij. De huisvesting vindt plaats in het bestaande boerderijpand. Op grond van het vigerende bestemmingsplan kan de volledige boerderij gebruikt worden als bedrijfswoning. In dit geval wordt een deel gebruikt als bedrijfswoning en een deels als huisvesting voor arbeidsmigranten. Beiden zijn te beschouwen als een verblijfsfunctie. In de planologische situatie treed er daarom geen wijziging op. Daarmee is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor zowel omwonenden als voor de arbeidsmigranten.

- b. Heeft draagvlak, de omgeving moet aantoonbaar zijn meegenomen in de huisvestingsplannen: *Het plan is kenbaar gemaakt bij de direct aanwonenden: Hout 2 en Hout 3. Zij zijn op de hoogte dat er al langer op de locatie huisvesting van arbeidsmigranten plaatsvindt. In de feitelijke situatie zal er dan ook geen verandering optreden. Voorop staat dat er geen (over)last mag optreden bij de omwonenden. De afstand tot andere omliggende objecten is dusdanig groot dat niet te verwachten valt dat zij effect van de huisvesting van arbeidsmigranten zullen ondervinden.*
 - c. Levert geen beperking op voor bedrijven binnen wiens invloedssfeer de huisvesting plaatsvindt: *in paragraaf 4.2.5. wordt hierop uitgebreid ingegaan. Hieruit blijkt dat bedrijven in de omgeving niet in (ontwikkelings)mogelijkheden beperkt worden.*
 - d. Past in het ruimtelijk beleid van de provincie dan wel het Rijk: *Het plan past binnen het ruimtelijk beleid van de provincie en het Rijk zo blijkt uit paragraaf 2.2 en 2.3.*
- 3. Kwaliteit van de huisvesting:** Bij de kwaliteit van de huisvesting zijn de volgende basisbeginselen van belang:
- a. Het gebruik van bestaande bebouwing staat voorop: *De huisvesting wordt gerealiseerd in een bestaand gebouw, zijnde de achterbouw van de bestaande bedrijfswoning.*
 - b. Nieuwbouw alleen als aangetoond kan worden dat in de bestaande bebouwing geen ruimte is: *Niet van toepassing.*
 - c. Permanente woonunits alleen als nieuwbouw niet haalbaar of rendabel is: *Niet van toepassing.*
 - d. Tijdelijke woonunits alleen voor seizoensarbeid/piekmomenten: *Niet van toepassing.*
 - e. Woonunits (structureel of tijdelijk) niet in de bebouwde kom of bebouwingslinten: *Niet van toepassing.*
 - f. De huisvesting moet kwalitatief goed zijn, waarbij het voldoen aan de op het moment van de benodigde besluitvorming actuele SNF-normen de ondergrens is: *Bij het realiseren voor de huisvesting van de arbeidsmigranten wordt rekening gehouden met de actuele SNF-normen. Zo zijn er onder andere conform de normen 8 kookpitten, 2 douches en 2 toiletten aanwezig voor negen personen en wordt ook voldaan aan de minimale vloeroppervlakte van 12 m² gebruiksoppervlak wonen waarvan ten minste 3,5 m² vloeroppervlakte in de slaapkamer per persoon.*
- 4. Termijn short stay:** Bij onderhavig initiatief verblijven de arbeidsmigranten in principe maximaal 12 maanden woonachtig op de locatie Hout 1. Daarmee wordt de termijn van 18 maanden niet overschreden. Vrijwel alle medewerkers zijn langer dan 4 maanden werkzaam binnen het bedrijf. Incidenteel komt het voor dat een medewerker na enkele weken/maanden vertrekt. Indien de arbeidsmigranten wensen om langer te verblijven, wordt een traject opgestart om te zoeken naar een permanente verblijfsplaats in de vorm van een (huur)woning. Gekozen is voor een termijn van maximaal 12 maanden, omdat de arbeidsmigranten na 12 maanden in staat geacht worden om aan te geven of ze langer op het bedrijf werkzaam willen zijn/blijven. Als dat het geval is resteren dan nog 6 maanden om een permanente verblijfsplaats te regelen (om binnen de termijn van 18 maanden te blijven). Niet alle medewerkers die in dienst treden binnen het bedrijf blijven ook jarenlang werkzaam. Het komt voor dat medewerkers na enkele maanden aangeven elders te gaan werken of terugkeren

naar het eigen land. Na vertrek wordt er weer een nieuwe medewerker in dienst genomen, ook deze zal op een gegeven moment aangeven op hij/zij binnen het bedrijf werkzaam blijft en in een later stadium aangeeft of hij/zij zich permanent wil vestigen. Streven is om zoveel mogelijk van deze medewerkers zolang mogelijk in dienst te houden en zich permanent te laten vestigen in Nederland, waarbij doorstroom plaatsvindt naar reguliere woningen. Gezien de omvang van het bedrijf en het aantal medewerkers blijft er daarmee structureel behoefte aan tijdelijke huisvestingsgelegenheid.

5. **Huisvesting bij agrarische bedrijven:** In het nieuwe beleid wordt het maximum aantal te huisvesten arbeidsmigranten verhoogd van 40 naar 80 arbeidsmigranten. Onderhavig initiatief behelst huisvesting voor 9 arbeidsmigranten, daarmee wordt ruim binnen het maximum gebleven. In de bestaande bedrijfswoning is de bedrijfsleider (geen arbeidsmigrant) woonachtig van de ter plaatse aanwezige varkenshouderij. De personen die in het migrantenverblijf worden gehuisvest zijn werkzaam binnen een van de varkenshouderijen van de familie Görtz. Deze zijn onder andere gelegen aan Hout 1 te Kessel, Oyen 1 te Kessel, Rozendaal 15 te Maasbree, Rongvenweg 14 te Egchel, Pratswinkel 11 te Baarlo, Bokshout ongenummerd te Baarlo en Ingweg ongenummerd te Baarlo. Binnen deze locaties verrichten de medewerkers werkzaamheden in de diervoorzorg (voeren, insemineren, behandelingen, etc.), reinigingswerkzaamheden en logistieke werkzaamheden (laden dieren, transporteren dieren, afvoer mest, etc.). In totaal zijn er op deze locaties 5.804 plaatsen voor fokzeugen aanwezig en 11.614 plaatsen voor vleesvarkens/opfokzeugen. De KWantitatieve INformatie (KWIN Veehouderij) gaat uit van een arbeidsbehoefte van 13,8 uur per week per 100 zeugen en 11,5 uur per week per 1.000 vleesvarkens. Dat resulteert voor het bedrijf in een arbeidsbehoefte 926 uren per week. Uitgaande van een werkweek van 40 uur (in de praktijk is het gemiddeld minder) zijn er daarmee 27 arbeidskrachten benodigd op bedrijfsniveau. De arbeidsbehoefte van het bedrijf rechtvaardigt daarmee dat er ruimte wordt gecreëerd voor 9 arbeidsmigranten.
6. **Huisvesting in piekmomenten bij agrarische bedrijven:** Niet van toepassing, het initiatief behelst geen huisvesting voor arbeidsmigranten in piekmomenten.
7. **Huisvesting in overige gevallen:** Niet van toepassing, de huisvestingslocatie betreft een agrarisch bedrijf.
8. **Experimenten huisvestingsvormen/locaties:** Niet van toepassing, het betreft geen voortzetting van eerdere experimenten en ook geen innovatieve vorm van huisvesten.
9. **Parkeren:** Op het erf van het bedrijf is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig. In totaal worden 7 parkeerplaatsen gerealiseerd. Derhalve wordt voldaan aan het Parapluplan Parkeernota Peel en Maas vastgesteld op 19 juni 2018.
10. **Landschappelijke inpassing:** Voor onderhavig initiatief is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie paragraaf 3.4.
11. **Beheer en toezicht:** Initiatiefnemer draagt zorg voor het toepassen van 24 uren toezicht. De combinatie van het aanwezig zijn van de bedrijfswoning op korte afstand, moderne communicatiemiddelen en het aanwezig zijn van een vervangend verantwoordelijke bij het eventueel tijdelijk afwezig zijn van initiatiefnemer maken dit mogelijk. Verder is een Beheer- en toezichtplan opgesteld voor onderhavige locatie (separate bijlage).
12. **Exploitatievergunning:** Voor het initiatief zal een exploitatievergunning aangevraagd worden gedurende de ruimtelijke procedure.
13. **Handhaving:** Gemeente 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. Dit geldt ook voor onderhavig initiatief.
14. **Ruimtelijke toestemming:** In de ruimtelijke toestemming wordt vastgelegd dat het gebruik van/voor huisvesting ongedaan gemaakt moet worden als de huisvesting gedurende 1 jaar niet wordt gebruikt.
15. **Monitoring:** Gemeente Peel en Maas houdt de vinger aan de pols betreffende dit nieuwe beleid. Dit is verder niet specifiek van invloed op onderhavig initiatief.

16. College van burgemeester en wethouders: Deze versie van het beleid dient als beleidsuitgangspunten waarlangs het college wijzigingen of aanpassingen kan doorvoeren. Dit is verder niet specifiek van invloed op onderhavig initiatief.

17. Overgangs- en slotbepalingen: Hierin worden geen bepalingen genoemd die specifiek van invloed zijn op onderhavig initiatief.

Kwaliteitskader

Het Limburgs Kwaliteitsmenu van de provincie heeft zijn uitwerking naar lokaal niveau gekregen in de structuurvisie. Het doel van het hierin opgenomen kwaliteitsmenu is het bieden van een instrument om noodzakelijke en/of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering. Bij kwaliteitsverbetering wordt onderscheid gemaakt in Basiskwaliteit (geldt altijd bij ontwikkelingen), daar bovenop Basiskwaliteit Plus of Aanvullende Kwaliteitsverbeteringen.

Onderhavig planvoornemen voorziet in het creëren van een inpandige ruimte voor het huisvesten van arbeidsmigranten. Bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied dient er voldoende landschappelijke inpassing plaats te vinden conform het Kwaliteitskader Buitengebied. Voor huisvesting van arbeidsmigranten in de bestaande bebouwing is geen separate module opgenomen in het Kwaliteitskader. Uitgangspunt is dat bij iedere nieuwe ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak, bij uitbreiding van het bouwvlak en bij functiewijziging van een gebouw er sprake dient te zijn van basiskwaliteit. Dat wil zeggen dat de bebouwing en verharding waar de functiewijziging plaatsvindt moet worden ingepast. Als basis voor omvang van de inpassing geldt dat sprake moet zijn van een oppervlakte landschappelijke inpassing of ander groen/natuur dat overeenkomt met 10% van het bouwvlak waar de functiewijziging plaatsvindt. In paragraaf 3.4 is het landschappelijk inpassingsplan verder uitgewerkt.

Regionale structuurvisie wonen noord-Limburg

De regionale structuurvisie wonen noord-Limburg is vastgesteld op 5 april 2016. In de structuurvisie zijn de opgaven geformuleerd waar de regio op het gebied van wonen in de komende jaren zal gaan samenwerken. De vijf inhoudelijke pijlers van de visie zijn:

1. Een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte
2. De juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer
3. Goed wonen voor iedereen, maar extra aandacht voor...
4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal
5. Een levensloopbestendige en duurzame regio

Binnen de regionale structuurvisie is bijzondere aandacht voor de huisvesting van (toekomstige) werknemers en dan vooral de arbeidsmigranten. Zij vullen veel banen in en zijn voorwaarde voor de verdere economische ontwikkeling. De deur in noord-Limburg staat open voor deze groep. Het beleid stuurt aan op een uitnodigende strategie en volgt de beleidslijn van short-stay naar mid-stay en uiteindelijk naar regulier wonen. Voor onderhavig initiatief geldt dat de arbeidsmigranten in principe maximaal 12 maanden in de migrantenhuusvesting verblijven. Indien zij wensen om langer te verblijven, wordt een traject opgestart om te zoeken naar een permanente verblijfplaats in de vorm van een (huur)woning. Wat dat betreft wordt aangesloten bij de uitgangspunten van de regionale structuurvisie wonen noord-Limburg.

Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen

De structuurvisie kernen en bedrijventerreinen is door de raad vastgesteld op 31 maart 2015. De structuurvisie bevat het beleid voor de bebouwde kom van alle elf de kernen en de bedrijventerreinen in Peel en Maas, met uitzondering van Klavertje 4. In principe is de bebouwde kom daarbij de grens. De locatie van het plangebied, gelegen aan de Hout 1 te Kessel, ligt niet in de directe nabijheid van een kern (Kessel en Baarlo) en/of een

bedrijventerrein en is dan ook niet gelegen binnen het plangebied van de structuurvisie. Derhalve vormt de structuurvisie kernen en bedrijventerreinen geen belemmering voor onderhavig initiatief.

2.5 Conclusie

Het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid bieden ontwikkelingsmogelijkheden voor daadkrachtige agrarische bedrijven ter plaatse vanwege de gunstige ligging in het buitengebied. Ten aanzien van onderhavig initiatief bestaan vanuit de diverse beleidskaders geen belemmeringen. De inpandige aanpassing van de bebouwing gaat gepaard met een landschappelijke inpassing.

3 PROJECTPROFIEL

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief uitgebreid beschreven en beargumenteerd. Ook de locatie waar het bedrijf is gesitueerd komt aan bod, alsook de te treffen landschappelijke kwaliteitsverbeteringen.

3.2 Gebiedsbeschrijving

Het projectgebied ligt aan de Hout 1 in Kessel. De locatie is gelegen in het agrarisch gebied tussen Kessel en Baarlo en de N273 (Napoleonsbaan Zuid) en de Maas. De kern van Kessel ligt op een afstand van circa 2 kilometer. De locatie is goed ontsloten, de N273 ligt op een afstand van circa 650 meter en is goed bereikbaar.

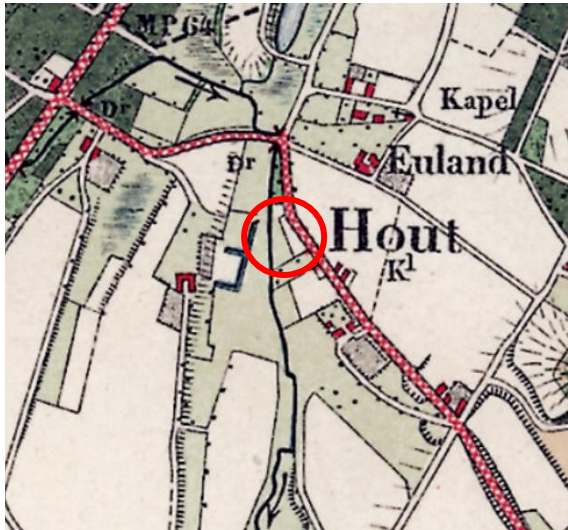
De locatie is gelegen aan het bebouwingslint van de Hout. Dit bebouwingslint bestaat uit een mix van agrarisch, wonen en bedrijvigheid. Aan oostelijke (overzijde van de weg) en zuidelijke zijde grenst het bedrijf aan percelen van derden. Aan (noord)westelijke zijde loopt de Tasbeek in eigendom bij het Waterschap Limburg. Daarachter gelegen zijn cultuurgronden en agrarische bedrijven van derden.



Afbeelding 3. Luchtfoto projectgebied en omgeving

De migrantenhuysvesting is aanwezig op het perceel kadastraal bekend als Kessel F 387.

Al van oudsher af is het plangebied en de directe omgeving in agrarisch gebruik geweest als landbouwgrond. Al in 1925 was er een klein beetje bebouwing aanwezig binnen het plangebied. Deze bebouwing is in de loop der jaren langzaam verder uitgebreid. Rond 1975 komt het geheel in een stroomversnelling, in 1980 is de eerste stal zichtbaar. Rond die tijd beginnen ook andere agrarische bedrijven in de omgeving zich sterk te ontwikkelen. Vervolgens worden ook in 1988 en 1998 de bedrijfsontwikkelingen zichtbaar, door een toename van het aantal stallen en uitbreiding van het bouwvlak.



Afbeelding 4. Situatie 1925



Afbeelding 5. Situatie 1980

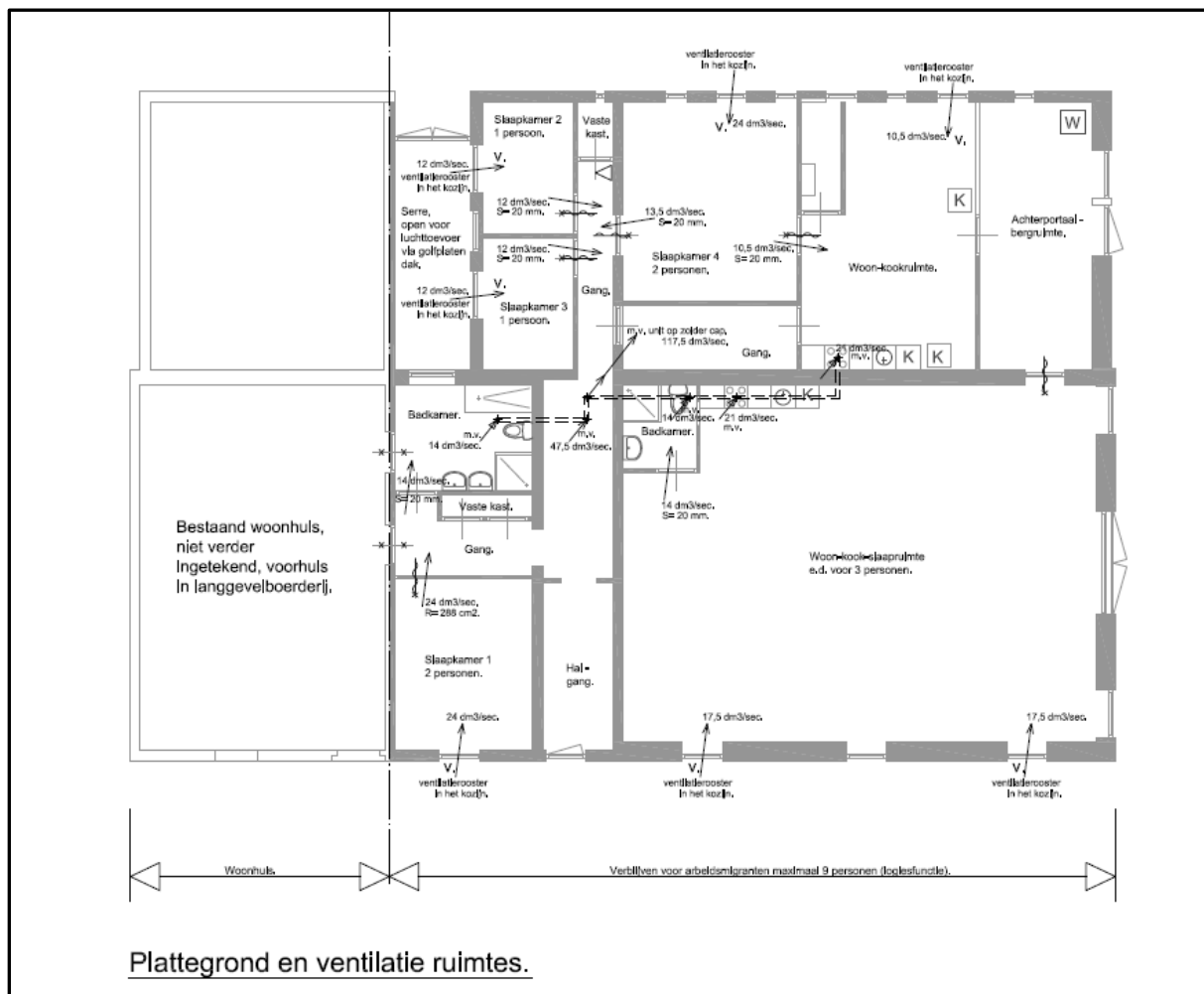
Inmiddels kenmerkt de omgeving zich door de grote verscheidenheid in functies. Er is sprake van een mix van agrarisch intensief, agrarisch grondgebonden, wonen en bedrijvigheid. Het dichtstbijzijnde bedrijf, gelegen aan de Hout 3, grenst direct aan het bouwvlak van het bedrijf van initiatiefnemer. De dichtstbijzijnde burgerwoning, aan de Hout 2, ligt op een afstand van 13 meter aan de overzijde van de weg.

3.3 Projectbeschrijving

Landbouwbedrijf gebrs. Görtz B.V. is eigenaar van de varkenshouderij op de locatie Hout 1 te Kessel. Middels onderhavige aanvraag wordt er formeel vergunning gevraagd voor de realisatie van arbeidsmigrantenhuysvesting in de achterbouw van de bestaande bedrijfswoning. De bedrijfswoning wordt bewoond door de bedrijfsleider van het ter plaatse aanwezige varkensbedrijf.

Het bedrijf exploiteert verspreid over meerdere locaties een varkenshouderij. Er worden zowel fokzeugen als vleesvarkens gehouden. Daarnaast is het bedrijf ook actief in de akkerbouw. Op de locatie Hout 1 te Kessel worden momenteel circa 1450 fokzeugen en 500 opfokzeugen gehouden. Gezien de permanente behoefte aan arbeidskrachten, zowel bij het varkensbedrijf als ook in de akkerbouw, is initiatiefnemer voornemens om op deze locatie de inpandige huysvesting te legaliseren voor 9 arbeidsmigranten.

Het perceel waarop de migrantenhuysvesting wordt gerealiseerd staat kadastraal bekend als Kessel F 387.



Afbeelding 6. Visualisatie inrichting huisvesting arbeidsmigranten

3.4 Landschappelijke inpassing

Onderhavig planvoornemen voorziet in het creëren van een inpandige ruimte voor het huisvesten van arbeidsmigranten. Bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied dient er voldoende landschappelijke inpassing plaats te vinden conform het Kwaliteitskader Buitengebied. Voor huisvesting van arbeidsmigranten in de bestaande bebouwing is geen separate module opgenomen in het Kwaliteitskader. Uitgangspunt is dat bij iedere nieuwe ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak, bij uitbreiding van het bouwvlak en bij functiewijziging van een gebouw er sprake dient te zijn van basiskwaliteit. Dat wil zeggen dat de bebouwing en verharding waar de functiewijziging plaatsvindt moet worden ingepast. Als basis voor omvang van de inpassing

geldt dat sprake moet zijn van een oppervlakte landschappelijke inpassing of ander groen/natuur dat overeenkomt met 10% van het bouwvlak waar de functiewijziging plaatsvindt. De oppervlakte waar de huisvesting van de arbeidsmigranten gerealiseerd wordt, heeft een oppervlakte van 251 m². Derhalve dient een oppervlakte van ten minste 25 m² gebruikt te worden voor landschappelijke inpassingsmaatregelen.

Voor de locatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (bijlage 1). Hiermee wordt de locatie voldoende in de omgeving ingepast.

3.5 Conclusie

Met de realisatie van de huisvesting voor arbeidsmigranten wordt een stuk zekerheid ingebouwd voor het bedrijf dat het ten allen tijde kan voorzien in voldoende arbeidskrachten.

Vanuit ruimtelijk oogpunt bestaan er geen overwegende bezwaren tot het realiseren van de beoogde huisvesting.

4. SECTORALE ASPECTEN

4.1 Inleiding

Met de realisatie van huisvesting voor arbeidsmigranten dient rekening gehouden te worden met (milieu-) aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het projectgebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de huisvesting voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt is voor de beoogde planologische regeling en het daarin toegestane gebruik. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor grotendeels elke functiewijziging die met ruimtelijke plannen mogelijk wordt gemaakt, onderzocht moet worden. De bodem moet namelijk geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. In onderhavig initiatief is er sprake van het realiseren in reeds bestaande bebouwing. Derhalve hoeft geen onderzoek naar de bodemkwaliteit plaats te vinden.

4.2.2 Geluid

Een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid geldt van 30 kilometer per uur geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

De bedrijfswoning met aanbouw betreft reeds een geluidsgevoelig object. Door het realiseren van huisvesting voor arbeidsmigranten in de achterbouw van de bedrijfswoning verandert dit niet. Derhalve is geen sprake van de oprichting van een nieuwe geluidsgevoelig object. Thans is ter plaatse van de bedrijfswoning sprake van een “aanvaardbaar woon- en leefklimaat”, men kan dan ook verwachten dat dit ook geldt voor de te realiseren huisvesting van de arbeidsmigranten.

Voor omliggende geluidsgevoelige objecten zal het realiseren van de huisvesting voor de arbeidsmigranten, mede gelet op de omvang van het varkensbedrijf, niet leiden tot een significante toename van geluidbelasting. Derhalve wordt verwacht dat ook voor de omgeving sprake blijft van een “aanvaardbaar woon- en leefklimaat”.

4.2.3 Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) ter plaatse $11,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $18,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $17,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Volgens de kaarten van het RIVM is voor wat betreft de luchtkwaliteit sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Door middel van onderhavig planvoornemen wordt het huisvesten van maximaal 9 arbeidsmigranten mogelijk gemaakt. In de handreiking NIBM Luchtkwaliteit wordt onder andere bepaald of projecten onder het begrip NIBM valt. In paragraaf 4.2 wordt vermeld dat woningbouwprojecten van minder dan 500 woningen en minimaal 1 ontsluitingsweg als NIBM beschouwd kunnen worden. Onderhavig initiatief is veel kleiner, derhalve kan gesteld worden dat geen verder onderzoek naar luchtkwaliteit verricht hoeft te worden.

Luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmerende factor voor onderhavig plan.

4.2.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderijen vormt het toetsingskader voor geur afkomstig van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderijen (hierna Wgv genoemd) en bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderijen (hierna Rgv genoemd).

Effect op omliggende woningen

Een individuele berekening van de effecten van geur op omliggende woningen vanuit het bedrijf is in onderhavig initiatief niet aan de orde. De omvang van de varkenshouderij wordt namelijk niet gewijzigd dus de geuremissie vanuit het agrarische bedrijf neemt dan ook niet toe. Verder geldt dat op grond van artikel 3, lid 2 van de Wgv geldt dat voor een gevoelig object dat deel uitmaakt van een veehouderij, of sinds 19 maart 2000 geen deel meer uitmaakt van een veehouderij een minimale afstand van 50 meter geldt ten opzichte van het meest dichtbij gelegen emissiepunt van een andere veehouderij indien het object buiten de bebouwde kom ligt. De geplande locatie voor de huisvesting van arbeidsmigranten voldoet aan deze afstand van 50 meter.

Effect op huisvesting arbeidsmigranten

Om de achtergrondbelasting te kunnen beoordelen moet voor de geplande locatie voor huisvesting van arbeidsmigranten de totale geurhinder van alle omliggende veehouderijen in kaart worden gebracht en worden berekend met het programma V-stacks gebied. Uit de berekening (bijlage) blijkt dat de achtergrondbelasting van geur uitkomt op een geurbelasting van 35.65 OU/M3 overeenkomend met de categorie "slecht". Deze berekende waarde wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door het aanwezig zijn van het eigen varkensbedrijf op korte afstand, deze is namelijk in dit geval maatgevend. Omdat de eigen varkenshouderij maatgevend is, is ondanks dat de achtergrondbelasting uitkomt op de categorie "slecht" nog steeds sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

waardoor de achtergrondbelasting in die zin geen belemmering vormt voor het realiseren van het plan. De belasting van het eigen bedrijf zal, mede gelet op de omvang van het varkensbedrijf, namelijk altijd hoger zijn dan de achtergrondbelasting van omliggende veehouderijen.

Conclusie

Op basis van zowel het individuele als cumulatieve effect is sprake van een aanvaardbare ontwikkeling, die voldoet aan de geurregeling.

4.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Het huisvesten van arbeidsmigranten is niet opgenomen in de bedrijvenlijst. Hiervoor gelden dus geen richtafstanden in het kader van de VNG-lijst. Voor een varkenshouderij (Fokken en houden van varkens) geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst een richtafstand van 200 m voor geur, 30 m voor stof en 50 m voor geluid in acht moet worden genomen ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals omliggende woningen. Aan deze richtlijnen wordt niet in alle gevallen voldaan (overlap met het bedrijf aan de Hout 3 en woning aan de Hout 2), maar dit betreft allemaal bestaand gebruik daar het bouwvlak niet veranderd en ook het aantal vergunde varkens veranderd door middel van onderhavig initiatief niet.

In de directe omgeving van de locatie liggen naast woningen van derden ook enkele bedrijven. Op de locatie Bosakkerweg 3 ligt een Agrarisch-grondgebonden bedrijf. De afstand van het bouwvlak van dit bedrijf tot de huisvestingsgelegenheid bedraagt 155 meter. Op basis van de VNG-lijst geldt een richtafstand van 30 meter, hieraan wordt ruimschoots voldaan. Aan de Bosakkerweg 10 ligt een bedrijf dat bestemd is als Agrarisch-intensieve veehouderij. De afstand tussen het bouwvlak van dit bedrijf en de huisvestingsgelegenheid bedraagt 157 meter. Op basis van de VNG-lijst bedraagt de richtafstand 200 meter voor geur. Aan deze richtafstand wordt niet voldaan. Voor geur is echter de Wet geurhinder en veehouderij het exclusieve toetsingskader. Op basis van artikel 3 lid 2 deze Wet geldt een afstand van 50 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. De locatie Hout 3 is bestemd als Agrarisch-grondgebonden. De afstand van het bouwvlak van dit bedrijf tot de huisvestingsgelegenheid bedraagt 50 meter. Op basis van de VNG-lijst geldt een richtafstand van 30 meter, hieraan wordt ruimschoots voldaan.

Er is dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de omgeving van de veehouderij, ook na ontwikkeling van de locatie. Verder zijn er geen indicaties die zouden kunnen veronderstellen dat er ter plaatse geen sprake zou kunnen zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens worden omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

4.2.6 Externe veiligheid

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

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van omgevingsvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en

het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De normen voor het risico dat burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone.

Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

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

Zoals al aangegeven is, wordt getoetst aan een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid. Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden.

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

Op basis van de risicokaart van de provincie Limburg kan geconcludeerd worden dat er geen relevante risico's in de directe omgeving van het projectgebied aanwezig zijn. Op een afstand van circa 125 meter is een buisleiding gelegen voor het transport van aardgas. Het plangebied is echter niet gelegen binnen de risicocontour van de buisleiding. Het aspect externe veiligheid is derhalve niet van toepassing voor de realisatie van het bouwplan.

4.2.7 Milieueffectrapportage

Op 1 juli 2010 is de Wet Modernisering m.e.r. in werking getreden. Deze wet wijzigt de Wet milieubeheer daar waar het gaat om de procedures en de wettelijke bepalingen aangaande het (al dan niet verplicht) opstellen van een milieueffectrapport (MER) en heeft tot doel de regelgeving te vereenvoudigen. Samenhangend hiermee is op 1 april 2011 het besluit tot wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. In de Wet milieubeheer is opgenomen in welke gevallen het maken van een MER verplicht is. Het huisvesten van arbeidsmigranten valt hier niet onder, een MER of MER-beoordeling is derhalve niet verplicht.

4.3 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het projectgebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Het waterbeleid in het POL2014 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

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

De waterkundige waarden zijn in het POL2014 weergegeven op de kaarten 'Regionaal water' en 'Ondergrond'. Conform de kaart 'Regionaal water' is het plangebied gedeeltelijk gelegen in een 'Beekdal'. De Tasbeek die ten westen van het perceel ligt heeft de aanduiding 'Natuurbeek'. Blijkens de kaart 'Ondergrond' ligt het plangebied binnen een 'Grondwaterlichaam' zonder verdere bijzonderheden.

Het integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' van Waterschap Peel en Maasvallei (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2014. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staat hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het projectgebied is tamelijk vlak. De maaiveldhoogte bedraagt ongeveer 20,5 meter + NAP. De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit radebrikgronden welke is opgebouwd uit lichte zavel met een homogeen profiel.

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt het plangebied een matige bodemdoorlatendheid te hebben van 0,15 tot 0,45 m/dag.

Ter plaatse geldt grondwatertrap VIII wat overeenkomt met een redelijk laag grondwaterregime, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand zich op een hoogte van meer dan 1,40 meter bevindt.

Oppervlaktewater

Aan de westzijde van het perceel ligt de Tasbeek. Dit is een waterschapsloot met een natuurfunctie. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Afvalwater / riolering

Het afvalwater wordt geloosd op het gemeentelijke riool.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Water in relatie tot de gewenste ontwikkeling (nieuwe situatie)

Onderhavig initiatief heeft tot doel het wijzigen van de bestemming. Er zal geen toename zijn van dakoppervlak dan wel erfverharding in relatie tot de bestaande bebouwing. Het initiatief is daardoor uit waterhuishoudkundig oogpunt niet relevant. Het afvalwater van de wc, douche en keuken van de nieuw te realiseren huisvesting wordt, net als in de bestaande woning, geloosd op de bestaande rioolaansluiting. Daarbij wordt een controlevoorziening gerealiseerd in de huisaansluiting op het riool, middels een T-stuk met inspectieputje. Hierdoor is het mogelijk om bij problemen te controleren wat de oorzaak is.

4.4 Kabels en leidingen

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het projectgebied. Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in het projectgebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen. Aan de noordzijde van het perceel loopt een aardgasleiding. De locatie van de huisvesting voor de arbeidsmigranten ligt ruim buiten de beschermingszone van de aardgasleiding.

4.5 Wet natuurbeschermingswet

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wn). Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

Natura2000

De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet regelt aanwijzing, beheer en bescherming van gebieden die vanwege bijzondere natuurwaarden zijn aangewezen als Natura2000-gebied. Het planvoornemen betreft enkel een gebruikswijziging. Bij onderhavig initiatief wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Derhalve zijn er geen negatieve invloeden op Natura2000 gebieden te verwachten. Dit blijkt ook uit de beoordeling van de stikstofdepositie (separate bijlage), waaruit blijkt dat zowel voor de aanlegfase als ook de gebruiksfase geen toename van depositie op Natura2000-gebieden optreedt.

4.6 Flora en fauna

De Wet natuurbescherming 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 geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten. Komen soorten van de beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op deze beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

De noodzakelijke verbouwing voor het realiseren van de huisvesting van arbeidsmigranten vindt plaats binnen het bestaande bouwvlak in een bestaand gebouw. Negatieve effecten op beschermde flora en fauna zijn dan ook uit te sluiten.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

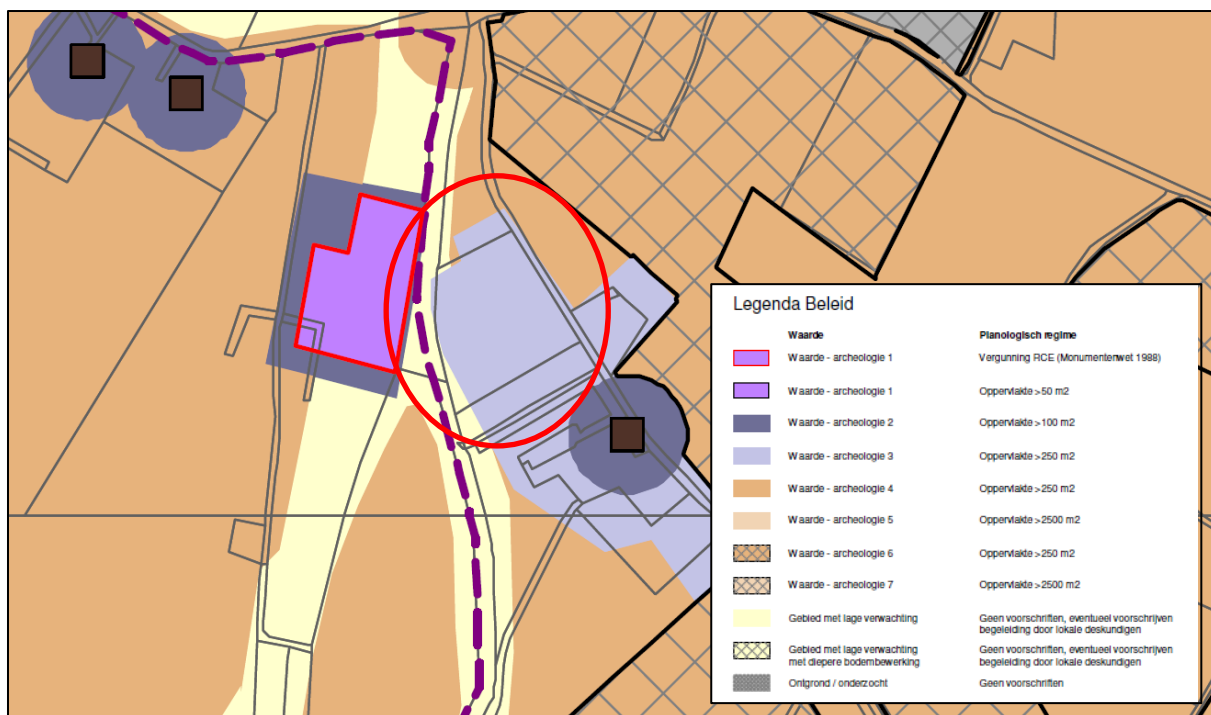
Cultuurhistorie

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn er in of in de nabijheid van het projectgebied geen objecten gelegen met een cultuurhistorische waarde.

Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992).

De gemeente Peel en Maas heeft haar archeologiebeleid vastgelegd in een verstoringenkaart. Deze kaart is hieronder weergegeven. Uit de kaart blijkt dat er sprake is van een hoge archeologische verwachtingswaarde met diepere grondbewerkingen.



Afbeelding 8. Uitsnede kaart archeologische waarden

De gemeente Peel en Maas heeft haar eigen archeologisch beleid doorvertaald in het bestemmingsplan buitengebied. Gebieden waar mogelijk archeologische waarden aanwezig zijn hebben in het bestemmingsplan een dubbelbestemming gekregen. Afhankelijk van de verwachtingswaarde zijn er verstoringsoppervlakten opgenomen. Wordt bij een bouwplan die oppervlakte overschreden dan dient er een archeologisch onderzoek plaats te vinden. Op basis daarvan is aan het bouwvlak de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4' toegekend.

Bij onderhavig initiatief geldt enkel dat de bestemming van een bestaand gebouw gewijzigd wordt ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten. Hierbij worden geen ingrepen in of aan de bodem verricht die mogelijke archeologische waarden in de bodem kunnen verstoren. Een archeologische onderzoek is derhalve ook niet benodigd. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

In alle gevallen geldt dat indien archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden deze gemeld dienen te worden bij de gemeente Peel en Maas, conform Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder.

4.8 Verkeer en parkeren

Het projectgebied ligt aan de Hout, een ontsluitingsweg in het buitengebied. De Hout komt via de Bosakkerweg in noordwestelijke richting uit op de Napoleonsbaan Zuid (N273). De locatie is daarmee goed ontsloten.

De ruimtelijke ontwikkeling zal leiden tot een aantal extra verkeersbewegingen. Het gaat hierbij in hoofdzaak om transporten met personenauto's. Mede gelet op de omvang van het ter plaatse gelegen varkensbedrijf zullen deze extra verkeersbewegingen niet leiden tot een significante toename van het totale aantal verkeersbewegingen.

Op basis van de nota parkeernormen van de gemeente Peel en Maas dienen er voor de 9 arbeidsmigranten minimaal 7 parkeerplaatsen aanwezig te zijn (bij zelfstandige kamerverhuur is de norm 0,7 per kamer). Hieraan

wordt voldaan. Parkeren vindt, net zoals in de huidige situatie, plaats binnen de begrenzing van het projectgebied. Het erf beschikt hiervoor over een meer dan voldoende omvang.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische en financiële uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in het gebruiken van een bestaand gebouw voor de huisvesting van maximaal 9 arbeidsmigranten. Uit artikel 6.12 lid 2 Wro kan worden afgeleid dat bij verlening van een omgevingsvergunning voor het tijdelijk afwijken, geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld. Wel zal een planschadeverhaalsovereenkomst worden afgesloten met de initiatiefnemer.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning waarbij sprake is van strijd met het bestemmingsplan, dient ten behoeve van het voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening, vooroverleg te worden gevoerd conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders daarom overleg plegen met andere gemeenten wiens belangen bij het initiatief betrokken zijn, het waterschap en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is. Er hoeft geen overleg plaats te vinden met omliggende gemeenten.

De ontwerp omgevingsvergunning heeft vanaf 11 maart 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

6 PROCEDURE

6.1 Uitgebreide procedure omgevingsvergunning

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

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Indien er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst en gezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012).

BIJLAGEN

Landschappelijke inpassing

Beoordeling stikstofdepositie

Beheer- en toezichtplan

Berekening V-Stacks vergunning

Berekening V-Stacks gebied