

**Ruimtelijke onderbouwing
huisvesting arbeidsmigranten
Platveld 13 Meijel**

Ruimtelijke onderbouwing huisvesting arbeidsmigranten Platveld 13 Meijel

Rapportnummer:	T185254.019/GPO
Naam opdrachtgever:	Ties Vastgoed Meijel BV de heer T. Verbaarschot
Adres opdrachtgever:	Zinkskeslaan 26 5759 PJ HELENAVEEN
Opsteller:	M.P.H. Pouls, MSc
Datum:	14 maart 2023

Inhoud

1	Inleiding.....	6
1.1	Algemeen.....	6
1.2	Plangebied	6
1.3	Doel	7
1.4	Geldend bestemmingsplan.....	7
2	Beschrijving bestaande situatie	9
2.1	Ontstaansgeschiedenis.....	9
2.2	Bestaande situatie	10
3	Beleid	11
3.1	Rijksbeleid.....	11
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	11
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.1.3	Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	12
3.1.4	Conclusie Rijksbeleid	13
3.2	Provinciale Omgevingsvisie (POVI)	13
3.2.1	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	14
3.2.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	14
3.2.3	Beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten	15
3.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu/intergemeentelijke structuurvisie.....	16
3.2.5	Conclusie provinciaal beleid	17
3.3	Gemeentelijk beleid	17
3.3.1	Vigerend bestemmingsplan	17
3.3.2	Structuurvisie.....	17
3.3.3	Beleid huisvesting arbeidsmigranten 2021.....	18
4	Planbeschrijving.....	22
4.1	Doelstellingen, uitgangspunten en beoogde planontwikkeling	22
4.2	Ruimtelijke effecten	24
5	Randvoorwaarden/resultaten onderzoeken	26
5.1	Bodem	26

5.2	Geluid	26
5.3	Milieuzonering.....	27
5.4	Luchtkwaliteit	30
5.5	Externe veiligheid	31
5.6	Archeologie.....	34
5.6.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	34
5.6.2	Cultuurhistorie.....	35
5.7	Kabels en leidingen.....	35
5.8	Verkeer en parkeren.....	35
5.8.1	Verkeersstructuur.....	35
5.8.2	Parkeren	35
5.9	Waterhuishouding.....	36
5.9.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	36
5.9.2	Provinciaal beleid	37
5.9.3	Watertoets Waterschap Limburg	37
5.10	Natuur en landschap	38
5.11	Ecologie	38
5.11.1	Algemeen.....	38
5.11.2	Conclusie ecologie	39
5.12	Duurzaamheid	39
6	Juridische aspecten	40
6.1	Algemeen.....	40
6.1.1	Ruimtelijke onderbouwing	40
6.1.2	Geometrische plaatsbepaling.....	40
7	Uitvoerbaarheid.....	41
7.1	Financiële uitvoerbaarheid.....	41
7.2	Planschade.....	41
8	Overleg en inspraak	42
8.1	Uitkomsten overleg	42
8.2	Omgevingsdialoog	42
8.3	Formele procedure.....	43
8.3.1	Algemeen.....	43
8.3.2	Zienswijzen	44

9	Bijlagen.....	45
----------	----------------------	-----------

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Initiatiefnemer, dhr. Verbaarschot, exploiteert een glastuinbouwbedrijf (komkommers en herfsttomaten) op meerdere locaties in de gemeente Peel en Maas, Deurne en Bergen. In de gemeente Peel en Maas heeft hij kassen op de locaties Platveld 13-15 en 22a te Meijel. Hier zijn ca. 10 ha aan kassen aanwezig.

De locatie Platveld 13-15-22a betreft een glastuinbouwlocatie (kas en loods) met bedrijfswoningen en overige bijbehorende voorzieningen.

Een belangrijk onderdeel van de bedrijfsvoering betreft het inzetten van arbeidsmigranten. Deze zijn voornamelijk nodig tijdens de oogstwerkzaamheden. In de kas wordt het gehele jaar gewerkt met een drukkere periode in de lente/zomermaanden.

Huisvesting van arbeidsmigranten is op dit moment planologisch niet toegestaan.

Op dit moment heeft het plangebied één bestemming (Agrarisch – Glastuinbouw, incl. bouwvlak).

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft meerdere kadastrale percelen aan de Platveld 13. Het plangebied is gelegen op enige afstand van de N275 en N279. Daarnaast is ten noorden van het plangebied de bedrijfslocatie van initiatiefnemer Platveld 22a gelegen. Het totale perceel waarbinnen de loods is gelegen heeft een oppervlakte van ca. 8 ha.



Topografische kaart plangebied

1.3 Doel

Het planvoornemen is om op deze locatie in een nieuw te bouwen gebouw 24 arbeidsmigranten te huisvesten.

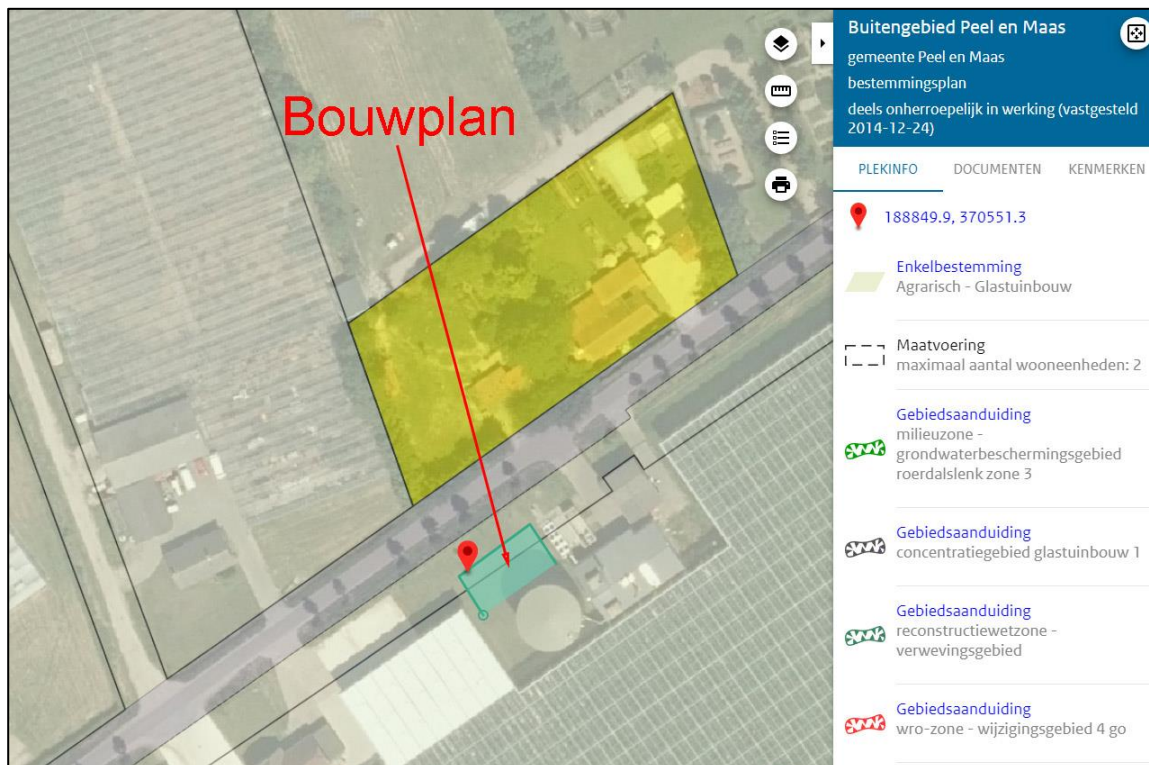
Ter plekke van het plangebied vigeert momenteel een glastuinbouwbestemming waarbinnen het planvoornemen niet rechtstreeks mogelijk is. Middels onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt met een omgevingsvergunning afgeweken van het bestemmingsplan om het planvoornemen mogelijk te maken.

De gemeente Peel en Maas heeft voor dit plan (nieuwbouw aan voorzijde bedrijfslocatie Platveld 13-15 voor 24 personen) principemedewerking verleend op 19 augustus 2019.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het onderhavige project/plangebied is gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas', dat op 5 november 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. De bestemming van het plangebied in dit vigerende bestemmingsplan betreft: 'Agrarisch – Glastuinbouw'.

Het planvoornemen past, zoals eerder gesteld, niet rechtstreeks binnen dit vigerende bestemmingsplan (het voorziene gebouw ligt gedeeltelijk buiten het bouwvlak (voorgevelrooilijn ligt 5m voor het bouwvlak (dus $5 \times 19,2 = 96\text{m}^2$ ligt buiten het bouwvlak) en het gebruik voor de huisvesting van 24 arbeidsmigranten is niet toegestaan).



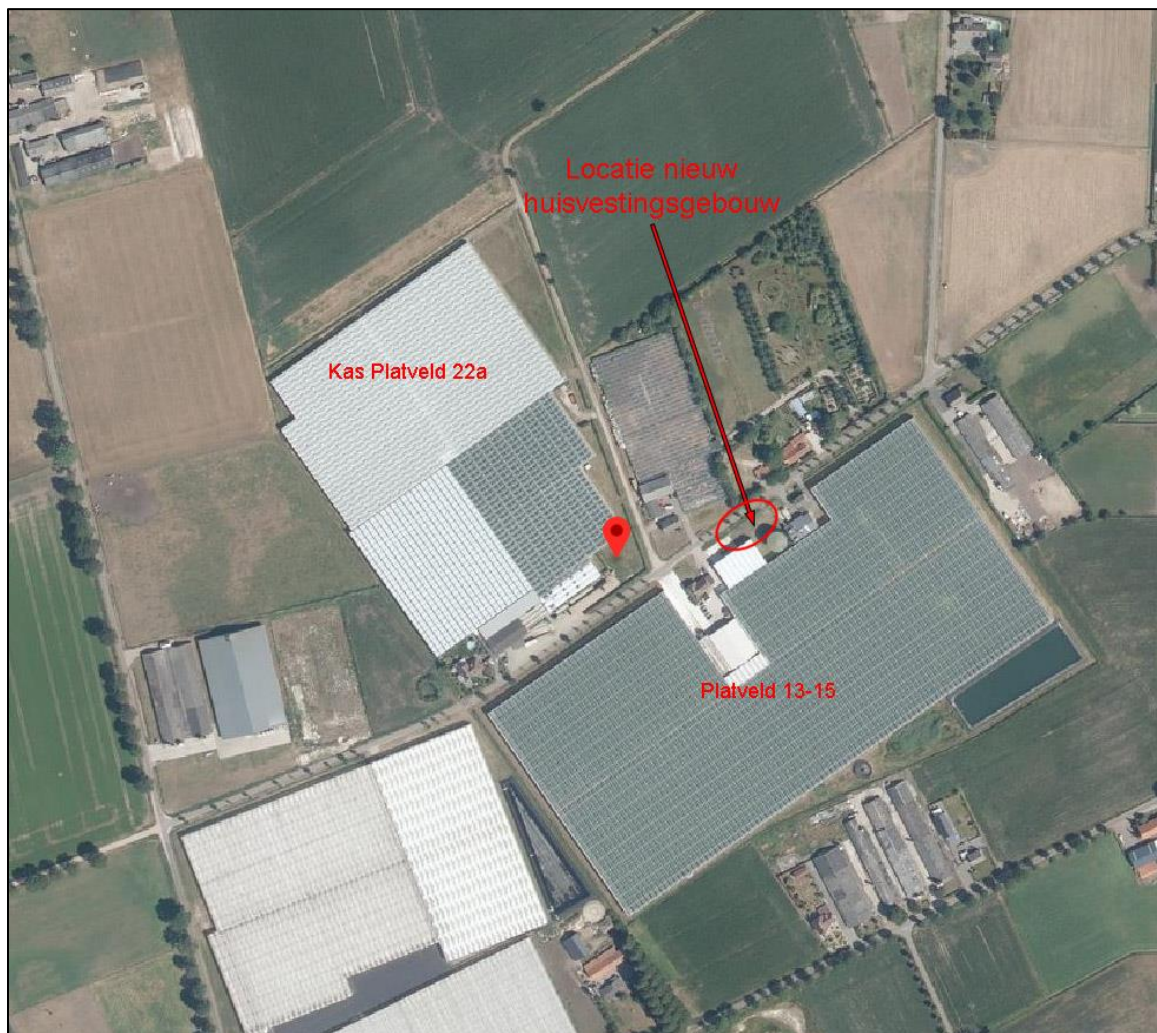
Uitsnede plankaart vigerende bestemmingsplan met aanduiding plangebied

2 Beschrijving bestaande situatie

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied kenmerkt zich in de bestaande situatie door de aanwezigheid van een kas, een loods, een bedrijfswoning met tuin, erf, overige omliggende agrarische gronden. De locatie is de afgelopen decennia in gebruik geweest als glastuinbouwlocatie op deze locatie in het buitengebied van Meijel.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

2.2 Bestaande situatie

Zoals hierboven op de luchtfoto is waar te nemen, is de locatie gelegen in het buitengebied van Meijel in de gemeente Peel en Maas. Ten noorden en ten westen van de agrarische glastuinbouwlocatie zijn ook glastuinbouwbedrijven gelegen. Het ten noorden gelegen bedrijf Platveld 21a is in eigendom van initiatiefnemer samen met de kas Platveld 13-15, het ten westen gelegen bedrijf is van een derde.

Het plangebied kenmerkt zich door haar ligging in een overwegend gemengd gebied met agrarische glastuinbouwbedrijven enerzijds en anderzijds landbouwgronden en op grotere afstand van het plangebied burgerwoningen en andere vormen van agrarische bedrijvigheid.

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nationale Omgevingsvisie. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van de Provinciale Omgevingsvisie (POVI). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de vigerende structuurvisies van de gemeente Peel en Maas.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel (behalve paragraaf 4.9). De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
- Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zijn in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.

7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
10. Beperken van klimaatverandering.
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur.
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie.
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Toetsing

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijkswaagwegen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden.

In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

3.1.4 Conclusie Rijksbeleid

De beoogde planontwikkeling levert geen strijd op met de Nationale Omgevingsvisie, het Barro en de Rarro. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de Novi en Barro op het plangebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het planvoornemen.

3.2 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)

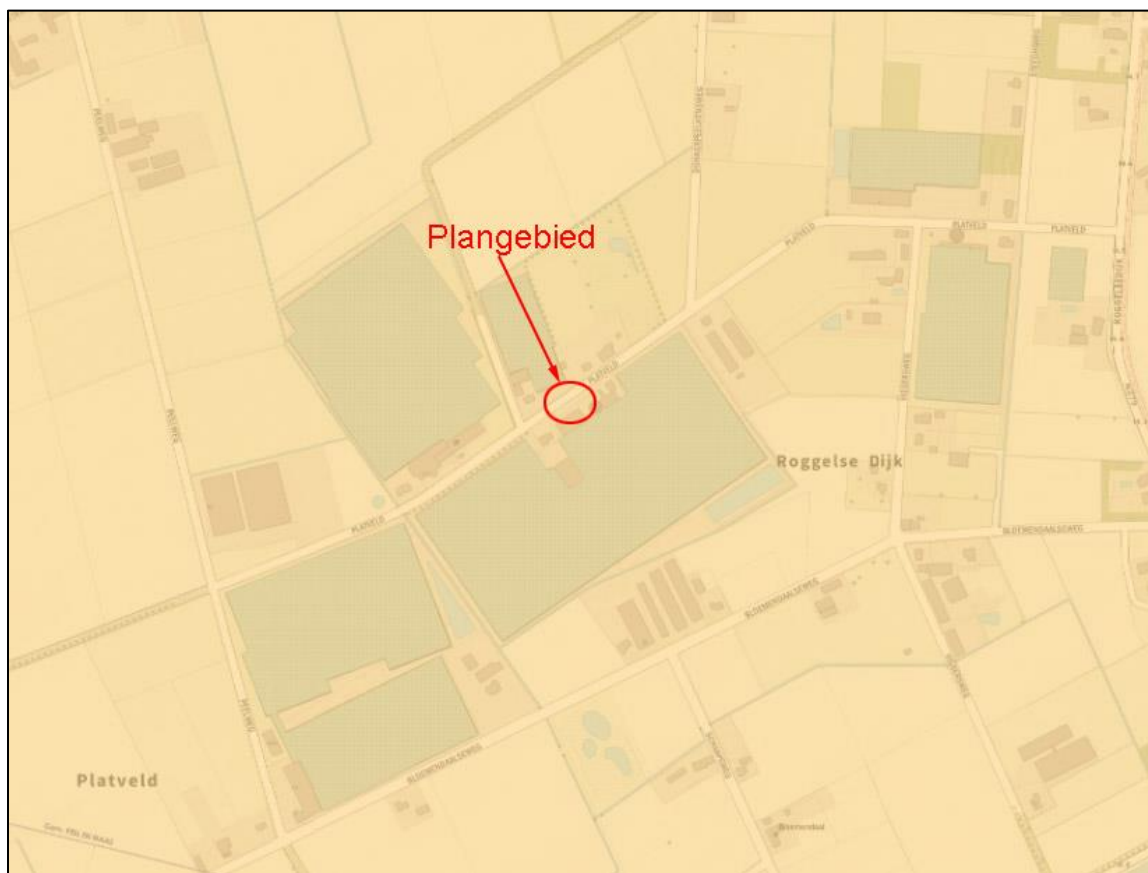
Provinciale Staten van Limburg hebben op 1 oktober 2021 de provinciale Omgevingsvisie (POVI) vastgesteld. Dit betreft een integrale herziening van het (voorafgaande) POL2014. In het POVI is de provincie opgedeeld in zoneringen.

Het plangebied is gelegen binnen de zone 'Buitengebied' (zie uitsnede hieronder). In het POVI is ten aanzien van deze zone het volgende opgenomen:

Buitengebied

De gronden die gelegen zijn in de zone 'Buitengebied' betreffen alle gronden in het landelijk gebied die niet zijn gelegen in de 'Natuurnetwerk' of 'groenblauwe mantel'. Het betreffen met name gronden met een agrarisch karakter, waarbij (o.a.) ruimte wordt gegeven voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De provinciale beleidsaccenten in de zone 'Buitengebied' zijn gericht op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe (landbouw)bedrijfslocaties, het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

Daarnaast wordt in deze omgevingsvisie aangegeven dat 'waar nodig maken wij met ondernemers ruimte voor arbeidsmigratie met leefbare huisvesting voor tijdelijke internationale werknemers en goede integratie van 'nieuwe Limburgers' (p.37).



Uitsnede POVI met aanduiding plangebied

Onderhavig planvoornemen past binnen deze beleidsuitgangspunten van de provincie Limburg. Het mogelijk maken van huisvestingsruimte voor arbeidsmigranten op een agrarisch bedrijf is mogelijk binnen deze aanduiding buitengebied en is daarmee volledig conform provinciaal beleid.

3.2.1 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt. Met inachtneming van de kaart 'Milieubeschermingsgebieden' van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebleken dat onderhavig plangebied niet is gelegen in een provinciaal beschermingsgebied.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en stelt dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat 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.

Conform artikel 2.2.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren,

detailhandel, woningbouwlocaties (indien twaalf of meer woningen worden gerealiseerd) of andere stedelijke voorzieningen'. Van een dergelijke stedelijke ontwikkeling is bij voorliggende planontwikkeling geen sprake, waardoor de verdere toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is.

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1.

3.2.3 Beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten

De provinciale beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten (2016) geeft handreikingen hoe om te gaan met de huisvesting. Hierin wordt ook ingegaan op logiesvoorzieningen op agrarische bedrijven. Twee uitgangspunten worden daarbij aangedragen. Ten eerste dat het aantal te huisvesten personen moet worden afgestemd op de eigen behoefte aan werknemers van het betreffende agrarisch bedrijf, de bereikbaarheid en parkeervoorzieningen. Ten tweede dat er geen nieuwbouw mag plaatsvinden van of als gevolg van de logiesvoorziening. Via een brief (d.d. 16 mei 2018) gericht aan alle Colleges van Burgemeester en Wethouders van Limburg heeft Gedeputeerde Staten, in het licht van de urgente vraag, aangegeven dat de gemeenten het bevoegd gezag zijn voor het planologisch mogelijk maken van huisvestingslocaties. Uitgangspunt is dat dit op een kwalitatief goede manier gebeurt. Kwalitatief goede huisvestingvoorzieningen en afspraken hierover dragen bij aan een ordentelijk verblijf van internationale werknemers en zodoende tegengaan van overlast, illegale huisvesting en uitbuiting.

In de beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten worden de algemene uitgangspunten benoemd voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten in de provincie Limburg. Samengevat zijn dit de volgende:

- Als algemeen uitgangspunt geldt het provinciale beleid zoals verwoord in het Provinciaal Omgevingsplan 2014.
- Voor alle huisvestingsvormen geldt dat de huisvesting kwalitatief goed moet zijn, waarbij het voldoen aan de op het moment van de benodigde besluitvorming actuele SNF-normen de ondergrens is.
- Met betrekking tot het beheer van huisvestingslocaties dienen afspraken gemaakt en geborgd te worden tussen de gemeente en verhuurder.
- Huisvesting van arbeidsmigranten moet zoveel mogelijk plaatsvinden in of nabij bestaand bebouwd gebied van steden of dorpen.
- 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 conform Omgevingsverordening Limburg 2014 niet toegestaan. Uitzondering hierop is huisvesting van arbeidsmigranten voor de duur van maximaal 10 jaar op óf te saneren recreatieterreinen óf te revitaliseren recreatieterreinen. Dit is tijdelijk mogelijk onder voorwaarde dat een deel van de inkomsten wordt gebruikt om de sanering of revitalisering te bekostigen. Deze voorwaarde is geborgd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Huisvesting van arbeidsmigranten kent de volgende prioritering:

1. Huisvesting binnen de reguliere woningvoorraad in of nabij bestaand bebouwd gebied van steden en dorpen.
2. Huisvesting binnen de bestaande (eventueel te saneren of transformeren) bebouwing in of nabij bestaand bebouwd gebied van steden en dorpen indien optie 1 niet binnen de regio voorhanden is.
3. Huisvesting op bestaande (te saneren of te revitaliseren) recreatieterreinen, indien optie 1 en 2 binnen de regio niet voorhanden zijn.
4. Bij uitzondering huisvesting in tijdelijke woonunits, indien optie 1,2 en 3 binnen de regio niet voorhanden zijn.

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

Toetsing aan beleid

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

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

Overwegende dat de voorgenomen locatie is gelegen in een Ontwikkelingsgebied glastuinbouw, al een glastuinbouwbestemming kent en derhalve planologisch bouwmogelijkheden heeft, in het licht van de Omgevingsvisie en het gestelde in de brief d.d. 16 mei 2018, schaadt het initiatief niet de provinciale belangen.

3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu/intergemeentelijke structuurvisie

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' is het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) van kracht.

De gemeente Peel en Maas heeft haar eigen bevoegdheid voor de uitvoering van dit Kwaliteitsmenu. Onderhavig planvoornemen is gelegen buiten de 'rode contour' en derhalve is het LKM voor onderhavig planvoornemen van toepassing. De gemeente Peel en Maas heeft de gemeentelijke structuurvisie Buitengebied Peel en Maas vastgesteld. Daarna is de structuurvisie een aantal keren aangevuld/ aangepast. Een onderdeel van de structuurvisie is het gemeentelijk Kwaliteitskader.

Omdat er sprake is van de realisatie van huisvestingsvoorzieningen voor arbeidsmigranten binnen een deel van het bouwvlak waar bedrijfsgebouwen reeds zijn toegestaan, is er deels sprake van de toepassing van kwaliteit versterkende maatregelen (voor het deel dat buiten het bouwvlak is gelegen aan de voorzijde met ca. 96m²).

Er is sprake van wijziging van gebruik én sprake van beperkte uitbreiding van bebouwing buiten het bouwvlak maar binnen de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw': 10% van de oppervlakte van waar de gebruikswijziging plaatsvindt en parkeerplaatsen moet ingepast worden. Dit betreft een oppervlakte van 190 (gebouw) + 150 (parkeerplaatsen) = 340m². Dit levert een inpassingsverplichting van afgerond 34m² op. Hiertoe levert initiatiefnemer aan de voorzijde van de locatie een bijdrage in de vorm van de aanplant van een groene beukenhaag met een lengte van ca. 60 meter. Hiermee wordt voldaan aan het leveren van de basiskwaliteit. Zie **bijlage 3** voor het inpassingsplan.

Kortom, op basis van bovenstaande kan worden gesteld dat het planvoornemen past binnen de kaders van het gemeentelijke kwaliteitskader Peel en Maas zoals vastgelegd in de structuurvisie.

3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op de uiteenzetting in deze paragraaf met betrekking tot het provinciale beleid is voorliggend plan daarmee niet strijdig.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Het onderhavige plangebied is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' toegekend gekregen.

Het planvoornemen is niet mogelijk conform dit vigerende bestemmingsplan. Daartoe is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

3.3.2 Structuurvisie

Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas

Hierboven is reeds ingegaan op enkele aspecten zoals benoemd in deze structuurvisie. In deze structuurvisie zijn enkele beleidsuitgangspunten leidend gesteld, te weten:

'Ontwikkelingsplanologie'

De hoofdgedachte van de ontwikkelingsplanologie is dat niet de regels maar de doelen centraal staan.

'Ruimte voor ontwikkeling, met oog voor kwaliteit'

Ontwikkelingen in het buitengebied gaan gepaard met kwaliteitsverbetering voor de omgeving. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. Daarbij wordt uitgegaan van een ruime benadering van ruimtelijke kwaliteit, namelijk gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde van een gebied. De tegenprestatie is ook van belang in verband met de gedragenheid van de omgeving voor de ontwikkeling.

Wanneer deze beleidsuitgangspunten worden toegepast op onderhavig planvoornemen kan worden gesteld dat het planvoornemen past binnen de wijzigingsbevoegdheid voorwaarden. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een ontwikkeling die passend is binnen het gemeentelijk beleid.

Tenslotte dient te worden opgemerkt dat onderhavig planvoornemen *niet* voorziet in het toevoegen van een woning aan de totale woningbouwvoorraad van Peel en Maas.

Kortom, onderhavig planvoornemen past binnen de (algemene) beleidsdoelstellingen van de gemeente Peel en Maas.

3.3.3 Beleid huisvesting arbeidsmigranten 2021

Op 20 april 2021 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas nieuw beleid vastgesteld voor huisvesting van arbeidsmigranten. Hiermee is ook het oude beleid ingetrokken en is ook bepaald dat bestaande gevallen onder overgangsregels komen te vallen.

Voor onderhavig planvoornemen geldt dit nieuwe beleid. Hieronder zal per hoofdstuk van het beleid worden aangegeven hoe bij onderhavig planvoornemen hier toepassing aan wordt gegeven.

Hoofdstuk 1, Maatschappelijke verantwoordelijkheid:

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke onderdelen de gemeente een inspanning van initiatiefnemer verwacht, te weten:

- wegwijs maken in de omgeving;
- doorgroei van flexcontract naar een vervolgcontract;
- educatie van taal- en beroepsvaardigheden;
- erkenning van diploma's;
- doorgroei naar een zelfstandige woning, indien gewenst door de arbeidsmigrant of na afloop van de short-stay termijn.

Dit betekent dat initiatiefnemer de volgende maatregelen gaat treffen:

1. Ruimte voor taalles:
 - De heer Verbaarschot biedt een lesruimte aan voor tenminste 6 personen waarin door middel van (zelf)studie of door een leraar taalles kan worden gevolgd. Materiaal voor een basiscursus Nederlands dient gratis ter beschikking te worden gesteld voor alle bewoners.
 - De heer Verbaarschot draagt voor 50% bij in de kosten voor een vervolg op de basiscursus Nederlands, de overige 50% is voor rekening arbeidsmigrant.
 - De taalcursussen vinden bij voorkeur niet op de woonlocatie plaatst, liefst in Peel en Maas of de regio Noord-Limburg. Dit om integratie te bevorderen.
2. Sport-, spel en recreatieruimte
 - De heer Verbaarschot biedt op de locatie voldoende ruimte voor het beoefenen van sport, spel en recreatie, passend bij de omvang van de huisvesting.
 - Het aanbod in sport- en spelvoorzieningen past bij de wensen van de arbeidsmigranten.

3. Deelname aan verenigingen
 - De heer Verbaarschot biedt een lijst met verenigingen aan, van een zo breed mogelijke samenstelling, zoals hobby, IVN, muziek, toneel, computer, etc.
 - De heer Verbaarschot brengt de arbeidsmigranten actief met de verenigingen in contact door middel van rondleidingen en uitstapjes.
4. Bijeenkomsten in relatie tot integratie
 - De heer Verbaarschot moet de arbeidsmigrant de mogelijkheid bieden om deel te nemen aan bijeenkomsten die de integratie bevorderen, zoals genoemd onder 3.
5. Vervoer
 - De heer Verbaarschot biedt mogelijkheden voor vervoer aan van en naar werklocaties, taalcursus, winkel-, sport en recreatievoorzieningen. De heer Verbaarschot stimuleert gezamenlijk gebruik van vervoersmiddelen. De heer Verbaarschot stimuleert voor de kortere afstanden duurzame vervoersmiddelen.
6. Doorgroeimogelijkheden
 - Ieder jaar zijn er bij initiatiefnemer mogelijkheden om door te groeien qua functie en contract. Aan iedere arbeidsmigrant worden deze mogelijkheden geboden waarbij diploma's worden erkend door initiatiefnemer.
7. Zelfstandige woning
 - Gerelateerd aan punt 6 is de praktijk vaak dat op het moment dat de arbeidsmigrant een langjarig contract krijgt deze arbeidsmigrant ook zelf op zoek gaat naar een zelfstandige woning. Met een vast arbeidscontract wordt dit voor de arbeidsmigrant ook mogelijk.

Ten aanzien van beheer (incl. afspraken met de burens), toezicht en omgang met calamiteiten wordt verwezen naar het bijgevoegde plan, zie **bijlage 2**.

Hoofdstuk 2, locatie van de huisvesting

In onderhavige ruimtelijke onderbouwing (zie par. 4.2) is gemotiveerd waarom onderhavig plangebied een goede locatie betreft en voldoet aan het beleid.

Hoofdstuk 3, kwaliteit van de huisvesting

Onderhavig planvoornemen betreft nieuwbouw waarbij aan alle normen wordt voldaan en tevens kwaliteit wordt geleverd. Zie de bijgevoegde stukken (tekeningen, etc.).

Hieronder wordt aan de basisbeginselen getoetst (cursief gedrukt de reactie van onderhavig plan):

Enkele uniforme basisbeginselen zijn:

- het gebruik van bestaande bebouwing staat voorop; *(in bestaande bebouwing is geen ruimte beschikbaar, alles wordt bedrijfsmatig gebruikt)*
- nieuwbouw alleen als aangetoond kan worden dat in bestaande bebouwing geen ruimte is; *(alle bedrijfsbebouwing is bedrijfsmatig in gebruik, er is geen sprake van oude/overtollige niet in gebruik zijnde bedrijfsbebouwing)*
- permanente woonunits alleen als nieuwbouw niet haalbaar of rendabel is; *(er wordt*

nieuwbouw toegepast)

- tijdelijke woonunits alleen voor seizoensarbeid/piekmomenten (zie hoofdstuk 6); *(niet van toepassing)*
- de huisvesting moet kwalitatief goed zijn: voldoen aan de op het moment van de aanvraag actuele SNF-norm (norm voor huisvesting van arbeidsmigranten van de Stichting Normering Flexwonen, ook wel de norm voor het reguliere SNF-register genoemd); *(wordt aan voldaan)*
- de Gemeente Peel en Maas streeft naar een minimaal gebruiksoppervlakte van 15 m² met een minimum van 12 m² GBO per persoon voor iedere verblijfsvorm genoemd in de SNF; *(GBO=12,9 pp)*
- 2-persoonskamers zijn wenselijk, voor arbeidsmigranten die daar behoefte aan hebben. *(plan voorziet enkel in 2-persoonskamers)*

Hoofdstuk 4, termijn short stay

Er wordt short-stay huisvesting toegestaan (max. 18 maanden verblijf van arbeidsmigranten). Tevens zal initiatiefnemer een nachtregister bijhouden (digitaal) en zullen arbeidsmigranten die langer dan 4 maanden verblijven zicht bij de gemeente Peel en Maas inschrijven. In hoofdstuk 4 wordt beschreven hoe de arbeidsbehoefte er in beginsel uit ziet voor het bedrijf. Hieruit blijkt dan max. 18 maanden voldoende is. De meeste arbeidsmigranten zijn korter dan een jaar aanwezig. Indien ze langer dan een jaar aanwezig zijn is dat voor deze werknemers het moment om op zoek te gaan naar een reguliere woning. Derhalve sluit het short-stay beleid van de gemeente goed aan bij de behoefte van initiatiefnemer.

Hoofdstuk 5, huisvesting bij agrarische bedrijven

Het beleid staat 80 personen toe. Het planvoornemen voorziet in 24 arbeidsmigranten. De behoefte is in onderhavige onderbouwing inzichtelijk gemaakt (zie par. 4.1). Derhalve wordt aan dit artikel voldaan.

In hoofdzaak zal er worden gehuisvest voor eigen gebruik. Initiatiefnemer houdt echter de mogelijkheid open (bijv. om in het voor hem rustige winterseizoen) om arbeidsmigranten van derden te huisvesten (zie par. 4.1).

Hoofdstuk 6, huisvesting in piekmomenten bij agrarische bedrijven

Niet van toepassing. Er zal sprake zijn van continue bezetting is de verwachting. In onderhavige onderbouwing is de noodzaak per maand inzichtelijk gemaakt.

Hoofdstuk 7, huisvesting in woningen

Niet van toepassing

Hoofdstuk 8, parkeren

Bij onderhavig planvoornemen wordt ruimschoots aan de norm voldaan (voor 24 arbeidsmigranten zijn meer dan 60 parkeerplaatsen beschikbaar terwijl er conform de norm van 0,6 parkeerplaats per 2 personen slechts 8 parkeerplaatsen nodig zijn).

Hoofdstuk 9, landschappelijke inpassing

Initiatiefnemer zal aan de voorzijde langs de erfgras een nieuwe lage beukenhaag aanplanten, zie bijgevoegd inpassingsplan.

Hoofdstuk 10, beheer en toezicht

Zie bijgevoegd beheerplan, zie **bijlage 2**.

Hoofdstuk 11, exploitatievergunning

Zal worden aangevraagd.

Hoofdstuk 12, handhaving

Past de gemeente P&M toe.

Hoofdstuk 13, ruimtelijke toestemming

Via onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt middels buitenplanse afwijking een ruimtelijke toestemming verleend.

Hoofdstuk 14, de juiste plek

Ter beoordeling aan gemeente Peel en Maas. In onderhavige onderbouwing en bijgevoegde stukken is gemotiveerd dat er sprake is van een ruimtelijk passende situatie. Tevens zijn in de omgeving van het plangebied geen mogelijkheden beschikbaar om huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk te maken (niet binnen de bedrijfslocatie, niet op de bedrijfslocatie Platveld 21a en ook niet in de omgeving). Derhalve is onderhavig planvoornemen acceptabel om bij het glastuinbouwbedrijf deze huisvestingsvoorziening te realiseren.

Hoofdstuk 15, monitoring

Past de gemeente P&M toe.

4 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

4.1 Doelstellingen, uitgangspunten en beoogde planontwikkeling

Initiatiefnemer exploiteert al ca. vele jaren jaar op meerdere locaties in de gemeente Deurne, Bergen en Peel en Maas een gespecialiseerd agrarisch glastuinbouwbedrijf. Het glastuinbouwbedrijf is gestaag gegroeid in deze periode. De teelten betreffen de volgende:

- komkommers;
- herfsttomaten.

De agrarische bedrijfslocaties (agrarisch bouwvlak) van waaruit deze teelten geëxploiteerd worden betreffen de volgende locaties:

- Platveld 13-15 en Platveld 22a te Meijel;
- Zinkskeslaan 26 te Helenaveen;
- Tuinstraat 13 te Wellerlooi.

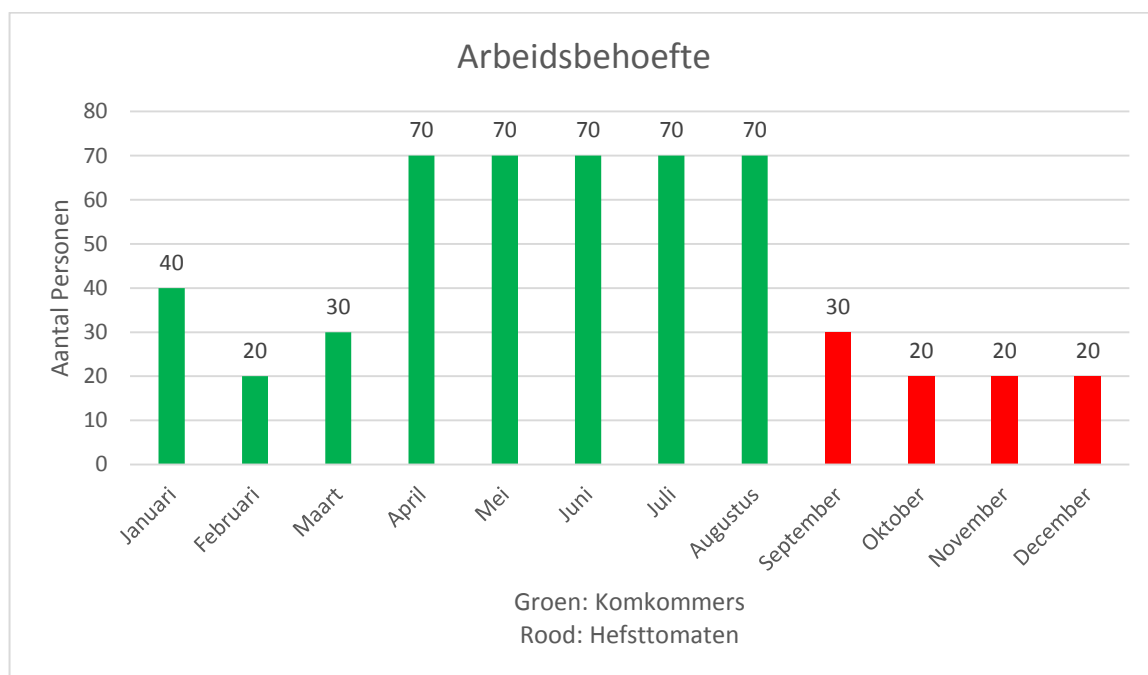
Huisvesting Platveld 13 te Meijel

Deze eerstgenoemde locatie Platveld 13 te Meijel is reeds jaren geleden door initiatiefnemer aangekocht. De locatie betreft een agrarische glastuinbouwlocatie met een oppervlakte van ca. 8 ha. Naast de bedrijfswoning zijn hier bedrijfsgebouwen aanwezig in de vorm van een loods en een kas en bijbehorende voorzieningen.

Voor de exploitatie van het glastuinbouwbedrijf zijn veel arbeidskrachten noodzakelijk. Initiatiefnemer zal hierbij hoofdzakelijk gebruik maken van arbeidsmigranten.

Bij onderhavig initiatief geldt dat de behoefte van de tegenover gelegen locatie Platveld 21a te Meijel wordt meegenomen bij onderhavig initiatief. In totaliteit is er derhalve sprake van ca. 10ha aan kassen.

De arbeidsbehoefte op de locaties Platveld ziet er grofweg als volgt uit gedurende het jaar:



Zoals uit de tabel blijkt is er sprake van 8 maanden komkommerteelt en 4 maanden herfsttomatenteelt. De arbeidsbehoefte verschilt tussen beide teelten. In januari en september is sprake van het planten/poten van nieuwe planten. Herfsttomaten zijn snel in volledige productie terwijl komkommers de eerste maanden nog moeten groeien naar een volwassen plant met volledige productie. Echter, het gehele jaar is sprake van behoefte aan arbeidsmigranten. De arbeidsmigranten verblijven in hoofdzaak max. 1 jaar alvorens ze weer naar hun moederland vertrekken voor enige tijd.

De behoefte aan arbeidsmigranten is voornamelijk groot tijdens de oogstperiode, de overige maanden van het jaar is de behoefte lager. Hiertoe wenst initiatiefnemer een huisvestingsvoorziening te realiseren op deze locatie.

Bouw nieuw huisvestingsgebouw

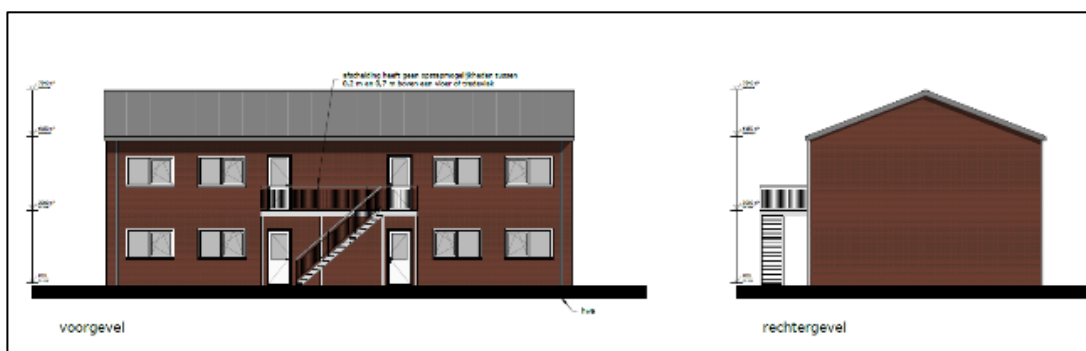
Initiatiefnemer wil vanwege een gebrek aan vrijkomende bebouwing op de locatie, een nieuw huisvestingsgebouw realiseren.

Initiatiefnemer voorziet ruimte voor 24 arbeidsmigranten in het nieuw te bouwen gebouw. Het uitgangspunt hierbij is short-stay (max. 18 maanden).

Naast deze 24 short-stay plaatsen wenst cliënte de aanwezige bedrijfswoningen (Platveld 13-15-22) te laten bewonen door arbeidsmigranten (3x 4 personen in de bedrijfswoningen). Dit is rechtstreeks toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. Tevens vindt het toezicht van de huisvesting gedurende het gehele jaar plaats vanuit deze bedrijfswoning (bedrijfswoning Platveld 13). In deze bedrijfswoning is een bedrijfsleider woonachtig die ook het beheer en toezicht dagelijks uitvoert.

Hierboven is aangegeven dat er tijdens de piek op deze locatie in Meijel behoefte is aan ca. 70 arbeidsmigranten. De maximaal 24 te plaatsen arbeidsmigranten zijn derhalve allemaal noodzakelijk voor het eigen bedrijf op de eigen huisvestingslocatie.

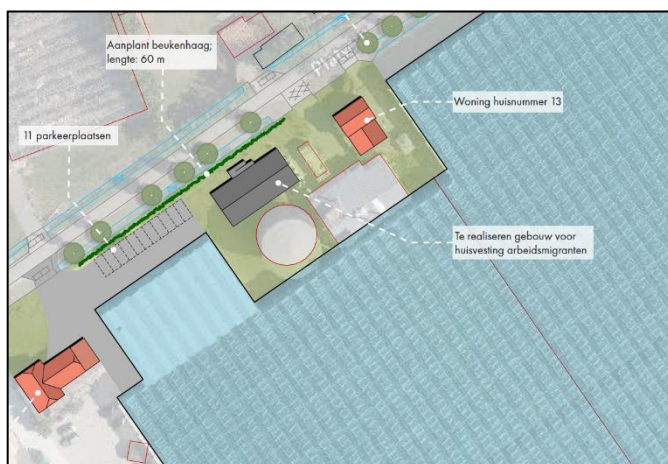
Onderhavige vergunning wordt verleend met een zgn. uitsterfconstructie. Dit betekent dat indien het gebruik wordt beëindigd dit niet zonder toestemming opnieuw voor huisvestingsdoeleinden gebruikt mag worden. Het huisvestingsgebouw zal op het moment dat de behoefte vervalt als bedrijfsgebouwen dienst doen (de slaapkamers zullen dan voor kantoor doeleinden van het eigen bedrijf dienst doen alsmede voor opslagdoeleinden. De overige ruimten worden door medewerkers gebruikt (kantine, etc.).



Bouwtekeningen (aanzichten nieuwe situatie)

4.2 Ruimtelijke effecten

Onderhavig planvoornemen voorziet beperkt in het optreden van nieuwe ruimtelijke effecten. Aangezien het planvoornemen voorziet in een nieuw gebouw deels binnen het bouwvlak op een bestaande glastuinbouwlocatie aansluitend op korte afstand van bestaande bebouwing zijn er slechts beperkte stedenbouwkundige/ruimtelijke effecten.



Uitsnede inpassingsplan

De glastuinbouwlocatie Platveld 13-15 betreft een agrarische bedrijfslocatie, gelegen in het

glastuinbouwconcentratiegebied Platveld, die qua ruimtegebruik efficiënt is benut. Dit wil zeggen dat het gehele bouwvlak is bebouwd met kassen, erf, loodsen, technische ruimten, bedrijfswoningen, waterbassins, etc. Om die reden is er slechts sprake van een beperkt ongebruikt erf aan de voorzijde nabij Platveld 13. Om die reden is een gebouw van 24 personen in twee bouwlagen mogelijk en geen gebouw van een grotere omvang. Door het nieuwe gebouw zoveel als mogelijk nabij de bestaande bebouwing te bouwen blijven de ruimtelijke effecten beperkt. Huisvesting van arbeidsmigranten betreft een logiesfunctie waar mensen verblijven hetgeen de ligging aan de voorzijde van de locatie ruimtelijk inpasbaar maakt en tevens in stedenbouwkundig opzicht passend. De nieuwbouw wordt qua maat en schaal vergelijkbaar met de aanwezige achterliggende bebouwing. Tevens zorgt het metselwerk voor een onderscheidend karakter en kwaliteitsniveau.

Gezien het bovenstaande kan worden gesteld dat de (mogelijk optredende) ruimtelijke effecten van onderhavig planvoornemen aanvaardbaar worden geacht.

5 Randvoorwaarden/resultaten onderzoeken

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

5.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Hiertoe is door Aelmans ECO B.V. een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusies hiervan zijn als volgt:

'Aanleiding tot de uitvoering van een historisch bodemonderzoek (vooronderzoek NEN-5725), vormt de aanvraag van een omgevingsvergunning en de voorgenomen realisatie van een gebouw voor huisvesting van arbeidsmigranten. Tevens is het voornemen om enkele parkeerplaatsen te realiseren op de onderzoekslocatie gelegen te Platveld 13 te Meijel.

Het gedeelte van de onderzoekslocatie waar de voorgenomen realisatie wordt beoogd, is momenteel in gebruik als een tuin en gedeeltelijk verhard met stelconplaten en beton.

Tijdens het nulsituatie onderzoek zijn de destijds aangetroffen verdachte deellocaties afdoende onderzocht en gezien de bovenstroomse ligging, zullen deze ook geen invloed hebben gehad op de huidige onderzoekslocatie. Naar onze mening heeft het voormalig en huidig gebruik van de onderzoekslocatie geen nadelige invloed gehad op de bodemkwaliteit.

Daarnaast zijn tijdens de terreininspectie geen aanwijzingen geweest, welke zouden kunnen wijzen op enige vorm van bodemverontreiniging.

Omdat verder geen aanleidingen bestaan voor het aantreffen van bodemverontreinigingen, wordt de hypothese "onverdacht" voor de gehele onderzoekslocatie aangehouden.

Om deze reden is ter plaatse van Platveld 13 geen nader bodemonderzoek noodzakelijk.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid (van externe komaf) kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai. Binnen het plangebied wordt geen nieuw geluidgevoelig object opgericht waarop een toetsing moet plaatsvinden.

Omgekeerd mogen geluidgevoelige objecten in de omgeving van de projectlocatie geen

onrechtmatige hinder ondervinden van geluiden, afkomstig van de activiteiten binnen de projectlocatie.

Op basis van jurisprudentie is een short-stay huisvestingsvoorziening aan te merken als een object waar een aanvaardbaar akoestisch klimaat aanwezig hoort te zijn vanuit de Wet ruimtelijke ordening. Daarbij kan worden aangesloten bij de systematiek van de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en het Reken- en meetvoorschrift geluid, echter deze is niet van toepassing. Er is ook geen sprake van een hogere waarde procedure.

In onderhavig geval is sprake van een plangebied dat is gelegen in de nabijheid van de weg Platveld. De afstand vanaf de zuidelijke nieuwe gevel tot de weg bedraagt ca. 12 meter. Deze landelijke weg Platveld in het buitengebied van Peel en Maas betreft een 60 km/uur weg met een beperkte hoeveelheid verkeer (< dan 500 mvt/etmaal). Op basis van ervaring van Aelmans ROM BV kan worden gesteld dat dergelijke hoeveelheden verkeer waarschijnlijk niet leiden tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op een gevel die is gelegen op een afstand van ruim 10 meter.

In het kader van het woon- en leefklimaat kan worden gesteld dat de locatie is gelegen aan de weg Platveld (maximum snelheid 60 km/uur) en ook op een behoorlijke afstand van overige wegen (N275 op ca. 800 meter). Tevens zijn er in de nabijheid geen bedrijven aanwezig waarvan de geluidscontour is gelegen over de bedrijfslocatie van initiatiefnemer. Kortom, er kan een acceptabel woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Daar komt bij dat het nieuwe gebouw zorgt voor een gevelwering van minimaal 20dB waardoor het noodzakelijke binnenniveau van 33dB gegarandeerd kan worden. Gezien de afstand tot de weg, de hoeveelheid verkeer en gezien de toegestane snelheid, de nieuwbouweisen waar het pand aan moet voldoen (minimaal 20dB gevelwering) kan op basis van expert-judgement worden geconcludeerd dat de gevelbelasting niet hoger dan 53dB bedraagt en het binnenniveau daarmee niet hoger dan 33dB bedraagt.

Ten aanzien van geluid richting de omgeving vanuit het plangebied wordt hier nader op ingegaan in paragraaf 5.3.

Verder is er geen spoorweg gelegen in de nabijheid van het plangebied. Hierdoor is het aspect spoorweglawaai niet aan de orde voor onderhavig planvoornemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Op basis van de VNG-Brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor het aspect geluid bij glastuinbouwbedrijven een richtafstand van 30 meter.

Hinder als gevolg van geluid richting het plangebied wordt beschreven in geluidsparagraaf. Hinder als gevolg van een verslechterde luchtkwaliteit wordt beschreven in luchtkwaliteitsparagraaf. Het planvoornemen voorziet verder niet in het houden van dieren. Daardoor zal er geen sprake zijn van de uitstoot van geur.

Ten aanzien van de omgekeerde werking zal hieronder nader worden ingegaan.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Geur

Voor geur wordt in onderhavige situatie aangesloten bij In het Activiteitenbesluit en de bijbehorende Activiteitenregeling milieubeheer. Voor een tuinbouwbedrijf is niet of nauwelijks sprake van geur-uitstoot.

Gezondheidseffecten ten gevolge van geurhinder behoeven derhalve niet te worden verwacht. Andersom worden andere bedrijven niet belemmerd door onderhavig planvoornemen. De loods is reeds aanwezig net zoals de kas en de bedrijfswoning. De loods kan reeds als geurgevoelig worden bestempeld en daarnaast vormen andere bestaande geurgevoelige objecten in de nabije omgeving eerder een belemmering voor in de verdere omgeving gelegen veehouderijen dan onderhavige nieuwbouw.

Verder is uit een geurberekening gebleken (zie **bijlage 1**) dat zowel de voorgrondbelasting als achtergrondbelasting lager is dan de gestelde normen. Kortom, ter plaatse van het plangebied is in het kader van geur een goed woon- en leefklimaat te garanderen.

Fijn stof

Onder paragraaf 5.2.3 zijn de effecten van fijn-stof (luchtkwaliteit) afkomstig uit het plangebied beschreven.

Nu onderhavig project NIBM is bestaat er geen reden om aan te nemen dat dit tot gezondheidseffecten bij omwonenden leidt.

Geluid

Onder paragraaf 5.2 zijn de effecten van geluid richting het plangebied beschreven. Ten aanzien van de geluidsemmissies kan worden bepaald dat een glastuinbouwbedrijf op basis van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 30 meter heeft. Het nieuwe gebouw wordt grotendeels binnen het vigerend bouwvlak gerealiseerd en volledig binnen de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'. De afstand van de gevels van het nieuwe gebouw is meer dan 30 meter

tot de omliggende woningen. Hierdoor is er geen sprake van een extra beperking richting de omgeving omdat buiten het bouwvlak ook erf en andere voorzieningen aanwezig mogen zijn vanwaar geluid afkomstig kan zijn (installaties, voertuigbewegingen, etc.).

Geluid bij huisvesting vindt nauwelijks plaats door het ontbreken van grote geluidsbronnen. Er is alleen sprake van verkeer (lichtverkeer) en stemgeluid en dichtslaande portieren van licht verkeer. Bij dergelijke voorzieningen hoort een richtafstand in het kader van geluid van 30 meter. Zoals hierboven beschreven is de afstand tot woningen in de omgeving meer dan 30 meter. Om bovenstaande redenen is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Ten overvloede wordt opgemerkt dat de dichtstbij gelegen woning van derde Platveld 16 betreft. Deze burgerwoning is gelegen op een afstand van ca. 35 meter vanaf het hoekpunt van het nieuw te bouwen huisvestingsgebouw. De richtafstand voor stemgeluid is 10 meter. Binnen 10 meter is geen woning van derde en ook geen tuin van derde gelegen. Tevens is sprake van de aanwezigheid van een weg tussen het nieuw te bouwen huisvestingsgebouw en de woning Platveld 20 (afstand van hoek nieuwbouw tot hoek woning Platveld 20 en Platveld 16 is ruim 40 meter en ruim 35 meter). Ten aanzien van verkeersbewegingen als gevolg van het huisvestingsplan kan worden gesteld dat de werknemers in de huidige situatie met vervoer richting de glastuinbouwlocatie komen (veelal gezamenlijk). Omdat de arbeidsmigranten in de nieuwe situatie reeds aanwezig zijn op de locatie vervallen deze verkeersbewegingen (met uitzondering van huisvesting voor derden buiten het piekseizoen wanneer er voor eigen gebruik slechts gedeeltelijke bezetting is). Er is geen sprake van een vergroting van de kas waardoor er extra arbeidsmigranten noodzakelijk zijn. Daarnaast gaan de arbeidsmigranten op bepaalde momenten bijvoorbeeld naar de winkel in het dorp of vindt er ander verkeer plaats door de arbeidsmigranten. De inschatting is dat dit qua aantal bewegingen vergelijkbaar is met de verkeersbewegingen die vervallen zoals hierboven beschreven.

Indien er sprake zou zijn van een toename van verkeersbewegingen als gevolg van de maximaal 24 arbeidsmigranten, dan is deze toename beperkt. De arbeidsmigranten hebben gemiddeld per 4 personen 1 auto. Dit betekent dat er sprake is van ca. 6 auto's. Het aantal extra bewegingen op de weg Platveld is daarmee (zeer) klein. Dergelijke extra aantallen verkeer met personenauto's of busjes zorgen niet voor een significante hogere geluidsbelasting op omliggende geluidsgevoelige objecten.

Tenslotte geldt dat voor het geluid afkomstig van het 'eigen bedrijf' wettelijk geen milieutoetsing hoeft plaats te vinden.

Er kan worden gesteld dat de intercooler van de nabij aanwezige WKK (de WKK is aanwezig in het bedrijfsgebouw achter de bedrijfswoning Platveld 13 en de intercooler ligt op korte afstand van de nieuwe kopgevel van het huisvestingsgebouw) is gelegen aan de dove gevel van de nieuwbouw. Tevens is sprake van een noodkoeler van de WKK. De WKK kan de warmte kwijt in de Warmtebuffer/kas en hoeft hiermee in beginsel geen gebruik te maken van deze noodkoeler. Alleen bij incidenten of bijzondere omstandigheden zal deze worden gebruikt om te voorkomen dat de WKK oververhit raakt. Daar komt bij dat dit nagenoeg altijd tijdens de dagperiode is en niet in de nachtperiode.

Kortom, er is slechts incidenteel sprake van geluid afkomstig van deze noodkoeler, dit vindt plaats in de dagperiode en is gelegen aan de dove gevel van het nieuwbouwpand.

De overige installaties (ketel, 2 WKK's) zijn inpandig aanwezig waardoor er sprake is van afscherming van geluid naar de omgeving. De afstand tussen de huisvesting en de dichtstbijzijnde uitlaat van de WKK bedraagt circa 10,5 meter. Uitgaande van een uitstraling conform HMRI-99 van een "hele bol"

bedraagt de geluidafname over de afstand circa 31 dB. Bij een geluidvermogen van 85-90 dB van een WKK bedraagt de gevelbelasting tussen de 54 en 59 dB. Om een aanvaardbaar binnenniveau van 35 dB conform het Bouwbesluit 2012 te waarborgen dient de karakteristieke gevelwering tussen de 19 en 24 dB te bedragen. Op basis van het beoogde materiaal gebruik (HR++ glas) en opbouw van de gevel wordt dit naar verwachting gehaald. Op basis hiervan kan worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar binnenniveau.

Hierbij dient eveneens opgemerkt te worden dat het gangbaar is om de WKK's van dempers te voorzien. Uit een analyse van leveranciersgegevens blijkt dat hiermee doorgaans een geluidreductie wordt behaald van ca. 25 dB. Deze dempers zijn aanwezig waarmee gesteld kan worden dat aan de gestelde normen voldaan zal worden..

Overig

De nabij gelegen bestaande warmwaterbuffer heeft geen invloed op het woon- en leefklimaat. Deze voorziening betreft enkel warm water dat in deze silo wordt opgeslagen. Deze opslag van warm water heeft geen externe milieu-uitstraling. De buffer vormt ook geen risico in het kader van veiligheid aangezien er geen risico's verbonden zijn aan de opslag van water.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is

NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Ten aanzien van de ontwikkeling van de locatie kan worden gesteld dat deze voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling niet in betekenende mate zal bijdragen aan de luchtverontreiniging, zodat niet aan de grenswaarden uit de Wet Luchtkwaliteit getoetst hoeft te worden. Dit blijkt ook uit de NIBM-rekentool waarin de grens bij meer dan 400 extra voertuigbewegingen ligt waarvan 20% vrachtverkeer betreft.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen.

Dit besluit is om die reden niet op onderhavig plan van toepassing.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd nieuw (beperkt)kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing. Derhalve is er een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de

maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Situatie plangebied

Binnen een straal van 200 meter zijn geen BEVI-inrichtingen gelegen. Aangezien onderhavig plangebied is gelegen op (zeer) grote afstand, kan worden gesteld dat er voor onderhavig planvoornemen geen onaanvaardbare risico's te verwachten zijn in relatie tot Bevi-inrichtingen.

Kortom, gezien de afstand, inrichting en aard van het planvoornemen is een nadere afweging van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Er hoeven (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

Het plangebied bevindt zich op een afstand van meer dan 650m van de transportroute/provinciale weg N2795. Dit is ruimschoots buiten de gestelde 200 meter. De plaatsgebonden risicocontour van de N275 bedraagt 0 meter.

Daarnaast is de locatie goed bereikbaar voor hulpdiensten en goed ontsloten op de openbare weg. Kortom, de N275 vormt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Transportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen

met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

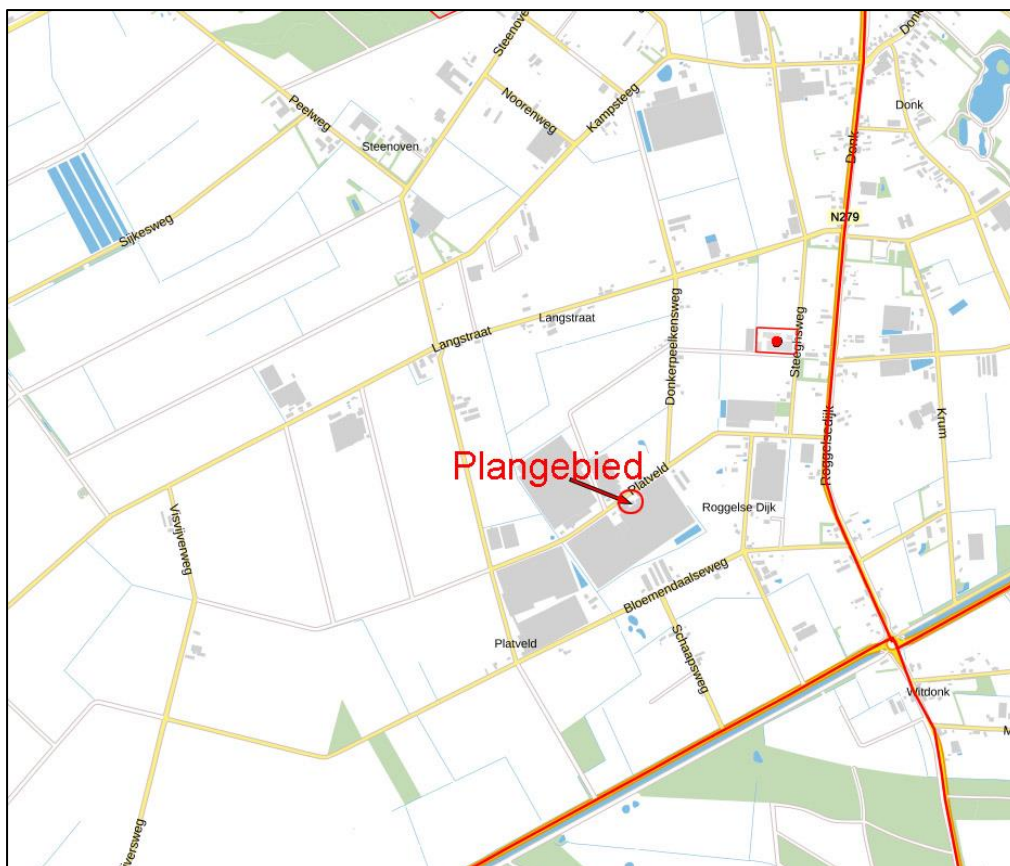
Situatie plangebied inzake transportleidingen

In de omgeving (binnen 1.000 meter) van het plangebied bevinden zich geen transportleidingen.

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.



Uitsnede Risicokaart Limburg met aanduiding plangebied

5.6 Archeologie

5.6.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daaromtrent zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg') bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen.

In de wet wordt het culturele erfgoed, en dan met name het archeologische erfgoed, beschermd. Onder archeologisch erfgoed worden alle fysieke overblijfselen verstaan, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De fysieke overblijfselen kunnen zich zowel in als boven de grond bevinden.

De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard. Opgravingen vinden alleen plaats indien behoud in situ (dus in de bodem) niet mogelijk is;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'. In een vroegtijdig stadium moeten initiatiefnemers aangeven hoe met eventuele archeologische waarden wordt omgegaan in geval van bodemverstorende activiteiten. In beginsel dient er dus een verkennend vooronderzoek plaats te vinden bij dergelijke activiteiten. Er kan een uitzondering worden gemaakt, indien het plangebied kleiner is dan 2.500 m² en er binnen een straal van 50 meter geen vondsten zijn gedaan in het verleden;
- de initiatiefnemer tot ruimtelijke plannen betaalt het archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is bepaald dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Gemeenten dienen in beginsel te beschikken over een archeologische basiskaart, maar nog lang niet alle gemeenten zijn zover dat zij ook daadwerkelijk beschikken over een dergelijke kaart. De gemeente Peel en Maas beschikt over een 'Gemeentelijke beleidskaart'.

Op grond van deze kaart heeft het onderhavige plangebied een archeologische verwachtingswaarde die wordt aangeduid met een lage archeologische verwachtingswaarde. Hiervoor is in het bestemmingsplan derhalve ook geen dubbelbestemming opgenomen. Binnen deze categorie geldt dat geen nader archeologisch onderzoek nodig is bij nieuwe verstoringen. Nader archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk voor onderhavig planvoornemen.

Mochten tijdens de werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.6.2 Cultuurhistorie

Met betrekking tot het aspect cultuurhistorie kan vermeld worden dat er binnen het plangebied geen monumenten zijn gelegen.

Voor het overige worden er geen cultuurhistorische waarden aangetast met onderhavig planvoornemen. Gesteld kan worden dat de voorgenomen bestemmingswijziging geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect cultuurhistorie.

5.7 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.8 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.8.1 Verkeersstructuur

De verkeersstructuur zal als gevolg van onderhavig planvoornemen niet wijzigen. Het planvoornemen voorziet niet in een nieuwe bedrijfsinrit.

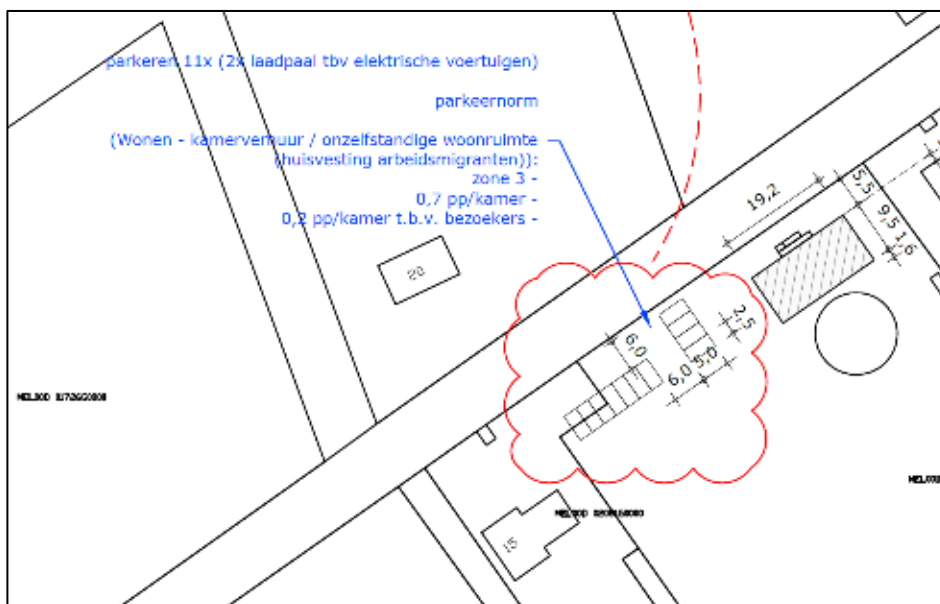
Ten aanzien van hoeveelheden te verwachten verkeer als gevolg van het planvoornemen kan worden verwezen naar de motivering die ten aanzien van geluid reeds is opgenomen.

Door de huisvestingsaccommodatie op locatie behoeven arbeidsmigranten niet meer van en naar deze glastuinbouwlocatie te reizen. Deze verkeersbewegingen komen daarmee te vervallen. Aan de andere kant zullen de arbeidsmigranten (die gemiddeld 1 : 4 heeft een auto) nog overige bewegingen hebben. De verwachting is dat dit ongeveer gelijk is aan het vervallen woon-werkverkeer en dat daarmee geen sprake is van een forse toename van verkeersbewegingen. Indien het overige verkeer van de 24 arbeidsmigranten meer bedraagt dan het vervallen woon-werkverkeer dan zal dit qua aantal bewegingen zich beperken tot enkele tientallen per dag. Deze hoeveelheid extra verkeer is niet bezwaarlijk op de weg Platveld.

5.8.2 Parkeren

Parkeren is voor onderhavig planvoornemen geen probleem/aandachtspunt. Binnen het plangebied (incl. nr. 22a) is ruim voldoende ruimte beschikbaar (meer dan 30 parkeerplaatsen) in de bestaande

als in de nieuwe situatie om te parkeren (zowel bedrijfsmatig verkeer) als privé-verkeer ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten.



Tekening met aanduiding erf t.b.v. parkeren bij bedrijfslocatie Platveld 13

Het erf bij Platveld 21a is van een dermate grote omvang dat er aanvullend ten allen tijden op eigen grond geparkeerd kan worden (meer dan 30 parkeerplaatsen aanwezig op het erf).

Er dient voor parkeren het 'Parapluplan Parkeernota Peel en Maas' toegepast te worden. Voor huisvesting van arbeidsmigranten is echter geen specifieke norm opgenomen. In het recent vastgestelde beleid voor huisvesting van arbeidsmigranten is hierover opgenomen dat er een norm van 0,6 parkeerplaats per 2 personen aanwezig dienen te zijn. Dit betekent dat indien de arbeidsmigranten per 2 personen een auto hebben er voldoende parkeerplaatsen zijn. In onderhavig geval dient er derhalve $0,3 \times 24$ personen = 8 parkeerplaatsen aanwezig te zijn.

Op de locatie (Platveld 13-15-22a) zijn meer dan 30 parkeerplaatsen beschikbaar hetgeen ruim voldoende is om te voldoen aan de parkeernormen zoals opgenomen in het parapluplan.

Daar komt nog bij dat er in de huidige situatie door werknemers ook wordt geparkeerd. Daarmee is, behoudens rustige momenten wanneer er minder auto's van werknemers aanwezig zijn en huisvesting van derden mogelijk is, geen sprake is van een toename.

5.9 Waterhuishouding

5.9.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.9.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden.

Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

5.9.3 Watertoets Waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Limburg.

Op de kaarten van de gemeente Peel en Maas van het Waterschap Limburg blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied.

Onderhavig planvoornemen voorziet in het bouwen van een nieuw pand. Er wordt verharding toegevoegd (bebouwing (ca. 200m²)). Het vrijkomend hemelwater zal worden afgekoppeld en aangesloten op het naastgelegen kassencomplex dat het hemelwater richting het bestaand waterbassin aan de oostzijde dirigeert. De omvang dient 200x100mm = 20m³ te bedragen. Het bassin heeft ruimte voor deze omvang.

Afvalwater

Ten aanzien van het sanitair water dat vrijkomt bij de huisvesting van arbeidsmigranten kan worden gesteld dat dit afvalwater wordt geloosd op het aanwezige gemeentelijke rioolstelsel. Hierbij wordt

gebruik gemaakt van een olie- en vetafscheider.

Het betreft een toename van afvalwater van ca. 2,65 m³ per dag (110l per persoon) bovenop de bestaande lozingen.

Naast de te plaatsen olie en vet afscheider zal er een eigen gemaal (afvalwaterpomp) gemaakt worden met voldoende buffercapaciteit om dit afvalwater gedoseerd te kunnen lozen (zie bouwtekening voor nadere gegevens). Initiatiefnemer zorgt zelf voor beheer en onderhoud van deze voorziening.

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding alsook mogelijke aantasting van het grondwater geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.10 Natuur en landschap

Ten aanzien van natuur en landschap kan worden gesteld dat onderhavig planvoornemen hier geen negatieve invloed op heeft vanwege het feit dat er alleen sprake is van nieuwe bebouwing binnen het bouwvlak aan de voorzijde van de bedrijfslocatie aansluitend aan bestaande bebouwing. Daarmee is er geen sprake van een invloed op eventueel aanwezige beschermde natuur of het landschap.

Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

5.11 Ecologie

5.11.1 Algemeen

Wet natuurbescherming (Wnb)

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De regels die toezien op bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen Nbwet) zijn opgenomen in 'Hoofdstuk 2 Natura 2000-gebieden' van de Wet natuurbescherming.

De verbodsbepalingen ten aanzien van beschermde soorten (voorheen Ffwet) zijn in de Wet natuurbescherming opgenomen in 'Hoofdstuk 3 Soorten' en beschreven per beschermingsregime.

Voorliggend plan voorziet in het bouwen van een nieuw huisvestingsgebouw aan de voorzijde van het bouwvlak ter plaatse van aanwezig grasveld/erf. Er vinden geen sloopwerkzaamheden plaats.

Kortom, er kan worden gesteld dat deze herontwikkeling geen aantasting van beschermde flora en fauna met zich mee brengt.

Overige eventueel in of in de buurt van het plangebied aanwezige beschermde flora en fauna zal als gevolg van de planologische wijziging niet worden aangetast.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Groote Peel'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van circa 3,25 kilometer van het plangebied.

Gezien de voorgestane ontwikkelingen en de aard van het planvoornemen (er worden geen dieren gehouden en de bestemming glastuinbouw wordt niet vergroot) is de afstand tot dit gebied dusdanig groot dat het planvoornemen geen gevolgen heeft voor de flora en fauna in dit Natura 2000-gebied.

Hiervoor is ook een Aeries-berekening gemaakt voor de gebruiksfase (bouwphase is vrijgesteld), zie **bijlage 4**. Hierbij is worst-case berekend (2,4 voertuigbewegingen per kamer per etmaal op basis van de CROW). Hieruit volgt dat er geen significante effecten zijn.

Gezien deze afstand en de aard van het planvoornemen heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit beschermd natuurmonument.

5.11.2 Conclusie ecologie

Gelet op de beschikbare gegevens en het karakter van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Het planvoornemen zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, een schadelijk effect hebben daarop. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in de wet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

5.12 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Zo zullen waar mogelijk de van het te slopen gebouw vrijkomende bruikbare materialen bij de nieuwbouw worden hergebruikt. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevingsvergunning (onderdeel bouwen).

6 Juridische aspecten

De omgevingsvergunning 'Platveld 13 te Meijel' van de gemeente Peel en Maas bestaat uit voorliggende ruimtelijke onderbouwing (incl. bijlagen) en een geometrische plaatsbepaling (besluitvlak).

6.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2010 geldt ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de verplichting, dat ruimtelijke instrumenten, zoals bestemmingsplannen, beheersverordeningen en inpassingsplannen, langs elektronische weg beschikbaar worden gesteld. Dit vereiste is ingevolge de Wro ook van toepassing op de mededeling van een met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo verleende omgevingsvergunning. Deze dient ook langs elektronische weg plaats te vinden overeenkomstig de eisen die hiervoor worden gegeven in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.

6.1.1 Ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing (incl. bijlagen) van een aanvraag om omgevingsvergunning is het toetsingskader. De ruimtelijke onderbouwing geeft een omschrijving van het planvoornemen, een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten, zoals deze aan de ruimtelijke onderbouwing ten grondslag liggen.

6.1.2 Geometrische plaatsbepaling

De mededeling van een met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo verleende omgevingsvergunning, dient ook langs elektronische weg plaats te vinden overeenkomstig de eisen die hiervoor worden gegeven in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Gewaarborgd blijft daarmee dat op perceelsniveau het geldende planologische regime (zoals onder meer het bestemmingsplan) kan worden geraadpleegd, alsmede dat kenbaar is wanneer voor welk project een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo is verleend voor afwijkingen van dit planologisch regime.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Financiële uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

De voorliggende omgevingsvergunningprocedure heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer zullen worden gedragen.

Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën. Er is geen planschaderisicoanalyse gemaakt omdat eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade er niet voor zullen zorgen dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen in het geding komt.

Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën. Deze kosten zijn anderszins verzekerd, namelijk door het sluiten van een anterieure overeenkomst waarin deze uitgangspunten zijn vertaald.

7.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling (afwijken van het bestemmingsplan middels een projectbesluit).

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Peel en Maas wordt een anterieure overeenkomst afgesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer zal komen.

8 Overleg en inspraak

8.1 Uitkomsten overleg

In onderhavig geval is tussen de gemeente en verschillende instanties overleg over het plan gevoerd alvorens een ontwerp omgevingsvergunning ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het planvoornemen te kunnen geven.

Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot verlening van de vergunning van start gaan.

De provincie Limburg heeft op 24 mei 2022 richting de gemeente aangegeven dat het planvoornemen geen provinciale belangen schaadt.

8.2 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft in het kader van onderhavig plan een omgevingsdialoog gevoerd voor de huisvesting van maximaal 24 tijdelijke werknemers in het nieuw te bouwen huisvestingsgebouw op de agrarische glastuinbouwlocatie Platveld 13 te Meijel (gevoerd eind 2021/begin 2022).

Hieronder wordt ingegaan op de resultaten hiervan:

In de omgeving van het plan aan het Platveld 13 zijn een 4-6-tal omwonenden gelegen die een dusdanig belang hebben vanwege de ligging (binnen een afstand over de weg van 300m van het nieuwe gebouw) ten opzichte van de huisvesting van arbeidsmigranten, dat met deze 4-6 burens de omgevingsdialoog is gevoerd, dit betreft de adressen:

- Platveld 16-16a;
- Platveld 20
- Platveld 15;
- Platveld 22-22a;
- Peelweg 40;
- Platveld 9

Platveld 16-16a

Met deze eigenaren in eind 2021 door initiatiefnemer gesproken over de plannen. Er is door deze eigenaren de afgelopen jaren vaker contact geweest over aspecten van het glastuinbouwbedrijf en hoe hier mee om te gaan. Er is begrip voor de behoefte van initiatiefnemer doch de bewoners zien het nieuwe gebouw liever op een andere locatie op het terrein (bij voorkeur achter op het terrein van Platveld 22). Tevens is afgesproken dat de bewoners van Platveld 16-16a nog richting initiatiefnemer alle aandachtspunten per mail kenbaar zou maken (dit is ook richting ondergetekende in april 2022 aangegeven dat dit spoedig zou gebeuren). Helaas is hier geen reactie meer op ontvangen door initiatiefnemer waardoor de omgevingsdialoog voor cliënte hiermee is afgerond.

Platveld 20

Eind 2021 heeft initiatiefnemer gesproken met deze eigenaar van deze agrarische glastuinbouwlocatie. De plannen zijn toegelicht en de bewoner van deze locatie had geen bezwaar tegen de plannen.

Platveld 15

De naastgelegen woning Platveld 15 (en het bijbehorende glastuinbouwbedrijf) is in eigendom van initiatiefnemer en derhalve akkoord met het planvoornemen. In deze woning verblijven ook enkele tijdelijke werknemers die in dienst zijn bij initiatiefnemer.

Platveld 22

De schuin tegenover gelegen woning Platveld 22 (en het bijbehorende glastuinbouwbedrijf) is in eigendom van initiatiefnemer en derhalve akkoord met het planvoornemen. In deze woning verblijven ook enkele tijdelijke werknemers die in dienst zijn bij initiatiefnemer.

Peelweg 40

Met de eigenaar van deze varkenshouderijlocatie (zonder bedrijfswoning) is in het kader van de voormalige huisvestingsplannen op Platveld 22 door initiatiefnemer gesproken eind 2021. Hij had geen bezwaar tegen deze plannen op Platveld 22 (36 personen). Het nu huidige plan ligt op grotere afstand van zijn locatie en betreft slechts 24 personen. Derhalve mag er vanuit worden gegaan dat dit aangepaste huidige plan ook akkoord is.

Platveld 9

Met deze eigenaar is in september 2021 gesproken. Deze eigenaar had geen probleem met de plannen, mede omdat hij zelf ook huisvestingsplannen heeft voor zijn eigen locatie (hier is de gemeente Peel en Maas van op de hoogte).

Conclusie

Met dit verslag van de gevoerde omgevingsdialog is door initiatiefnemer inzichtelijk gemaakt hoe de omgeving tegen het planvoornemen aan kijkt.

8.3 Formele procedure

8.3.1 Algemeen

De wettelijke procedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van de ontwerpvergunning.
2. **Ter inzage legging** van de ontwerp omgevingsvergunning met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van de omgevingsvergunning door het bevoegd gezag (gemeenteraad dan wel B&W), indien er zienswijzen naar voren zijn gebracht uiterlijk binnen 6 maanden nadat de aanvraag is ontvangen en indien er geen zienswijzen naar voren zijn gebracht uiterlijk 4 weken nadat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen is verstreken.
5. Algemene **bekendmaking** van de omgevingsvergunning.

6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de rechtbank voor belanghebbende binnen 6 weken na bekendmaking besluit. Voorlopige voorziening bij de rechtbank. Beroep heeft geen opschortende werking. Verzoek om voorlopige voorziening heeft opschortende werking indien ingediend binnen beroepstermijn.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de rechtbank.
8. **Uitspraak rechtbank**
9. Mogelijkheid tot **Hoger beroep** bij Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor belanghebbenden binnen 6 weken na bekendmaking uitspraak rechtbank. Voorlopige voorziening bij de rechtbank. Beroep heeft geen opschortende werking. Verzoek om voorlopige voorziening heeft opschortende werking indien ingediend binnen beroepstermijn.
10. **Uitspraak Afdeling.**

8.3.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggende omgevingsvergunning heeft vanaf 12 oktober 2022 gedurende 6 weken voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn zienswijzen ingekomen. Voor beantwoording hiervan wordt verwezen naar de zienswijzennota.

9 Bijlagen

1. Geurberekening
2. Beheerplan
3. Inpassingsplan
4. Stikstofberekening