

Gemeente "Peel en Maas"

"Projectbesluit inz. wijziging gebruik bouwvlak Rijksweg 33"

Toelichting



Opdrachtgever:

Naam : Beuken v. J.P.M.
Adres : rijksweg 33
Postcode en Woonplaats : 5995 NT Kessel
Telefoonnummer : 077- 4621527
06 - 50218255

Opdrachtnemer:

Opgesteld door : Arvalis - Advies
Contactpersoon : Ing. J.M.M.E. Tielen
Adres : Postbus 1257
Postcode en Woonplaats : 6040 KG Roermond
E-mail : jtielen@arvalis.nl
Telefoon : 0475 – 355741



Inhoudsopgave:

1	INLEIDING	5
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	6
2.1	BESLUITVLAK.....	6
2.2	VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN	6
3	BELEIDSKADER	8
3.1	RIJKSBELEID	8
3.1.1	Natura 2000	8
3.1.2	Nota ruimte	8
3.1.3	Natuurbeschermingswet	8
3.1.4	Wet Luchtkwaliteit 2007.....	9
3.1.5	Wet geluidhinder	9
3.2	PROVINCIAAL BELEID	9
3.2.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	9
3.2.2	Provinciaal Waterplan Limburg	10
3.2.3	Reconstructiewet	11
3.2.4	Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg	11
3.2.5	Cultuur Historische Waardenkaart Limburg	11
3.2.6	Beleidsnotitie huisvesting tijdelijke arbeidskrachten	13
3.2.7	Kwaliteitsmenu	14
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	16
3.3.1	(nieuw)bouw in en bij bestaand agrarisch bedrijf.....	17
3.3.2	Archeologie	18
3.3.3	Kwaliteitskader Peel en Maas.....	18
4	PROJECT- EN PLANBESCHRIJVING	20
5	RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	21
5.1	WATER	21
5.2	WET MILIEUBEHEER	21
5.2.1	Besluit landbouw milieubeheer	21
5.2.2	Woon en leefklimaat	21
5.2.3	Omgekeerde werking.....	21
5.2.4	Bedrijven en milieuzonering.....	22
5.2.5	Wet geluidhinder	22
5.2.6	Luchtkwaliteit.....	22
5.3	NATUURWAARDEN	23
5.4	BODEMKWALITEIT	23
5.5	EXTERNE VEILIGHEID	24
5.6	KABELS EN LEIDINGEN	24
5.7	LICHT EN TRILLINGEN.....	24
5.8	VERKEER.....	25
6	JURIDISCHE ASPECTEN	26
6.1	INSPRAAK	26
7	UITVOERBAARHEID	27
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN GREXWET	27
7.2	MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID.....	27
BIJLAGEN		28

1 INLEIDING

De heer van den Beuken exploiteert een vollegronds tuinbouw bedrijf aan de Rijksweg te Kessel. Het bedrijf teelt 15 ha. asperges, prei en courgettes.

Voor de verzorgings- en oogstwerkzaamheden maakt hij gebruik van de diensten van tijdelijke arbeidskrachten. Deze tijdelijke arbeidskrachten zijn voornamelijk afkomstig uit Polen. Voor de huisvesting van maximaal 6 personen heeft hij 2 woonunits opgericht binnen het bestaande bouwvlak op zijn bedrijf. Het gebruik van deze woonunits voor de huisvesting van deze mensen is echter strijdig met de vigerende, agrarische, bestemming.

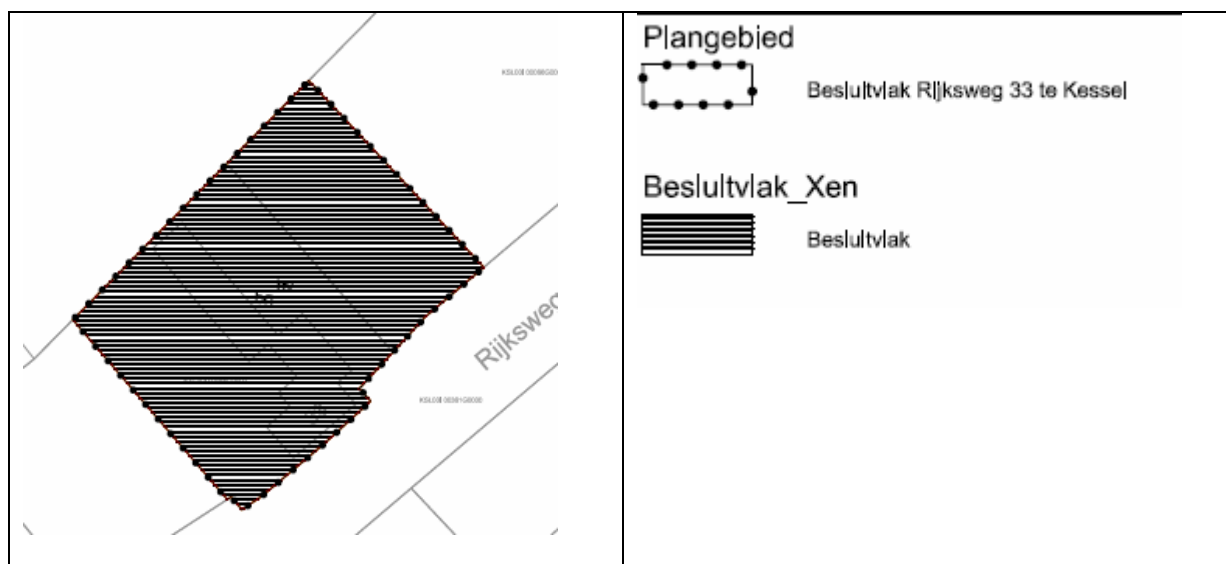
De woonunits zijn inmiddels al opgericht. Hiervoor is destijds geen bouwvergunning aangevraagd. Gelijktijdig met het projectbesluit is daarom een bouwvergunning aangevraagd zodat niet alleen het gebruik maar ook de bouw van de units gelegaliseerd kan worden. In het verdere verloop van de toelichting zal daarom de bestaande, niet legale, situatie als uitgangspunt worden genomen.

Deze toelichting vormt een onderdeel van het projectbesluit dat genomen dient te worden door het college van B & W van de gemeente Peel en Maas om het gebruik en de bouw van de woonunits voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten mogelijk te maken.

2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Besluitvlak

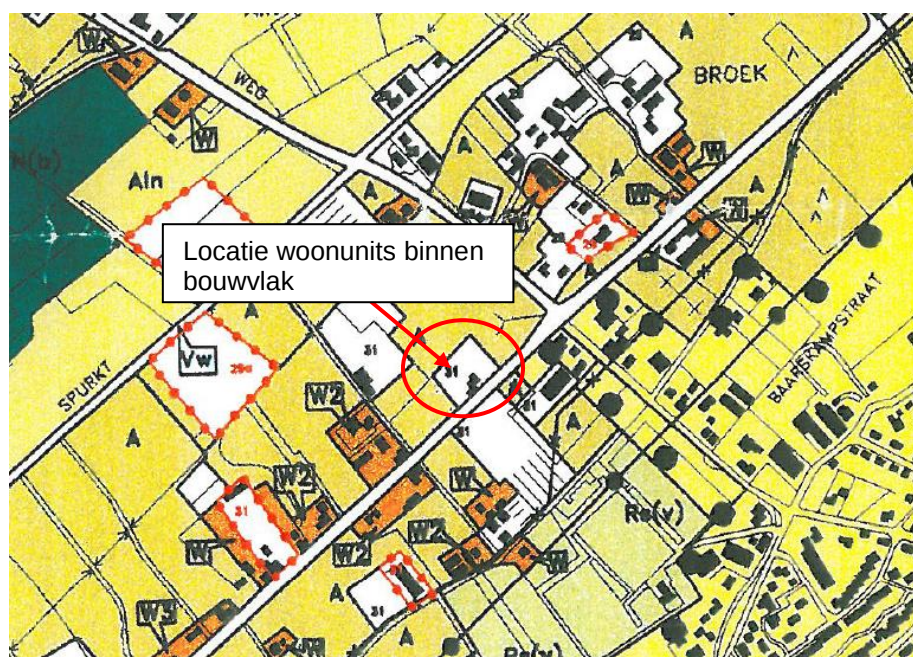
De woonunits zijn opgericht binnen het vigerende bouwvlak. Een uitbreiding van dit bouwvlak vormt daarom geen onderdeel van deze procedure. De grens van het besluitvlak wordt gevormd door de begrenzing van het vigerende bouwvlak zoals aangeduid in het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied van de voormalige gemeente Kessel.



Besluitvlak

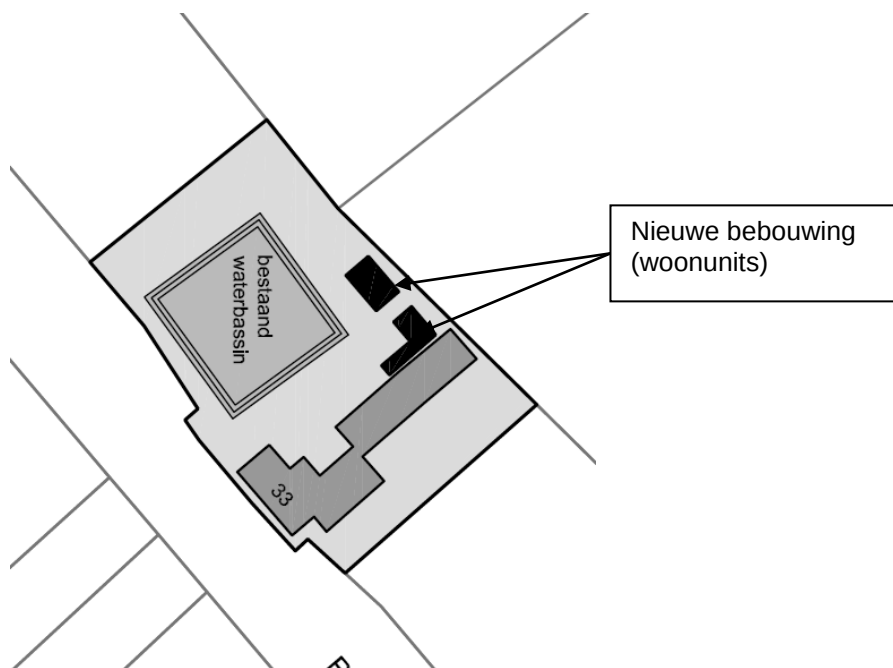
2.2 Vigerende bestemmingsplannen

Op dit moment is het vigerende bestemmingsplan het bestemmingsplan voor het buitengebied van de voormalige gemeente Kessel. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad op 18 september 2006 en goedgekeurd, door GS, op 8 mei 2007.



Plankaart vigerend bestemmingsplan

Het bedrijf is, zoals uit bijgaande kaart blijkt, gelegen in de bestemming 'Agrarische Doeleinden'. De bebouwing ligt in een bouwvlak met de bestemming "Agrarische doeleinden bouwperceel".



Situatieschets bouwvergunning

De gronden met de bestemming agrarische doeleinden bouwperceel zijn bestemd voor o.a. de uitoefening van een bestaand agrarisch bedrijf. De beoogde woonunits zijn geheel gelegen binnen het vigerende bouwvlak. De huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten is geen agrarische activiteit. Het gebruik en het oprichten van woonunits ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten is daarom strijdig met het vigerende bestemmingsplan.

In het vigerende bestemmingsplan is geen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het beoogde gebruik mogelijk te maken, zie de bijlage. Dit betekent dat conform de nWRO een art. 3.1 of art. 3.10 procedure noodzakelijk is. Er is in de onderhavige situatie gekozen voor een procedure conform art. 3.10 van de Wro, het projectbesluit.

Het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Peel en Maas wordt momenteel herzien. In dit bestemmingsplan is het nieuwe beleid aangaande de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten vastgelegd. In het verloop van deze ruimtelijke onderbouwing wordt het gevraagde projectbesluit getoetst aan dit conceptplan, zie ook paragraaf 2.2.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Natura 2000

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, beschermen de natuur in heel Europa. Beide richtlijnen beschermen bepaalde gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. De al eerder aangewezen Vogelrichtlijngebieden worden daarbij opnieuw aangewezen. Alle habitatgebieden vallen sinds 1 februari 2009 ook onder de Natuurbeschermingswet. Het toetsingskader ammoniak maakt plaats voor een handreiking aan het bevoegd gezag. In veel gevallen zullen dit de provincies zijn. Deze handreiking kan het bevoegd gezag helpen bij de afweging of bestaand gebruik, nieuwvestiging of uitbreiding van activiteiten met stikstofuitstoot in of in de omgeving van Natura 2000-gebieden kan worden toegestaan of niet. De handreiking is een hulpmiddel voor de periode totdat Natura 2000-beheerplannen van kracht zijn geworden. Het is niet een tot in detail ingevulde handreiking. Het bevoegd gezag krijgt de ruimte om tot een evenwichtig oordeel te komen op gebiedsniveau. Uit de uitspraak en het advies van de Raad van State kan niet de conclusie worden getrokken dat uitbreiding van veehouderijbedrijven niet meer mogelijk is. Voor een vergunning is nu steeds een afzonderlijke toets nodig van de effecten op een Natura 2000- gebied. Voor veehouderijen in of bij Habitatrichtlijngebieden moet dat bij oprichtingen of uitbreidingen die significante gevolgen kunnen hebben, een habitattoets (passende beoordeling) worden doorlopen.

Het gevraagde gebruik is niet van invloed op een Natura 2000 gebied.

3.1.2 Nota ruimte

Op 23 april 2004 heeft het kabinet de Nota Ruimte vastgesteld. De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. In de nota staat centraal dat het rijk de waarborgen voor ruimtelijke waarden van nationaal belang creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen. Voor heel Nederland wordt een beperkt aantal generieke regels gehanteerd. Vanuit het oogpunt van economie, milieu, landschappelijke kwaliteit en infrastructuur (verkeer, water, energie, logistiek) streeft het kabinet in de Nota Ruimte de bundeling na van niet-grondgebonden en/of kapitaalintensieve landbouw in landbouwonwikkelingsgebieden. In het Structuurschema Groene Ruimte 2, welke in de Nota Ruimte is geïntegreerd, staat het voornemen om de intensieve veehouderij te concentreren in perspectiefvolle gebieden.

Het rijksbeleid zoals verwoord in de nota ruimte is door provincie en gemeente verder uitgewerkt in provinciaal en lokaal beleid, zoals het POL en de handreiking ruimtelijke ontwikkeling. In deze onderbouwing wordt daarom niet verder ingegaan op de nota ruimte.

3.1.3 Natuurbeschermingswet

Nederland heeft sinds 1967 een Natuurbeschermingswet, maar deze voldoet niet aan de verplichtingen die in internationale verdragen en Europese richtlijnen aan de bescherming van gebieden en soorten worden gesteld. Daarom is er een nieuwe gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 gekomen die uitsluitend gericht is op gebieden, terwijl de soortbescherming is opgenomen in de Flora- en Faunawet. Deze Natuurbeschermingswet 1998 richt zich onder andere op een omvangrijk Europees netwerk: Natura 2000. Rondom deze gebieden is in de wet een uitgebreid instrumentarium gebouwd, dat beheer, herstel en bescherming mogelijk maakt. Kernelementen daarbij zijn: het beheerplan, het vergunningstelsel en de goedkeuring van plannen voor de toetsing aan de natuurbeschermingswet .

Het gevraagde gebruik is niet van invloed op een natuurbeschermingswetgebied.

3.1.4 Wet Luchtkwaliteit 2007

De Wet Luchtkwaliteit 2007 vormt het toetsingskader voor stofconcentraties in de lucht bij milieuvergunningen. In de Wet Luchtkwaliteit worden wettelijke luchtkwaliteitsnormen genoemd van de luchtverontreinigende stoffen: stikstofdioxiden (NO₂ en NO_x (als NO₂)), koolmonoxide (CO), fijnstof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂) en lood (Pb). Volgens het besluit dient rekening gehouden te worden met de grenswaarden voor deze stoffen. Voor het bepalen van de luchtkwaliteit en het overschrijden van eventuele grenswaarden, wordt de immissie van betreffende componenten inzichtelijk gemaakt. De grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat, in het belang van de bescherming van de gezondheid van mens en milieu, binnen een bepaalde termijn moet zijn bereikt, zie paragraaf 5.2.6.

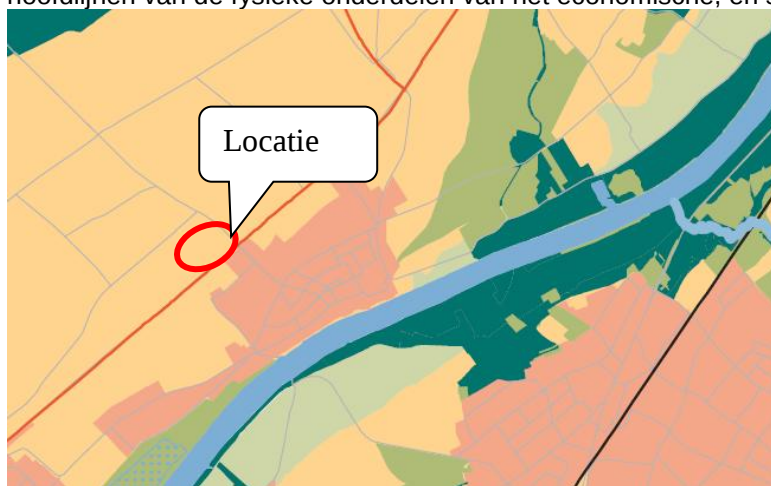
3.1.5 Wet geluidhinder

Sinds het einde van de jaren zeventig vormt de Wet geluidhinder (Wgh) het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis. Het doel van de Europese richtlijn omgevingslawaaai is, om op basis van prioriteiten, de schadelijke gevolgen (inclusief hinder) van blootstelling aan omgevingslawaaai te vermijden, voorkomen of verminderen. Daarnaast moet de richtlijn een grondslag gaan bieden voor het ontwikkelen van Europees bronbeleid. Het gaat daarbij om eventuele aanscherping van de maximale geluidsniveaus (bronvermogens) van de belangrijkste bronnen. Hieronder vallen onder andere voertuigen, materieel voor gebruik buitenshuis en bronnen als ventilatoren e.d., zie paragraaf 5.2.5.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid.



- P1 Ecologische hoofdstructuur
- P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen
- P3 Ruimte voor veerkrachtige watersystemen
- P4 Vitaal landelijk gebied
- Toe te voegen aan P4 Vitaal landelijk gebied
- P5 Dynamisch landbouwgebied

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als perspectief 4 'Vitaal landelijk gebied'.

Vitaal landelijk gebied (P4)

Het perspectief Vitaal landelijk gebied (P4) omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat om gebieden buiten de beekdalen, steile hellingen en de ecologische structuur van Limburg. Soms gaat het om oude bouwlanden, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels. Binnen Noord en Midden Limburg valt het perspectief vrijwel overal samen met verwevinggebied intensieve veehouderij. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. Bijvoorbeeld door het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, en voor kleinschalige vormen van bedrijvigheid in vrijkomende agrarische en niet-agrarische gebouwen. De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw. Zo is doorontwikkeling tot (zeer) grote bedrijfslocaties voor de intensieve veehouderij of glastuinbouw voornamelijk in de regio Peelland mogelijk. Via de systematiek van het Limburgs Kwaliteitsmenu kan de doorontwikkeling van functies gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit én versterking van de omgevingskwaliteiten. De provincie verwacht van gemeenten dat deze ruimtelijke ontwikkeling van niet-grondgebonden landbouw, grootschalige toeristisch-recreatieve functies en functiewijzigingen tot werklocatie of woongebied om advies aan haar zullen voorleggen, omdat deze ontwikkelingen kunnen conflicteren met de provinciale belangen.

Het beleid in het vitaal landelijk gebied is gericht op een combinatie van landbouw en natuur. De doorgroei van bestaande locaties is mogelijk.

De locatie is, zoals blijkt uit de voorgaande kaart, niet gelegen in of nabij de ecologische hoofdstructuur (P1).

De gevraagde ontwikkeling is niet strijdig met het provinciaal beleid.

3.2.2 Provinciaal Waterplan Limburg

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

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. De operationele uitwerking vindt plaats via POL-aanvullingen en beleidsregels, die bij de verschillende hoofdstukken genoemd zijn. Samen met deze uitwerkingen vormt het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 het nieuwe provinciale waterhuishoudingsplan. Operationele uitwerking vindt verder plaats door middel van wetgeving (Provinciale Omgevings- verordening, met Waterverordening en Provinciale Milieuverordening). Het provinciale waterbeleid bevat de volgende strategische doelen:

- Herstel sponswerking
- Het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderende klimatologische omstandigheden.
- Herstel van de natte natuur
- Het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur.
- Schoon water
- Het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment.
- Een duurzame watervoorziening
- Het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is.

- Een veilige Maas
 - Het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.
- De beoogde ontwikkeling is niet strijdig met de voorgaande provinciale water doelen.

Water en ruimtelijke ordening

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

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

Watertoets

De watertoets is een stap in het begin van een ruimtelijk planproces waar waterbelangen gewogen worden. Samen met de beide waterschappen en Rijkswaterstaat adviseert de provincie via de watertoetsloketten initiatiefnemers over de gevolgen van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding en adviseren ze over mogelijke oplossingen. Daarbij wordt getracht in een zo vroeg mogelijk stadium met de initiatiefnemers in contact te komen over hun ruimtelijke plannen, zie paragraaf 5.1 voor de watertoets.

3.2.3 Reconstructiewet

De werkingsfeer van de reconstructiewet beperkt zich tot bedrijven met een milieuvergunning voor intensieve veehouderij. De ontwikkeling vindt plaats op een bedrijf zonder een dergelijke vergunning. De beoogde ontwikkeling hoeft daarom niet getoetst te worden aan de reconstructiewet en/of het reconstructieplan voor Noord- en Midden Limburg.

3.2.4 Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg

Het Provinciaal Natuurbeheerplan (voorheen Stimuleringsplan voor Natuur, Bos en Landschap) geeft de na te streven doelen weer op het gebied van natuur- bos en landschapsbeheer. Het Provinciaal Natuurbeheerplan vormt tevens het leidend document voor de subsidieverlening in het kader van het Subsidiestelsel Natuur en Landschapsbeheer (SNL). De gebiedsplannen beschrijven hiertoe de natuurdoelen, de mogelijkheden voor subsidie vanuit genoemde subsidieregelingen en geven de begrenzingen aan van gebieden waar deze regelingen van toepassing zijn.

Momenteel is het vigerende plan voor dit gebied het provinciaal natuurbeheerplan deel IX. Voor het besluitvlak zijn geen doelstellingen opgenomen in het provinciaal natuurbeheerplan.

3.2.5 Cultuur Historische Waardenkaart Limburg

Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de Provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch, en de historische geografie te inventariseren, en voor de hele provincie Limburg te presenteren.

Het resultaat van deze inventarisatie is de Cultuur Historische Waardenkaart Limburg.

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de

cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens. Het is daarom de bedoeling om de gegevens verder te actualiseren en te complementeren.

De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Archeologie
- Bouwkunde
- Historische geografie

De gegevens over de archeologie zijn onderverdeeld in:

Archeologische monumenten

Deze bevatten de rijksmonumenten en de te beschermen archeologische monumenten en terreinen, die van hoge archeologische waarde of betekenis zijn.

- Grens Via Belgica
Deze grens geeft globaal de breedte aan waar het tracé van deze Romeinse weg is aangelegd.
- Historische dorpskernen
Dit bevat de beschermende dorpsgezichten en historische buitenplaatsen.
- IKAW (indicatieve archeologische waarden).
Deze zogenaamde archeologische verwachtingskaart geeft een gebiedsindeling in drie categorieën, op basis van de verwachting van archeologische vondsten (gebieden met een lage, midden, danwel een hoge archeologische verwachting).

De archeologische informatie wijzigt voortdurend als gevolg van nieuwe vondsten en als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen, zoals aanleg wegen en bedrijventerreinen, landinrichting en ruilverkavelingprojecten.

Bouwkunde

De bouwkundige gegevens zijn onderverdeeld in:

Kapellen, Kruisen, Beelden, Beschermde dorpsgezichten, Monumenten, Rijksmonumenten, Monumenten inventarisatie project. De gegevens over het bouwkundige erfgoed zijn in de Cultuur Historische Waardenkaart aangegeven voor zover bekend, het betreft hier de beschermende indicators als: jaargang, typologie, architectuurstijl, karakteristiek, authenticiek, plaatselijke kenmerken.

Historische geografie

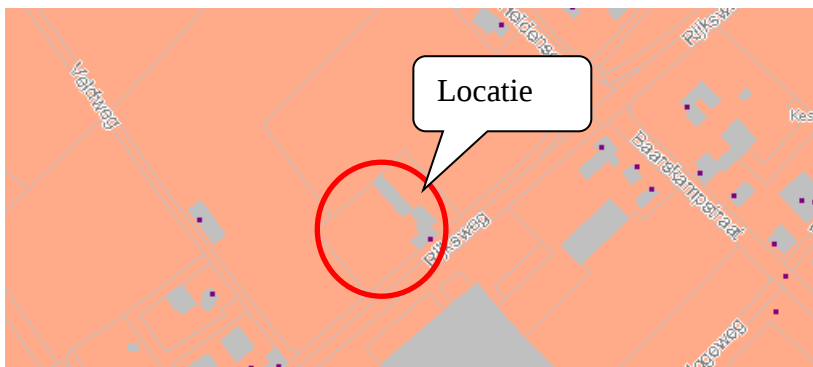
Het betreft hier de volgende gegevens:

- Cultuurhistorische elementen, Cultuurhistorisch landschap, Grenzen brede stroken, Gemeenten 1860,
- Groeves, Nederzettingen.
Het gaat hier om de nog aanwezige historische elementen in het landschap zoals oude wegen, oude verkavelingpatronen en oude akkergrenzen, bouwwerken zoals vestingwerken, groeves, watermolens, kastelen of resten van kastelen,

aangaande de regio Zuid-limburg is actualisatie op onderdelen noodzakelijk de gegevens hiervan zijn gebaseerd op een onderzoek uit 1988. Het onderzoek betreffende de regio Noord en Midden Limburg is van recentere datum (dr.J.Renes, Landschappen van Maas en Peel uit 1999). De historische landschappen geven een overzicht van de omvang van de steden en dorpen in de periode 1806-1840, en geeft tevens aan welke gebieden toen ontgonnen en in gebruik genomen waren. Ook is aangegeven welke gebieden in de periode 1840-1890 ontgonnen zijn en welke gebieden na 1890 ontgonnen zijn: oude en jonge cultuurlandschappen.

Archeologische waarden

Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn verplichtingen aangegaan. Voor archeologisch waardevolle terreinen, zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht.



Archeologische verwachtingskaart

De locatie wordt op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) aangemerkt als een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Voor de beoogde uitbreiding van de bestemming wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwvlak. Daarnaast is het gedeelte van het perceel waar de woonunits zijn gerealiseerd al diverse jaren in gebruik als erf. De totale omvang van de woonunits bedraagt 111,72 m². Voor het plaatsen van de beoogde woonunits is geen fundering noodzakelijk. De benodigde leidingen worden op een diepte van maximaal 30 cm. gelegd. Doordat er sprake is van een bestaand erf en er slechts in de bovenlaag (max. 30 cm.) werkzaamheden worden uitgevoerd is er geen risico op het verstoren van archeologische waarden. Een nader bodemonderzoek is daarom niet nodig, zie ook paragraaf 3.3.2.

3.2.6 Beleidsnotitie huisvesting tijdelijke arbeidskrachten

Provinciale staten van de provincie Limburg hebben in juni 2008 een herziene beleidsnotitie huisvesting tijdelijke arbeidskrachten vastgesteld. In deze notitie heeft de provincie haar beleid aangaande de huisvesting van deze personen vastgelegd.

Deze regeling betreft een beleidskader waarbinnen gemeenten hun eigen beleid moeten formuleren. Gezien de grote onderlinge verschillen tussen gemeenten in de aard en omvang van de huisvestingsproblematiek voor de arbeidsmigrant en dient er per gemeente afgestemd beleid voor dit onderwerp geformuleerd te worden. Het één op één overnemen van het provinciaal beleid zou te veel ruimte bieden voor allerlei mogelijke ontwikkelingen. De gemeente Peel en Maas heeft haar beleid verwoord in een recent vastgestelde structuurvisie.

In de onderhavige situatie sprake van de structurele huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten op het eigen bedrijf. In voornoemde beleidsnotitie van de provincie Limburg wordt hierover het volgende gezegd.

Op dit moment is sprake van woonunits of een woonhuis bij het agrarisch bedrijf. Het dient dan te gaan om nieuwbouw conform het Bouwbesluit bij bestaande bedrijven. Het huisvestingsdeel dient als zodanig bestemd te worden. De aantallen te huisvesten tijdelijke arbeidskrachten dienen afhankelijk te zijn van de

omvang en ligging van het bedrijf, de bereikbaarheid van de locatie en de parkeervoorzieningen. Daarnaast is er aandacht voor beheer en recreatieve voorzieningen voor de tijdelijke arbeidskrachten. Indien sprake is van nieuwbouw van een logiesgedeelte zijn woonunits niet meer toegestaan. Het logiesgedeelte wordt ook al s zodanig bestemd.

Bij deze huisvestingsvorm is sprake van de volgende uitgangspunten binnen het provinciaal beleid:

- Voldoende oppervlak per werknemer (10-12 m²) met enige privacy;
De huisvesting is bedoeld voor 6 personen. De totale woonoppervlakte bedraagt 71 m².
- minimaal 1 toilet en douche per 6 personen;
Bij de woonunits zijn 3 toiletten, en 3 douches.
- bij grotere groepen is een ' huiskamer' en een ontspanningsruimte noodzakelijk;
In de boerderij is een gezamenlijke ontspanningsruimte.
- dagelijks beheer met goede afspraken ter voorkoming van overlast in de omgeving;

De woonunits zijn gelegen op het erf bij de woning van de beheerder. In het verleden zijn er nooit klachten vanuit de omgeving bij de gemeente Peel en Maas of Kessel binnen gekomen van overlast door bewoners.

- (brand-)veiligheid conform wettelijke eisen;
De bebouwing voldoet aan de eisen uit het bouwbesluit.
- per werknemer een handboek met huis- en leefregels in de taal van herkomst;
In iedere unit is een handboek met huis en leefregels aanwezig in de taal van het land van herkomst.
- een gebruiksvergunning of inspectierapport van de brandweer;
Een gebruiksvergunning is aangevraagd bij de gemeente Peel en Maas.
- communicatieprotocol en klachtenregistratie;
Met de bewoners en bedrijven in de directe omgeving wordt de afspraak gemaakt dat ze bij klachten contact op kunnen nemen met de beheerder, de eigenaar van de woonunits. Hij zal ervoor zorg dragen dat de klachten zo spoedig mogelijk worden verholpen.
- gebouw is maximaal twee bouwlagen;
De units bestaan uit 1 bouwlaag.
- ruimtelijke inpassing in de vorm van BOM+.
Zie paragraaf 3.2.7.

De gevraagde ontwikkeling voldoet aan het provinciaal beleid inzake de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten.

3.2.7 Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu komt voort uit de bestaande kwaliteitsverbeterende instrumenten zoals Ruimte voor Ruimte, Bouwvlak op Maat plus (BOM+), Rood voor Groen en de Verhandelbare Ontwikkelings Rechten Methode (VORM). Het Limburgs Kwaliteitsmenu is bedoeld voor de Limburgse gemeenten. Het biedt een instrumentarium waarmee ontwikkelingen en kwaliteitsverbeteringen kunnen worden gekoppeld. Dit instrumentarium dient een plaats te krijgen in het gemeentelijke ruimtelijk beleid. Hiertoe legt de gemeente het beleid vast in een gemeentelijke structuurvisie. Daarbij heeft de gemeente de mogelijkheid om in samenhang met het gemeentelijke ruimtelijke beleid het Limburgs Kwaliteitsmenu een gebiedsgerichte uitwerking te geven. Met deze uitwerking door de gemeenten is er geen sprake meer van één provinciaal Limburgs Kwaliteitsmenu, maar van diverse gemeentelijke kwaliteitsmenu's. Alle plannen die na de datum van vaststelling van het Limburgs Kwaliteitsmenu ter visie worden gelegd worden door de Provincie beoordeeld aan de hand van de uitgangspunten, regels en criteria in het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In de onderhavige situatie is sprake van "nieuwe bebouwing" binnen een bestaand bouwvlak. Conform het kwaliteitsmenu dient de nieuwe bebouwing en verharding te worden ingepast in het landschap. Ook dienen er voorzieningen te worden getroffen voor de infiltratie of retentie van hemelwater. In de onderhavige situatie zijn de woonunits al geheel ingepast. Ze zijn vanaf de openbare weg en vanuit "het veld" niet zichtbaar. Zie ook de navolgende foto's van het besluitvlak. De plaats van de woonunits is met een rode pijl aangegeven.







Foto's landschappelijke inpassing.

De planlocatie is geheel ingepast binnen groene beplanting en vind plaats binnen het bestaande bouwvlak. Het opvangen hemelwater wordt geheel geïnfiltreerd in de bodem. Er wordt voldaan aan de provinciale uitgangspunten. Zie verder paragraaf 3.3.3.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke beleid voor het buitengebied is begin 2011 vastgesteld door de gemeenteraad. Dit beleid is verwoord in het document "Reparatie beleid huisvesting tijdelijke arbeidskrachten Gemeente Peel en Maas. De beleidsnotitie is opgenomen in bijlage 3.

Uitgangspunten;

De volgende uitgangspunten liggen aan het beleidskader ten grondslag;

- a. Huisvesting alleen voor legale tijdelijke arbeidskrachten die hier tijdelijk verblijven
- b. Werkzaam in de gemeente
- c. Adequaar beheer
- d. Geen tenten, stacaravans of toercaravans op het eigen bedrijf
- e. Tijdelijke huisvestingsmogelijkheden bij agrarische ondernemingen alleen voor bedrijven met seizoensarbeid.

De tijdelijke arbeidskrachten die gehuisvest worden in de woonunits zijn werkzaam bij seizoensgebonden arbeid tbv van het bedrijf van de heer van den Beuken. Aan de beleidsuitgangspunten a, b, d en e wordt dus voldaan. In de onderhavige situatie is sprake van de legalisatie van een al 10 jaar bestaande situatie. Gedurende deze jaren is er in de omgeving geen overlast geweest en zijn er ook geen klachten bij de gemeente aangaande de huisvesting binnengekomen. Er wordt ook voldaan aan de het in c genoemde gemeentelijke uitgangspunt.

Verplichtingen

Er dient volgens de voornoemde beleidsnotitie voldaan te worden aan de volgende verplichtingen.

- a. Nachregister bijhouden
- b. Afdracht toeristenbelasting
- c. Gebruiksvergunning aanvragen/gebruiksmelding doen
- d. Bouwvergunningplicht en het volgen van een planologische procedure
- e. Exploitatievergunning voor kamer verhuurbedrijf noodzakelijk

Ad a

De ondernemer zal een nachtregistratie bijhouden.

Ad b

Over de afdracht van toeristenbelasting wordt momenteel overleg gevoerd door belangenorganisaties en de lokale en provinciale overheid. Initiatiefnemer sluit zich aan bij de uitkomsten van dit overleg.

Ad c

Er is inmiddels ook een gebruiksmelding gedaan bij de gemeente Peel en Maas

Ad d

Een ontvankelijke aanvraag voor een bouwvergunning is inmiddels ingediend.

Ad e

In de onderhavige situatie is geen sprake van kamerverhuur.

Er wordt aldus voldaan aan de verplichtingen zoals opgenomen in het beleidsdocument.

3.3.1 (nieuw)bouw in en bij bestaand agrarisch bedrijf

3.3.1.1 Verbouwing/nieuwe bebouwing binnen agrarisch bouwblok

In paragraaf 5.6.2. van het betreffende beleidsdocument is verwoord onder welke voorwaarden wordt overwogen om planologische medewerking te verlenen aan het huisvesten in woonunits op het agrarische bedrijf.

- a. Woonunits mogen alleen worden geplaatst indien aangetoond is dat de bestaande bebouwing op het agrarische bedrijf in zijn geheel noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering, althans dat de beschikbare ruimte in bestaande bebouwing niet geschikt kan worden gemaakt voor de huisvesting van de eigen tijdelijke arbeidskrachten;
- b. Er mogen alleen woonunits geplaatst worden. Met het bieden van huisvestingsgelegenheid in stacaravans, toercaravans, kampeerauto's en/of tenten wordt niet ingestemd;
- c. Het maximum aantal te huisvesten tijdelijke arbeidskrachten dient afgestemd te worden op de omvang en ligging van het bedrijf, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen, maar bedraagt maximaal 20 personen in maximaal 5 woonunits, tenzij aan de hand van een bedrijfsplan wordt aangetoond dat het bedrijf meer tijdelijke arbeidskrachten nodig heeft.
- d. De woonunits moeten op het zelfde perceel als de bedrijfswoning, binnen het agrarische bouwblok, worden gerealiseerd op een vanaf de openbare weg bereikbare plaats.
- e. De maximale oppervlakte die de woonunits in totaal op het agrarische bedrijf in beslag mag nemen is 240 vierkante meter, tenzij aan de hand van een bedrijfsplan wordt aangetoond dat het bedrijf meer tijdelijke arbeidskrachten nodig heeft en dus meer dan 5 woonunits en meer oppervlakte. Binnen deze oppervlakte dienen ook de sanitaire voorzieningen te worden gerealiseerd, indien deze niet binnen de agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig zijn;
- f. Er dient sprake te zijn van minimaal 1 toilet, 1 douche en 1 mini-keuken per 6 personen;
- g. Er mogen uitsluitend tijdelijke arbeidskrachten op het agrarische bedrijf worden gehuisvest die bij dit bedrijf werkzaam zijn. Hiervan kan incidenteel ontheffing worden verleend, waarbij steeds moet worden aangetoond voor welke tijdelijke arbeidskrachten de ontheffing wordt gevraagd (van welke ondernemer) en voor welke periode. Indien een bedrijf meerdere bedrijfslocaties heeft mag de huisvesting voor die locaties geconcentreerd op één bedrijfslocatie plaatsvinden.
- h. De opstallen dienen binnen het bestaande bouwblok gerealiseerd te worden. Vormverandering van het bouwblok is alleen mogelijk na het volgen van een ruimtelijke procedure. In dit kader zal er slechts medewerking aan een ruimtelijke procedure verleend worden, wanneer het de oprichting van woonunits betreft die redelijkerwijs niet binnen de

grenzen van het bestaande bouwblok gesitueerd kunnen worden en de noodzaak tot vergroting vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering aangetoond is;

- i. Er dient gezorgd te worden voor een goede landschappelijke inpassing van de te plaatsen opstallen;
- j. Als voorwaarde voor de medewerking aan een planologische procedure is het noodzakelijk dat een overeenkomst wordt ondertekend dat de woonunits verwijderd worden binnen 6 maanden nadat aan de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten een einde gemaakt is.

De gevraagde ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden aan de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in woonunits. De woonunits zijn opgericht binnen het bestaande bouwvlak.

Ook wordt voldaan aan de algemene voorwaarden zoals deze opgenomen zijn in voornoemde beleidsnotitie.

3.3.2 Archeologie

De provincie heeft besloten dat het archeologie beleid in de toekomst wordt ingevuld door de gemeente. De gemeente Peel en Maas is als gevolg daarvan momenteel bezig met het opstellen van een eigen archeologiebeleid. De verwachting is dat dit op korte termijn wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Om problemen bij de vaststelling van het onderhavige projectbesluit te voorkomen is de ontwikkeling ook getoetst aan het conceptbeleid op dit onderdeel.



Concept archeologische beleidskaart gemeente Peel en Maas.

Zoals uit bijgaande kaart blijkt is de archeologische verwachting aangemerkt als categorie 4. Volgens de verdere toelichting bij de kaart is dit een hoge archeologische verwachting.

De gevraagde ontwikkeling is gerealiseerd binnen het bestaande bouwvlak. Het besluitvlak is < 250 m², en de verstoringsdiepte is minder dan 40 cm. Op basis van deze gegevens blijkt een archeologisch onderzoek niet nodig.

3.3.3 Kwaliteitskader Peel en Maas

De gemeente Peel en Maas heeft inmiddels een eigen beleid vastgesteld aangaande de inpassing van nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. De locatie is gelegen in het gebiedstype Oude, verdichte bouwlanden. Op grond van dit beleid dient voor een uitbreiding binnen de referentiemaat alleen;

- de nieuwe bebouwing en verharding ingepast te worden en
- dient het hemelwater op eigen terrein opgelost te worden.

De basis voor de groeninpassing bedraagt 10 %. Reeds geëffectueerde inspanningen van de ondernemer worden in mindering gebracht op de nog te verrichten inspanningen, zie 3.7 van het betreffende besluit.

In de onderhavige situatie wordt de bebouwing uitgebreid met 111,72 m². Dit betekent dat er conform het gemeentelijke beleid een groenpassing gerealiseerd dient te worden met een oppervlakte van 11,17 m². De reeds geëffectueerde inspanningen van de ondernemer worden hierop in mindering gebracht.

Zoals uit de foto's in paragraaf 3.2.7 blijkt zijn de woonunits al geheel ingepast. De totale oppervlakte van de reeds gerealiseerde groeninpassing is aanmerkelijk groter dan de vereiste 11,17 m². Het hemelwater infiltreert geheel in de bodem, zie paragraaf 5.1.



Landschappelijke inpassing

Uit overleg met de gemeente blijkt dat zij een tegenprestatie wenst in de vorm van de aanplant van 15 m² inheemse gewassen.

Er zal 15 m² beukenhaag aangeplant worden met een minimum aanplanthoogte van 60 – 80 cm. Initiatiefnemer zal de beplanting laten doorgroeien en niet te laag snoeien. De breedte van de haag zal, indien ze volgroeit is, ca. 50 cm. bedragen. De landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd langs de perceelsgrens tussen het weiland van de buurman en de huiskavel tussen het zandweggetje en de bestaande coniferen haag. Tussen initiatiefnemer en de gemeente Peel en Maas is een compensatieovereenkomst worden afgesloten, zie bijlage 5.

Er wordt daarmee voldaan aan de eisen zoals vermeld in het besluit kwaliteitskader Peel en Maas.

4 Project- en Planbeschrijving

Het besluitvlak is gelegen aan de rijksweg te Kessel op zeer korte afstand van de kern. De huiskavel wordt omsloten door een oud relatief kleinschalig landbouwgebied. In de afgelopen jaren zijn de agrarische activiteiten in de omgeving uitgebreid met activiteiten zoals bv. paardenhouderij en recreatie. Aan de overzijde van de locatie is een glastuinbouwbedrijf en cafetaria met eigen parkeerplaats gevestigd.

Ondernemer heeft een vollegrondstuinbouw bedrijf dat gespecialiseerd is in de teelt van prei, courgettes en asperges. Met name in de oogstperiode zijn deze teelten erg arbeidsintensief. In noord- en midden Limburg is het de laatste jaren, als gevolg van de sterke groei van de bedrijvigheid, lastig om tijdelijke Nederlandse arbeidskrachten te vinden die ondersteunen bij de teelt en oogst werkzaamheden. De ondernemer maakt daarom gebruik van buitenlandse tijdelijke arbeidskrachten voor deze werkzaamheden op zijn bedrijf. Om deze te kunnen huisvesten heeft hij een tweetal woonunits op zijn bedrijf geplaatst.

De woonunits zijn uit het zicht geplaatst ten zuiden van de woning en achter een wateropslag bassin. Op het bedrijf zelf is voldoende parkeerruimte aanwezig. De tijdelijke arbeidskrachten kunnen voor hun inkopen gebruik maken van de voorzieningen in Kessel. De mogelijke overlast voor de bewoners in de buurt is nihil. In het verleden zijn hierover nooit klachten gekomen.

Voor de woonunits is echter een bouwvergunning noodzakelijk. Deze is echter nooit aangevraagd en dus ook niet afgegeven. Daarnaast heeft de ondernemer nooit toestemming, op grond van het bestemmingsplan aangevraagd, voor het gebruik van de woonunits voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten.

De onderhavige procedure heeft tot doel om de bestaande nevenactiviteit (huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten) te legaliseren binnen de hiervoor opgestelde beleidslijnen van de gemeente Peel en Maas.

De beste locatiekeuze

De diverse overheden hebben het beleid om de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten voor seizoensgebonden arbeid te situeren op het bedrijf van de ondernemer waar ze werken. Daarnaast zijn hiervoor mogelijkheden binnen VAB's, camping en leegstaande gebouwen aan de rand van een kern. De onderhavige locatie is niet alleen de eigen bedrijfslocatie maar ook gelegen aan de rand van de kern Kessel. Ze is daarmee de meest optimale locatie voor zowel de ondernemers als de gemeente.

5 Randvoorwaarden / Resultaten onderzoeken

5.1 Water

Volgens het stroomschema van het waterschap Peel en Maas is een watertoets niet noodzakelijk. Dit betekent dat de gemeente het planvoornemen dient te toetsen.

De units zijn geplaatst op een verhard oppervlak. Het hemelwater wordt niet opgevangen. Het infiltreert aan de randen van de verharding in de bodem. De invloed van de toename van de verharding + de woonunits op de grondwaterstand is nihil. De totale oppervlakte verharding neemt niet toe als gevolg van het planvoornemen.

Het betreffende oppervlak is reeds gedurende 10 jaar verhard. In deze periode zijn er nooit problemen opgetreden met de infiltratie van het regenwater in de bodem.

5.2 Wet milieubeheer.

5.2.1 Besluit landbouw milieubeheer

Het Besluit landbouw milieubeheer is een nadere uitwerking van de Wet milieubeheer. De inrichting voldoet aan de voorwaarden van het besluit Landbouw en milieubeheer. De afstanden tussen de inrichting en omliggende bedrijven en woningen wijzigen niet als gevolg van de gevraagde ontwikkeling. De woonunits maken deel uit van de bestaande inrichting. Initiatiefnemer blijft daardoor voldoen aan de voorwaarden van het voornoemde besluit. Voor de eigen situatie heeft de gevraagde ontwikkeling geen consequenties.

5.2.2 Woon en leefklimaat.

Als gevolg van de gevraagde ontwikkeling mag het woon- en leefklimaat in woningen in de nabijheid van het bedrijf niet verslechteren (boven bepaalde vastgestelde normen).

- Aan de zuidwest zijde van het bouwvlak en de woonunits ligt een burgerwoning. Deze woning is op ca. 80 m. gelegen van de grens van het bouwvlak en van de woonunits. Deze woning ligt buiten de hindercontour van het bedrijf.
- Aan de noordwest zijde van het bedrijf ligt een woning behorende bij een paardenhouderij (manege) Deze woning ligt op een afstand van ca. 80 meter. Ook deze woning ligt buiten de hindercontour.

Het bedrijf voldoet aan de voorwaarden voor een melding op grond van het besluit landbouw milieubeheer. In het besluit staan minimale afstanden vermeld waaraan voldaan dient te worden om een goed woon- en leefklimaat in de nabijheid van het bedrijf te waarborgen. Binnen de bebouwde kom bedraagt deze afstand 50 m. voor bedrijven zonder intensieve veehouderij. Buiten de bebouwde kom bedraagt de minimum afstand 25 m. Door het aanhouden van deze afstanden kan dus in worden gesteld dat overlast vanwege geur, stof, geluid en gevaar worden voorkomen in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

De gevraagde ontwikkeling heeft geen verslechtering van het woon- en leefklimaat voor de nabij gelegen geurgevoelige objecten tot gevolg.

5.2.3 Omgekeerde werking

De woonunits worden aangemerkt als geurgevoelige objecten. Binnen het vigerende bestemmingsplan is de voorwaarde opgenomen dat een dergelijke ontwikkeling niet ten koste mag gaan van de ontwikkelingsmogelijkheden van naburige bedrijven (omgekeerde werking).

- De gevraagde ontwikkeling vindt plaats op een afstand die groter is dan die tussen de bestaande woning (een bestaand geurgevoelig object) en de overzijde van de weg. Dit betekent dat de bedrijven aan de overzijde van de Rijksweg niet aanvullend belemmerd worden in hun ontwikkeling als gevolg van de gevraagde ontwikkeling.

- De afstand tussen de woonunits en het glastuinbouwbedrijf is meer dan 50 m. Ook zijn de units feitelijk opgericht voor juli 2009. Dit betekent dat het nabijgelegen glastuinbouwbedrijf niet milieuvergunning plichtig wordt als gevolg van de gevraagde ontwikkeling.
- De afstand tussen de woonunits en bestaande bedrijven in andere windrichting is dermate groot dat ook hier geen aanvullende belemmering optreedt. Daarnaast liggen er tussen deze bedrijven en het besluitvlak andere geurgevoelige objecten die eerder belemmerend zouden zijn.

De gevraagde ontwikkeling heeft geen invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere bedrijven in de nabijheid van het besluitvlak.

5.2.4 Bedrijven en milieuzonering.

In de richtlijn bedrijven en milieuzonering is voor onderhavig bedrijf, SBI 2008 code 011, 012, 013 nr. 1 een maximale richtafstand van 30 m. aangegeven. Binnen deze afstand van het bedrijf zijn geen andere ruimten gelegen waarin mensen verblijven. Voor de nabijgelegen manege wordt in de betreffende richtlijn een afstand geadviseerd van 50 m. De manege ligt op een afstand van ca. 100 m. De gevraagde planwijziging vindt plaats buiten deze afstand. De gevraagde ontwikkeling heeft geen consequenties voor de ontwikkeling van nabijgelegen bedrijven.

De gevraagde ontwikkeling vormt geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven en/of andere bestemmingen in de omgeving.

5.2.5 Wet geluidhinder

Op grond van de Wet geluidhinder mag binnen de 48 dB-contour van een weg geen geluidsgevoelige bestemming gerealiseerd worden. Onder geluidsgevoelige bestemmingen wordt in het buitengebied verstaan een bedrijfswoning of een burgerwoning ter plaatse van een voormalig (agrarisch) bedrijf. Een akoestisch onderzoek is noodzakelijk. Het akoestisch onderzoek is opgenomen in bijlage 1.

Het doel van dit akoestisch onderzoek is meerledig;

- toetsen of voldaan wordt aan de akoestische eisen uit het bouwbesluit (BB);
- toetsen of voldaan wordt aan de eisen uit de Wet geluidhinder (Wgh);
- toetsen of voldaan wordt aan de geluideisen uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat;

- De woonunits na legalisering geen beperking vormen voor de geluidruimte van omliggende bedrijven;
- Ter plaatse van de woonunits is sprake van een matig woon- en leefklimaat. Gezien de nabijheid van de Rijksweg N273 mag enige overlast echter verwacht worden. Het woon- en leefklimaat lijkt voor de beoogde functie (logiesverblijf) daarom alleszins acceptabel.
- Binnen de woonunits wordt voldaan aan de door de gemeente Peel en Maas gestelde eisen aan het heersende binnengeluid niveau.

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er dan ook geen bezwaren tegen legalisering van de woonunits voor tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders.

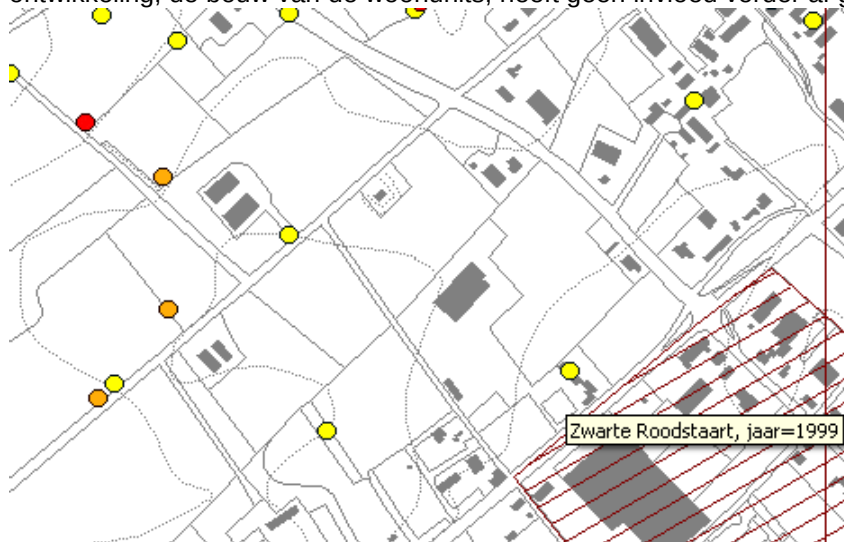
5.2.6 Luchtkwaliteit

Bij de beoordeling van een aanvraag voor een vergunning dient de gevraagde ontwikkeling getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Dit staat in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Een vergunning kan in principe verleend worden indien er geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt. Is er toch sprake van een overschrijding, dan kan de vergunning alleen verleend worden indien de luchtkwaliteit door het project niet of niet in betekenende mate verslechtert. Wanneer een uitbreiding 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie fijn stof kan een vergunning verleend worden.

Gezien de aard en de omvang is het aannemelijk dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt.

5.3 Natuurwaarden

Het besluitvlak is niet gelegen in of nabij een gebied met speciale natuurwaarden. De gevraagde ontwikkeling, de bouw van de woonunits, heeft geen invloed verder af gelegen natuurwaarden.



Uit een analyse van de natuurgegevens blijkt dat er op de locatie de zwarte roodstraat vogel is aangetroffen. Deze vogel staat op de zgn. “gele lijst”.

Zwarte roodstaarten broeden in allerlei holten in stenige substraten: van rotsen tot ontluuchtingsgaten in spouwmuuren. Deze vogels hebben een sterke voorkeur voor warme en droge plaatsen. In stedelijke gebieden vormen alle gebouwen, schuttingen en tuinen een prima alternatief voor de natuurlijke habitat. In de ogen van een zwarte roodstaart is een huis precies een rots en een ventilatiekanaal is een uitstekende kloof om in te broeden.

De gevraagde toestemming is niet van invloed op het leefmilieu van de zwarte roodstaart.

5.4 Bodemkwaliteit

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

Bij actualisatie van bestemmingsplannen wordt regelmatig geconstateerd dat het feitelijke gebruik van een perceel niet meer overeenkomt met de vigerende (oude) bestemming. In veel gevallen wordt de bestemming dan in overeenstemming gebracht met het feitelijke gebruik. Voor deze bestemmingswijzigingen is het verlangen van bodemonderzoek alleen redelijk in die gevallen waarbij de feitelijke wijziging van gebruik heeft plaatsgevonden in een periode waarin het gebruikelijk was om bij bestemmingswijzigingen bodemonderzoek te verlangen. Voor gevallen waarbij het feitelijke gebruik al eerder is gewijzigd, wordt (in het kader van het projectbesluit) geen bodemonderzoek geëist.

Buiten de beschreven situaties kunnen zich natuurlijk nog andere situaties voordoen waarbij het aspect bodemkwaliteit mogelijk niet beoordeeld hoeft te worden. Indien hierover onduidelijkheid bestaat is het goed om dit aspect bij het vooroverleg over het ruimtelijke plan aan de orde te stellen.

5.5 Externe veiligheid

Binnen de inrichting worden slechts in beperkte mate gevaarlijke stoffen opgeslagen, denk hierbij aan een werkvoorraad voor bestrijdingsmiddelen en diesel voor de tractor. Bij deze opslag wordt voldaan aan de hieraan gestelde voorwaarden in het besluit landbouw milieubeheer en andere wet- en regelgeving. Voor zijn activiteiten heeft het bedrijf in het verleden een melding gedaan bij de voormalige gemeente Kessel. Als gevolg van de gevraagde ontwikkeling zijn er geen wijzigingen op dit terrein. De gevraagde ontwikkeling heeft geen invloed op de externe veiligheid.

Groepsrisico:

Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep van een bepaalde omvang dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval. Bij dit risico wordt rekening gehouden met het aantal personen dat zich rond de inrichting of langs de transportas kunnen bevinden. Hoe meer mensen in de omgeving, hoe groter het groepsrisico.

Het bedrijf verricht geen activiteiten die een groepsrisico met zich meebrengen.

Plaatsgebonden risico

De externe risico's worden uitgedrukt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico wordt beoordeeld op kwetsbare objecten (woonwijken, winkelcentra, ziekenhuizen etc.) en beperkt kwetsbare objecten (verspreid liggende woningen, bedrijfsgebouwen, sport en kampeerterreinen) en wordt zichtbaar gemaakt via een risicocontour.

Het bedrijf is gelegen aan de Rijksweg te Kessel. Deze weg wordt aangemerkt als een risico veroorzakende transportas. Het is daarom noodzakelijk om te beoordelen of het beperkt kwetsbare object, de woonunits, op voldoende afstand is gelegen van deze transportas.

In dit geval moet bekeken worden of de ontwikkeling in het invloedgebied van bovengenoemde bronnen gelegen is en of er derhalve voldaan moet worden aan de verantwoordingsplicht van het plaatsgebonden risico.

Het bedrijf verricht geen activiteiten die een plaatsgebonden risico met zich meebrengen.

De provincie Limburg heeft in 2010 een onderzoek laten uitvoeren aangaande de risico's van het transport over een aantal provinciale wegen. Het rapport hiervan is in sept. 2010 gepubliceerd met het kenmerk 074935205:B / D01011.000093. Voor genoemde locatie, die gelegen is aan de N273 tussen de knooppunten N273 / N277 (Hout) - N273 / N280 (Horn) is de 10^{-6} contour niet vastgesteld. De 10^{-7} contour bedraagt 42 m. en de 10^{-8} contour bedraagt op basis van dit rapport 116 m. De afstand dient worden gemeten vanaf het hart van de weg. De afstand tussen de woonunits en het hart van de weg bedraagt 50 m. De ontwikkeling vindt niet alleen plaats buiten de 10^{-6} contour maar ook buiten de 10^{-7} contour.

Hierbij dient nog opgemerkt te worden dat de berekeningen zijn uitgevoerd op basis van meetgegevens voor het gereedkomen van de A73. Na het gereedkomen van deze weg zullen de risicocontouren langs de N273 op voornoemde locatie nog verder zijn verminderd.

De gevraagde ontwikkeling is toegestaan.

5.6 Kabels en leidingen

In of nabij het besluitvlak liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven. Kabels en Leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

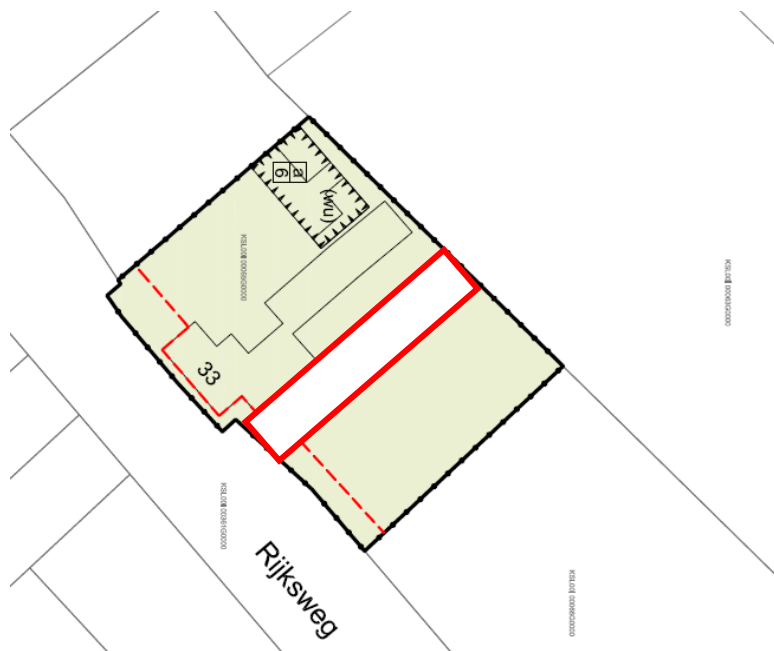
5.7 Licht en trillingen.

De gevraagde ontwikkeling heeft geen invloed op de omgeving inzake licht en trillingen.

5.8 Verkeer

In de onderhavige situatie is sprake van legalisering van de bouw en het gebruik van 2 woonunits de ca. 10 jaar geleden zijn opgericht. In de woonunits worden maximaal 6 tijdelijke arbeidskrachten gehuisvest. Deze mensen gaan, bij werkzaamheden op het land, 's ochtends van huis en komen 's avonds terug. Zij zullen hierbij veelal gebruik maken van gezamenlijk vervoer. Daarnaast zullen ze ook soms boodschappen gaan doen of om andere prive redenen het bedrijf 's avonds per auto verlaten. Het is reeel om te veronderstellen dat dit leidt tot maximaal 12 voertuigbewegingen per dag. In het verleden heeft dit nooit geleid tot gevaarlijke situaties en/of klachten. Als gevolg van de gevraagde ontwikkeling zal het verkeer op de rijksweg NIET verder toenemen. Deze procedure is immers noodzakelijk om de bestaande situatie te legaliseren.

Op het terrein is ruim voldoende parkeergelegenheid voorhanden.



Overzicht parkeergelegenheid.

Op het eigen erf is binnen het rood omlijnde gebied ruim voldoende parkeergelegenheid. De personeelsleden zullen gebruik maken van de bestaande in- en uitrit. Er wordt niet geparkeerd langs de rijksweg.

6 Juridische aspecten

Nadat uw college heeft besloten de procedure voor het nemen van een projectbesluit op te starten, volgt allereerst de publicatie van het voorbereiden van een ruimtelijke ontwikkeling (art. 1.3.1. Bro). Daarna volgt het wettelijk vooroverleg, waarbij het projectbesluit aan VROM-inspectie, Provincie en waterschap wordt gestuurd om reacties (art. 5.1.1. Bro). Na de verwerking van de reacties uit het vooroverleg volgt publicatie van het voornemen van uw college om een projectbesluit te nemen (art. 3.10. Wro).

6.1 *Inspraak*

Dit voornemen is samen met het projectbesluit op 22 december 2011 gepubliceerd en heeft gedurende zes weken ter inzage gelegd om de gelegenheid te bieden zienswijzen in te dienen (3.12 Awb). Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Het projectbesluit kan genomen worden en de activiteit worden vergund.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 *Economische uitvoerbaarheid en grexwet*

De uitvoering van het bouwplan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Het betreft hier een uitbreiding van een agrarisch bedrijf met een bestaande tak. Bij een projectbesluit bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om een verzoek om planschade in te dienen indien zij denken schade te leiden door het besluit dat redelijkerwijs niet voor hun rekening zou moeten komen. In de onderhavige situatie is niet te verwachten dat derden schade leiden door de gevraagde uitbreiding van het bouwvlak.

In de onderhavige situatie bedraagt de uitbreiding minder dan 1.000 m². Een exploitatieplan is niet verplicht.

Voor dit plan is tussen de gemeente Peel en Maas en de initiatiefnemer een planschadeverhaalbeding overeengekomen zoals bedoeld in art. 6.4a Wro, zie bijlage 4. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Peel en Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

7.2 *Maatschappelijke haalbaarheid*

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig projectbesluit, zijn deels terug te vinden in het vigerende bestemmingsplan en eerder vastgestelde gemeentelijke beleidsdocumenten. Over de hoofdlijnen van beleid is reeds consensus bereikt.

Bijlagen

- 1 Artikel 2.02 Agrarische doeleinden bouwperceel (vigerend plan)
- 2 Akoestisch onderzoek
- 3 Reparatie beleid huisvesting tijdelijke arbeidskrachten Gemeente Peel en Maas
- 4 Planschadeovereenkomst
- 5 Compensatieovereenkomst
- 6 Besluitvlak

Artikel 2.02 Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)" zijn bestemd voor:
 - de uitoefening van een agrarisch bedrijf, *met dien verstande, dat nieuwvestiging ARIBA niet is toegestaan*;
 - voorzover de panden op de plankaart nader zijn aangeduid als "historisch gebouwencomplex" tevens voor het behoud en/of herstel van de cultuurhistorische en architectonische waarden;
 - de waterafvoer en de waterhuishouding voorzover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als watergang.

Beschrijving in hoofdlijnen

2. De belangrijkste functie van de bestemming is, met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.01 een rendabele agrarische bedrijfsvoering, waarbij de bouwwerken zoveel mogelijk worden ingepast in het landschap. Voorzover de bebouwing nader is aangeduid als "historisch gebouwencomplex" is het beleid erop gericht de cultuurhistorische en architectonische waarden van de gebouwen zoveel mogelijk te behouden en/of te herstellen. Het recreatief medegebruik in de vorm van kamperen bij de boer is, onder voorwaarden en na een door Burgemeester en Wethouders verleende vrijstelling toegelaten.

Inrichting

3. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden en mits in overeenstemming met de in artikel 2.01 genoemde hoofdlijnen, toegelaten:
 - a. bedrijfsgebouwen;
 - b. bedrijfswoningen met de daarbij behorende bijgebouwen, tenzij op de plankaart een aanduiding "geen woning toegestaan" is opgenomen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - d. tuinen en erven;
 - e. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

4. A. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen met de daarbij behorende bijgebouwen gelden de volgende bepalingen met uitzondering van de panden welke als "historisch gebouwencomplex" zijn aangeduid, in welk geval uitsluitend het bepaalde onder B van dit lid geldt:
1. ze worden uitsluitend gebouwd achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, danwel binnen een bouwvlak voorzover dit op de plankaart is aangegeven;
 2. de goothoogte van de gebouwen, geen woning zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen en de hoogte niet meer dan 11 meter;
 3. binnen ieder op de plankaart aangegeven bouwvlak mag, tenzij op de plankaart een aanduiding "geen woning toegestaan" is opgenomen slechts één bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen worden gebouwd,
met dien verstande, dat:
 - a. op dit bouwvlak slechts één woning aanwezig mag zijn;
 - b. de inhoud van de woning ten minste 250 m³ en niet meer dan 750 m³ mag bedragen;
 - c. de goothoogte van de woning niet meer dan 5.50 meter mag bedragen;
 - d. de totale bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer dan 70 m² mag bedragen en de goothoogte niet meer dan 3 meter;
 4. ze worden met een kap afgedekt, waarvan de dakhelling ten minste 12° en niet meer dan 45° mag bedragen.
- B. Voorzover de panden nader zijn aangeduid als "historisch gebouwencomplex" mag uitsluitend worden gebouwd indien en voorzover zulks nodig is ten behoeve van de inrichting van de bestaande gebouwen voor agrarische doeleinden en/of het behoud en/of herstel van de bestaande bebouwing, met dien verstande dat geen wezenlijke verandering mag worden gebracht aan het stedenbouwkundig beeld van de panden.
- C. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
1. de hoogte mag niet meer dan 8 meter bedragen met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen;

2. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Gebruiksvoorschriften

5.A. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 3.03 lid 1 wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden:

1. als staanplaats voor onderkomens, behoudens één onderkomen per bedrijfswoning;
2. voor kampeer- of caravanterrein, behoudens indien een vrijstelling als bedoeld in lid 6 A onder 7 is verleend.

B. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 3.04 lid 1 wordt ten minste verstaan het gebruik van bouwwerken:

1. voor ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
2. voor detailhandel en groothandel, uitgezonderd de verkoop van bedrijfsproducten afkomstig van het eigen bedrijf en in eigen beheer;
3. voor transport- en/of garagebedrijven;
4. voor horecadoeleinden;
5. voor permanente of tijdelijke bewoning, uitgezonderd de bedrijfswoning, alsmede het gebruik van het pand op de plankaart nader aangeduid als "Verblijfseenheden toegestaan" voor maximaal 3 verblijfseenheden;
6. voor opslagdoeleinden, uitgezonderd opslagdoeleinden, die verband houden met de agrarische bedrijfsvoering, alsmede met een winterberging van onderkomens;
7. voor *nieuwvestiging ARIBA*.

Aanlegvoorschriften

6.A. *Het is verboden op of in de gronden, op de kaart 'waardevolle elementen' nader aangeduid als "beschermingszone SEF beken", zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:*

- *het bemalen of draineren van de grond en het winnen, toevoeren, afdammen of stuwen van water of het anderszins wijzigen van de grondwaterstand en de waterhuishouding,*
- *het scheuren van graslanden.*

B. Het onder A van dit lid bepaalde is niet van toepassing:

1. voor werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, waaronder o.a. dient te worden verstaan het scheuren van grasland wanneer dit direct weer wordt ingezaaid en daarna weer wordt gebruikt als grasland danwel het tijdelijk omzetten van grasland naar bouwland voor een periode van maximaal 2 jaar, met de bedoeling zogenaamde wisselteelt toe te passen;
2. voor werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
3. voor werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik, zulks met uitzondering van het blijvend scheuren van graslanden;
4. voor werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering zijn, danwel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning kunnen worden uitgevoerd;
5. voor werkzaamheden verband houdende met het beheer en het onderhoud van waterkeringen, zoals deze zijn aangegeven op de kaart Ruimtelijke en Functionele karakteristiek;
6. indien de in dit lid onder A genoemde werken of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet, en handelingen opleveren waarvoor ingevolge artikel 12 van die Wet een vergunning van de Minister van Landbouw is vereist, danwel handelingen, welke voorzien in een beheersplan als bedoeld in artikel 14 van die Wet.

C. Of, en zo ja onder welke voorwaarden de hier bedoelde werken of werkzaamheden toelaatbaar zijn, zal worden beoordeeld aan de hand van het bepaalde in de artikelen 2.01 en dit artikel onder lid 2, met dien verstande dat de werkzaamheden slechts toelaatbaar zijn, indien door die werken en werkzaamheden danwel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen aan de bestaande natuurwaarden, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden van deze gronden geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Voorzover het betreft een vergunning voor gronden gelegen binnen de op de plankaart aangeduide omgrenzing van een archeologisch waardevol terrein wordt vooraf de provinciaal archeoloog gehoord en voorzover het be-

treft een vergunning voor gronden welke mede zijn bestemd voor de waterafvoer en de waterhuishouding wordt vooraf het betreffende waterschap gehoord.

Vrijstellingen

7.A. Burgemeester en Wethouders kunnen, nadat de procedure genoemd in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd en met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.01 en lid 2 van dit artikel vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

1. lid 4A onder 2 :
voor een grotere goothoogte en hoogte, mits:
 - a. de goothoogte niet meer bedraagt dan 6,50 meter en de hoogte niet meer dan 9 meter;
 - b. de aard van het bedrijf, bedrijfseconomische danwel andere bedrijfsomstandigheden zulks wettigen.
 - c. deze vergroting niet leidt tot een toename van het aantal diereenheden;
 - d. er geen aantasting van de waarden van de omringende bestemmingen plaatsvindt;
2. lid 3 onder b en lid 4A onder 3 :
voor het bouwen van een bedrijfswoning danwel een tweede agrarische bedrijfswoning op het bouwvlak, mits:
 - a. de aard van het bedrijf, bedrijfseconomische danwel andere bedrijfsomstandigheden zulks wettigen;
 - b. het bepaalde in lid 4A onder 3b t/m d in acht wordt genomen;
 - c. uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt, dat ter plaatse geen bodemverontreiniging aanwezig is;
 - d. het bepaalde in artikel 3.02 lid 4 in acht wordt genomen;
3. lid 4A onder 1 :
voor het bouwen van gebouwen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens, mits:
 - a. dit in het kader van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is, danwel het een bij de woning behorend bijgebouw betreft, waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 25 m², waarbij de maximale oppervlakte genoemd in dit artikel onder 4A sub 3d in acht wordt genomen;
 - b. het verkeersbelang, gehoord de wegbeheerder, niet wordt aangetast;

- c. de afstand van de gebouwen tot de tot "wegverkeer Vw" bestemde gronden ten minste 5 meter bedraagt;
 - 4. lid 4A onder 1 :
voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, mits:
 - a. dit in het kader van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 - b. er geen onevenredige aantasting van de waarden van de omringende bestemmingen plaatsvindt;
 - 5. lid 4A onder 4 :
voor het plat afdekken van gebouwen, mits:
 - a. dit in het kader van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 - 6. lid 4C onder 1 :
voor een grotere hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits:
 - a. de hoogte niet meer bedraagt dan 15 meter;
 - b. er geen aantasting van de waarden van de omringende bestemmingen plaatsvindt;
 - 7. lid 5A onder 1 en 2 :
voor het plaatsen van kampeermiddelen, mits:
 - a. het totaal aantal kampeermiddelen niet meer bedraagt dan 15;
 - b. het recreatieve gebruik geen onevenredige schade toebrengt aan de nabijgelegen bestemmingen, onder andere zal moeten worden gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing;
 - c. nabijgelegen bedrijven niet beperkt worden in hun bedrijfsvoering, hetgeen onder andere wil zeggen, dat er geen verzwaring mag optreden van de op grond van de Wet Milieubeheer te stellen vormen en eisen.
- B. Alvorens Burgemeester en Wethouders een vrijstelling als bedoeld in dit lid onder 6A sub 2 en sub 4 verlenen, horen zij de "adviescommissie". Indien zij voornemens zijn af te wijken van het advies van de commissie mag de vrijstelling slechts worden verleend na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Nadere eisen

- 8.A. 1. *Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:*
- *de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;*
 - *de aard, hoogte en de situering van erfafscheidingen;*

- *voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;*

een en ander op basis van een landschappelijke inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) en met inachtneming van de regels zoals deze gesteld zijn in de POL-uitwerking BOM+. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouw-aanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkavelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit;

2. *De onder 1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:*
 - *indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing en*
 - *ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en*
 - *in verband met maatwerk ten aanzien van het agrarisch bouwperceel en de verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam agrarisch grondgebruik.*

- B. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, voorzover de panden nader zijn aangeduid als "historisch gebouwencomplex", met het oog op een goede landschappelijke inpassing en ten behoud van de cultuurhistorische en architectonische waarden, nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, afmetingen en kapvormen van de gebouwen.

Wijzigingsbevoegdheid

9. A. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, gehoord de "adviescommissie" en met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.01:
 1. de bestemming "Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)" te wijzigen in een aan deze bestemming grenzende andere agrarische bestemming, indien het binnen de bestemming gelegen agrarisch bedrijf blijvend aan de bedrijfsvoering wordt onttrokken;
 2. de bestemming "Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)" te wijzigen in "Woondoeleinden W", mits:
 - a. het een bedrijfscomplex betreft dat blijvend aan de agrarische bedrijfsvoering wordt onttrokken en dat redelijkerwijs niet meer bruikbaar is of kan worden gemaakt voor hedendaagse agrarische

- bedrijfsvoering, gelet op aspecten als ligging, omvang en bedrijfsstructuur;
- b. er geen aantasting plaatsvindt van aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het betreffende complex;
 - c. het gebruik als woondoeleinden vanuit een goed woonmilieu aanvaardbaar is;
 - d. de bouwmassa niet wordt vergroot;
 - e. de aangrenzende waarden en functies, welke het bestemmingsplan beoogt te beschermen, niet worden aangetast hetgeen o.a. wil zeggen, dat er geen verzwaring mag optreden van de op grond van de Wet milieubeheer te stellen normen en eisen;
 - f. de eventueel resterende gronden van het bestemmingsvlak worden gewijzigd in de aangrenzende agrarische bestemming;
 - g. het aantal woningen niet meer bedraagt dan de reeds aanwezige bedrijfswoning(en), tenzij het betreft gebouwen welke op de kaart waardevolle elementen nader zijn aangeduid als "historisch gebouwencomplex" in welk geval het bestaande aantal woningen met één mag toenemen, het bepaalde in artikel 3.02 lid 4 in acht wordt genomen en uit een bodemonderzoek blijkt, dat ter plaatse geen bodemverontreiniging aanwezig is;
3. de bestemming "Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)", te wijzigen in de bestemming "Agrarisch hulpbedrijf Ah" of "Ambachtelijke en verzorgende bedrijven B(a)", mits:
- a. de bedrijfsactiviteiten een functionele binding met het landelijk gebied hebben;
 - b. het een bedrijfscomplex betreft dat blijvend aan de agrarische bedrijfsvoering wordt onttrokken en dat redelijkerwijs niet meer bruikbaar is of kan worden gemaakt voor de hedendaagse agrarische bedrijfsvoering gelet op aspecten als ligging, omvang en bedrijfsstructuur;
 - c. er geen aantasting plaatsvindt van aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het betreffende complex;
 - d. de bouwmassa niet wordt vergroot;
 - e. er geen aantasting plaatsvindt van de aangrenzende waarden en functies, welke het bestemmingsplan beoogt te beschermen, hetgeen onder andere wil zeggen dat er geen verzwaring mag optreden van de op grond van de Wet milieubeheer te stellen normen en eisen;

- f. de eventueel resterende gronden van het bestemmingsvlak worden gewijzigd in de aangrenzende agrarische bestemming.
- B. Bij toepassing van de in dit lid onder 1, 2 en 3 bedoelde wijzigingsbevoegdheid wordt de procedure genoemd in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd.

**AKOESTISCH ONDERZOEK T.B.V.
RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**

Rijksweg 33

Kessel

Kenmerk: 10241101N



Opdrachtgever: de heer J.P.M. van de Beuken

Datum rapport: 17-05-2011

Status: Definitief

Uitvoering: HMB B.V.

Projectleider: de heer ing. H.G.M. Meelkop
r.meelkop@hmbgroep.nl

Rapporteur: de heer ing. H.G.M. Meelkop

Autorisatie: de heer ing. W.A.T. van der Sterren



US

INHOUD

Pagina

1	INLEIDING	3
2	GEBRUIKTE GEGEVENS	4
	2.1 Algemene gegevens	4
	2.2 Situatie	4
	2.3 Toetsingskader	4
	2.3.1 Bouwbesluit	4
	2.3.2 Wet geluidhinder (Wgh)	5
	2.3.3 Wet ruimtelijke ordening (Wro)	5
3	TOETSING BOUWBESLUIT	7
4	TOETSING WET GELUIDHINDER	9
5	TOETSING WET RUIMTELIJKE ORDENING	9
6	CONCLUSIES	12

BIJLAGEN

1. Onderzoekslocatie
2. Invoergegevens ten behoeve van wegverkeerslawaaï
3. Uitwerking meetgegevens gevelgeluidwering

1 INLEIDING

In opdracht van de heer J.P.M. van de Beuken, Rijksweg 33 te Kessel, is door HMB BV een akoestisch industrielawaaionderzoek uitgevoerd op locatie Rijksweg 33 te Kessel.

Directe aanleiding tot het onderzoek is de beoogde legalisering van enkele woonunits voor tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders op de onderzoekslocatie.

Het doel van dit onderzoek is meerledig:

- toetsen of voldaan wordt aan de akoestische eisen uit het Bouwbesluit (BB);
- toetsen of voldaan wordt aan de eisen uit de Wet geluidhinder (Wgh);
- toetsen of voldaan wordt aan de geluideisen uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het voorliggende rapport doet verslag van de uitgangspunten en berekeningsresultaten.

2 GEBRUIKTE GEGEVENS

2.1 Algemene gegevens

Bij de samenstelling van dit rapport is gebruik gemaakt van de onderstaande uitgangsgesgevens:

1. een kadastrale tekening, luchtfoto en topografische kaart van de omgeving;
2. tekening 2676 B1, gew. 13-05-2011 van Arvalis;
3. ter plaatse opgenomen situatiegegevens;
4. meetgegevens van 11-01-2011;
5. verkeersgegevens van de Rijksweg N273 zoals aangeleverd door Provincie Limburg;
6. uitleveringsmodel 'totaalmodel 2009' van de gemeente Peel en Maas (Geomilieu);
7. de vergunningsvoorschriften van omliggende bedrijven zoals aangeleverd door de gemeente Peel en Maas.

2.2 Situatie

Op de betreffende locatie (Rijksweg 33 te Kessel) is men voornemens de reeds aanwezige (illegale) woonunits te legaliseren. Deze units doen dienst als tijdelijke huisvesting voor seizoensarbeiders. De units zijn echter strijdig met de vigerende agrarische bestemming van het perceel. Aangezien het vigerende bestemmingsplan niet voorziet in een voor de beoogde functie benodigde wijzigingsbevoegdheid is een projectbesluit noodzakelijk. Gelijktijdig met het projectbesluit zal ook een bouwvergunningsaanvraag worden ingediend, zodat niet alleen het gebruik maar ook de bouw van de units gelegaliseerd kan worden.

2.3 Toetsingskader

2.3.1 Bouwbesluit

In het Bouwbesluit zijn eisen opgenomen waaraan bouwwerken moeten voldoen op het gebied van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen diverse verschillende gebruiksfuncties. De akoestische eisen zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van het Bouwbesluit.

Voor onderhavige functie (logiesverblijf¹) zijn in het Bouwbesluit geen eisen gesteld aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie, noch aan het optredende binnengeluidniveau. Er gelden evenmin eisen aan de geluidwering tussen de onderlinge verblijfsruimten.

Om desondanks een bepaalde akoestische leefkwaliteit te waarborgen is de gemeente Peel en Maas voornemens om toch een geluidnorm voor het optredende binnengeluidniveau op te nemen in het gemeentelijke beleid aangaande de huisvesting voor tijdelijke arbeidskrachten.

¹ logiesfunctie: gebruiksfunctie voor het bieden van recreatief verblijf of tijdelijk onderdak aan mensen.

Deze norm hoeft naar mening van het college van B&W echter niet dezelfde mate van bescherming te bieden als die voor nieuwbouw van een reguliere woning. Volgens het Bouwbesluit (en de Wet geluidhinder) geldt binnen verblijfsgebieden van een reguliere woning een norm van 33 dB voor het optredende geluidniveau. Op grond van het Bouwbesluit (art.3.5) geldt voor niet-permanente bouwwerken een eis van 43 dB. Na overleg met de gemeente Peel en Maas is voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten voortsnog getoetst aan een eis van 38 dB binnen verblijfsgebieden (strenger dan niet-permanente bebouwing, maar minder streng dan reguliere woningbouw). Er worden geen aanvullende eisen gesteld aan de geluidwering tussen de onderlinge verblijfsruimten of -gebieden.

2.3.2 Wet geluidhinder (Wgh)

De Wet geluidhinder stelt eisen aan het geluid bij omliggende woningen (en andere geluidgevoelige bestemmingen zoals scholen of ziekenhuizen) als gevolg van wegverkeer, railverkeer en gezoneerde industrieterreinen. Het doel van de Wet geluidhinder is het beschermen van de mens tegen geluidhinder. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit (Wro) dient voor geluidgevoelige bestemmingen voor alle omliggende zoneplichtige geluidbronnen de te verwachten geluidbelasting op de gevels in kaart gebracht te worden. Aan de hoogte van de optredende gevelgeluidbelasting zijn grenzen gesteld, opdat een leefbaar akoestisch klimaat gewaarborgd is.

Woningen die niet bestemd zijn voor permanente bewoning maar voor tijdelijk verblijf, gelden in het kader van de Wet geluidhinder niet als geluidgevoelige bestemming. Onderhavige seizoenshuisvesting is op basis van de Wet geluidhinder dan ook vrijgesteld van toetsing. Gesteld wordt dat overige wetgeving (Wro en Bouwbesluit) voldoende waarborg biedt tegen akoestisch ongewenste ontwikkelingen.

2.3.3 Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Bij de ontwikkeling (of legalisering) van een woonbestemming in de nabijheid van bedrijven is in dit geval een projectbesluit noodzakelijk. Hierbij dient vooraf getoetst te worden in hoeverre:

- de omliggende bedrijven worden geschaad in hun bedrijfsvoering;
 - ter plaatse van de beoogde woningen een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is.
- In hoofdstuk 4.2 van het 'groene boekje' (VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering; 2009') wordt een stappenplan aangeboden ter beantwoording van deze vragen.

1. *Bepaal met behulp van de algemene richtafstandentabel uit de brochure alle relevante bedrijfsbestemmingen in de omgeving van de onderzoekslocatie;*
2. *bepaal op basis van het bestemmingsplan de toelaatbare milieucategorieën van deze bedrijven, en teken de bijbehorende richtafstanden (milieuzones) in op een kaart;*
3. *indien de milieuzones de gewenste woningbouwlocatie overlappen:*
 - a) *pas de woningbouwplannen aan, of*
 - b) *ga na wat de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten zijn, en beoordeel op basis daarvan of het benedenwaarts aanpassen van de richtafstanden wenselijk is. Betrek hierin ook de langere termijnvisie van de bedrijfslocaties;*
4. *indien de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten van gevestigde bedrijven strijdig zijn met de gewenste woningbouw:*
 - a) *pas de woningbouwplannen aan, of*
 - b) *doe desgewenst vervolgonderzoek naar de werkelijke milieubelasting van de bedrijven.*

Concreet betekent dit dat indien niet wordt voldaan aan de richtafstanden uit de brochure nader onderzoek wenselijk is. Er is geen vaststaande normstelling voor het bepalen wanneer er wel of niet sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er kan aansluiting worden gezocht bij tabel 3.1 uit de *Handreiking cumulatie en saldobenadering geluid* van de Regiegroep Geluid Limburg.

tabel 3.1: classificering van de kwaliteit van de akoestische omgeving in L_{den}

gecumuleerde L_{den}	classificering milieukwaliteit
< 50	goed
50 – 55	redelijk
55 – 60	matig
60 – 65	tamelijk slecht
65 – 70	slecht
> 75	zeer slecht

Bij de beoordeling is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de totale geluidbelasting op de projectlocatie. Het gaat dus niet om de individuele geluidbronnen (bedrijven, wegen of activiteiten) maar om de gecumuleerde geluidbelasting van alle relevante omliggende bronnen. Eventuele vrijstellingen op basis van de milieuwetgeving (laden/lossen, stemgeluid, correctie art.110g Wgh e.d.) dienen ter waarborging van een goed woon- en leefklimaat toch beschouwd te worden.

Zoals in §2.3.2 reeds vermeld geldt een logiesverblijf in het kader van de Wgh niet als geluidgevoelig. In de Wro wordt geen lijst van geluidgevoelige objecten gegeven, en kunnen derhalve meer bestemmingen (bijvoorbeeld woonboten of begraafplaatsen) akoestisch beschouwd worden. Ook logiesverblijven kunnen in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ als geluidgevoelig worden beschouwd.

3 TOETSING BOUWBESLUIT

De locatie bevindt zich binnen de invloedsfeer van de Rijksweg N273, Heldenseweg en Baarskampweg. Overige omliggende wegen en bedrijven worden vanwege hun aard of ligging van ondergeschikt belang geacht (zie ook hoofdstuk 5).

De verkeersgegevens zijn ontleend aan het uitleveringsmodel 'totaalmodel 2009' van de gemeente Peel en Maas (Geomilieu). Zie tabel 1 voor een overzicht van de gehanteerde gegevens.

tabel 1: overzicht gehanteerde verkeersgegevens

weg	intensiteit [mvt./etmaal]	rijksnelheid [km/h]	wegdektype
Rijksweg N273 (wegvak Kessel-Neer)	11565	80	referentiewegdek
Rijksweg N273 (wegvak Kessel-Baarlo)	9595	80	referentiewegdek
Heldenseweg	3893	80	referentiewegdek
Baarskampweg	3867	50	referentiewegdek

De afstand van de woonunits tot de as van de Rijksweg N273 bedraagt ca. 50 m.

De berekeningen voor de gevelgeluidbelasting zijn uitgevoerd conform Standaard RekenMethode 2 uit het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006. Bij de berekeningen is gebruik gemaakt van het computerprogramma Geomilieu V1.81 van dgmr. De ingevoerde gegevens alsmede de resultaten zijn in de bijlagen opgenomen.

tabel 2: berekende resultaten voor de geluidbelasting wegverkeer L_{den} [dB]

rekenpunt	hoogte	Rijksweg N273	Heldenseweg	Baarskampweg	totaal
01: voorgevel unit 1/2	1,5 m	56	32	28	56
02: l. zijgevel unit 1/2	1,5 m	53	35	25	53
03: achtergevel unit 1/2	1,5 m	40	42	-	44
04: voorgevel unit 3/4	1,5 m	56	30	28	56
05: l. zijgevel unit 3/4	1,5 m	53	33	26	53
06: achtergevel unit 3/4	1,5 m	40	43	09	45
07: r. zijgevel unit 3/4	1,5 m	52	42	25	52

De hoogste geluidbelasting bedraagt 56 dB op de voorgevels van beide units. Om te kunnen voldoen aan het door de gemeente Peel en Maas gestelde maximaal toelaatbare binnengeluidniveau van 38 dB dient de gevelgeluidwering van de units derhalve minimaal $56 - 38 = 18$ dB te bedragen.

Ter bepaling van de gevelgeluidwering van de units zijn geluidmetingen verricht op 11 januari 2011. De metingen zijn uitgevoerd conform NEN 5077. Bij de uitvoering van de metingen is o.a. de volgende apparatuur gebruikt:

- Rion NA-28 realtime octaaf- en tertsbandanalyser (serienummer: 01060075);
- Rion NH-23 voorversterker (serienummer 60125);
- Rion UC-59 microfoon (serienummer00114) voorzien van windbol;
- Brüel & Kjær type 4224 sound source (serienummer: 1526138);
- Brüel & Kjær type 4230 calibrator (serienummer: 1595040).

Voor en na de meting is de meetopstelling op de voorgeschreven wijze gekalibreerd en akkoord bevonden. Zie tabel 3 voor een overzicht van de meetomstandigheden.

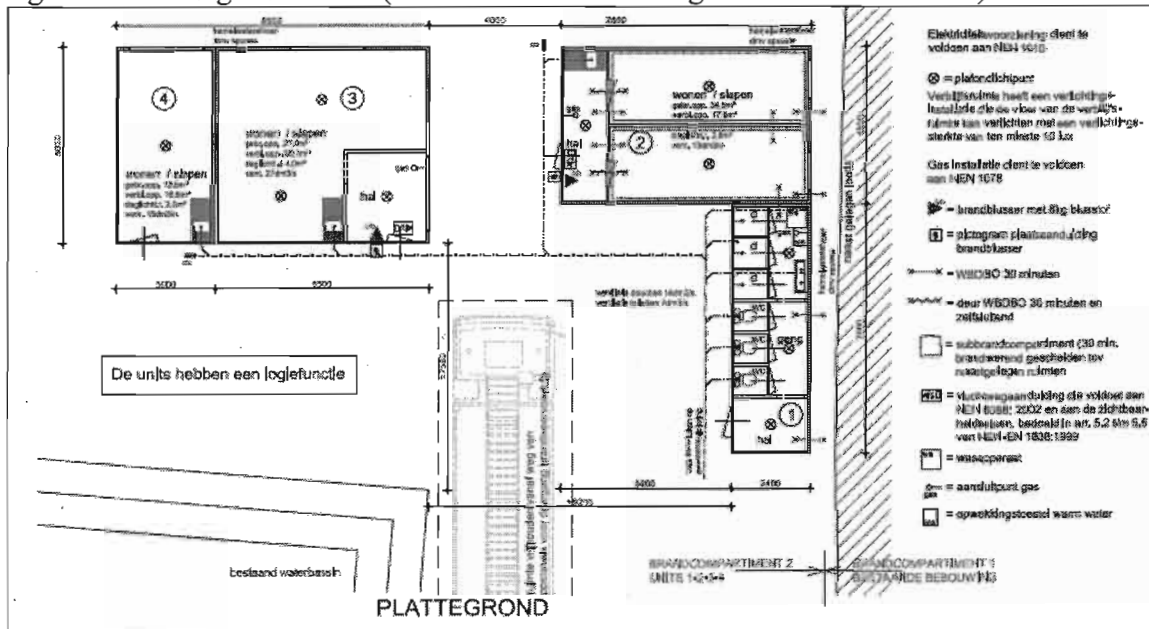
tabel 3: meetomstandigheden (weergegevens conform www.knmi.nl)

meetlocatie:	Kessel, Rijksweg 33	luchtdruk	± 1004 hPa
datum:	11-01-2011	rel. luchtvochtigheid:	$\pm 97\%$
tijdstip en meetduur:	15:30 – 16:00 uur	windsnelheid:	± 5 m/s
temperatuur:	± 6 °C	windrichting:	$\pm 220^\circ$ (ZW)
bewolgingsgraad:	$\pm 8/8$	neerslag:	0 mm/h (droog)

Met behulp van een buiten opgestelde ruisgenerator is op de gevels van de units een hoog geluidniveau gegenereerd en middel meting vastgesteld. Vervolgens zijn binnen de units zowel het ontvangsniveau als het stoorgeluid (bij uitgeschakelde ruisbron) gemeten. Tot slot is binnen de ontvangstruimten de nagalmtijd bepaald. Uit de meetgegevens is vervolgens conform voorschrift de gevelgeluidwering bepaald. Zie bijlage 3 voor een overzicht van de meetgegevens en de uitwerkingen.

Uit de meetresultaten volgt dat de gevelgeluidwering van de units varieert tussen 18 en 20 dB, en daarmee juist voldoet aan de door de gemeente gestelde eis.

figuur 1: indeling woonunits (detail uit bestektekening 2676 B1 van Arvalis)



tabel 4: resultaten gevelgeluidwering

omschrijving	karateristieke gevelgeluidwering ($G_{A;k}$)
unit 1 (wc/douche)	n.v.t.
unit 2	20 dB
unit 3	18 dB
unit 4	19 dB

4 TOETSING WET GELUIDHINDER

Zoals reeds vermeld (zie §2.3.2) gelden logiesverblijven in het kader van de Wet geluidhinder niet als geluidgevoelig object. Nadere beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.

5 TOETSING WET RUIMTELIJKE ORDENING

De akoestische situatie van alle omliggende relevante bedrijven/inrichtingen is in kaart gebracht. Binnen de invloedsfeer van de onderzoekslocatie liggen de volgende bedrijven:

- Refra Bouw, Rijksweg 27b;
- Manege Het Ross, Rijksweg 31;
- Partycentrum De Viersprong, Rijksweg 32
- Café De Viersprong, Rijksweg 32
- Plantenkwekerij Hendriks, Veldweg 1.

Voor Refra Bouw is in augustus 2005 een melding geaccepteerd in het kader van het Besluit opslag- en transportbedrijven milieubeheer. Per 01-01-2008 valt de inrichting van rechtsweg onder het Activiteitenbesluit. De toegestane milieuklasse op het perceel is 3.1, waarvoor op basis van het 'groene boekje' een richtafstand² geldt van 30 m. Hieraan wordt ruimschoots voldaan (zie figuur 2). De inrichting vormt dan ook geen bedreiging voor het akoestisch woon- en leefklimaat op de onderzoekslocatie.

Het waarborgende karakter waarmee de inrichting eventueel nog vacante geluidruimte kan opvullen bestaat in onderhavige situatie uit het Activiteitenbesluit. Op basis daarvan gelden onderhavige woonunits (logiesverblijven) niet als geluidgevoelige bestemming, waardoor van enige beperking van geluidruimte geen sprake kan zijn.

Voor Manege Het Ross is in 1997 en 2001 een milieuvergunning afgegeven. Inmiddels valt het bedrijf onder het Besluit landbouw milieubeheer. De toegestane milieuklasse op het perceel is 3.1, waarvoor op basis van het 'groene boekje' een richtafstand² geldt van 30 m. Hieraan wordt ruimschoots voldaan (zie figuur 2). De inrichting vormt dan ook geen bedreiging voor het akoestisch woon- en leefklimaat op de onderzoekslocatie.

Het waarborgende karakter waarmee de inrichting eventueel nog vacante geluidruimte kan opvullen bestaat in onderhavige situatie uit het Besluit Landbouw milieubeheer. Op basis daarvan gelden onderhavige woonunits (logiesverblijven) niet als geluidgevoelige bestemming, waardoor van enige beperking van geluidruimte geen sprake kan zijn.

² Bij de bepaling van de richtafstanden is conform de omschrijving uit het 'groene boekje' uitgegaan van de gebiedstypering 'gemengd gebied'. Er is immers sprake van een gebied direct langs de hoofdinfrastructuur (Rijksweg N273), waarbij tevens sprake is van lintbebouwing in een overwegend agrarisch gebied met bovendien een functiemenging aangezien er zowel woningen als diverse andere functies voorkomen.

Voor Partycentrum De Viersprong is in september 2005 een melding geaccepteerd in het kader van het Besluit horeca,- sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer. Per 01-01-2008 valt de inrichting van rechtswege onder het Activiteitenbesluit. De toegestane milieuklasse op het perceel is 2, waarvoor op basis van het 'groene boekje' een richtafstand² geldt van 10 m. Hieraan wordt voldaan (zie figuur 2). De inrichting vormt dan ook geen bedreiging voor het akoestisch woon- en leefklimaat op de onderzoekslocatie.

Het waarborgende karakter waarmee de inrichting eventueel nog vacante geluidruimte kan opvullen bestaat in onderhavige situatie uit het Activiteitenbesluit. Op basis daarvan gelden onderhavige woonunits (logiesverblijven) niet als geluidgevoelige bestemming, waardoor van enige beperking van geluidruimte geen sprake kan zijn.

Voor Café De Viersprong is in september 2005 een melding geaccepteerd in het kader van het Besluit horeca,- sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer. Per 01-01-2008 valt de inrichting van rechtswege onder het Activiteitenbesluit. De toegestane milieuklasse op het perceel is 1, waarvoor op basis van het 'groene boekje' een richtafstand² geldt van 0 m. Hieraan wordt voldaan (zie figuur 2). De inrichting vormt dan ook geen bedreiging voor het akoestisch woon- en leefklimaat op de onderzoekslocatie.

Het waarborgende karakter waarmee de inrichting eventueel nog vacante geluidruimte kan opvullen bestaat in onderhavige situatie uit het Activiteitenbesluit. Op basis daarvan gelden onderhavige woonunits (logiesverblijven) niet als geluidgevoelige bestemming, waardoor van enige beperking van geluidruimte geen sprake kan zijn.

Voor Plantenkwekerij Hendriks is in januari 2009 een melding geaccepteerd in het kader van het Besluit glastuinbouw. De toegestane milieuklasse op het perceel is 2, waarvoor op basis van het 'groene boekje' een richtafstand² geldt van 10 m. Hieraan wordt ruimschoots voldaan (zie figuur 2). De inrichting vormt dan ook geen bedreiging voor het akoestisch woon- en leefklimaat op de onderzoekslocatie.

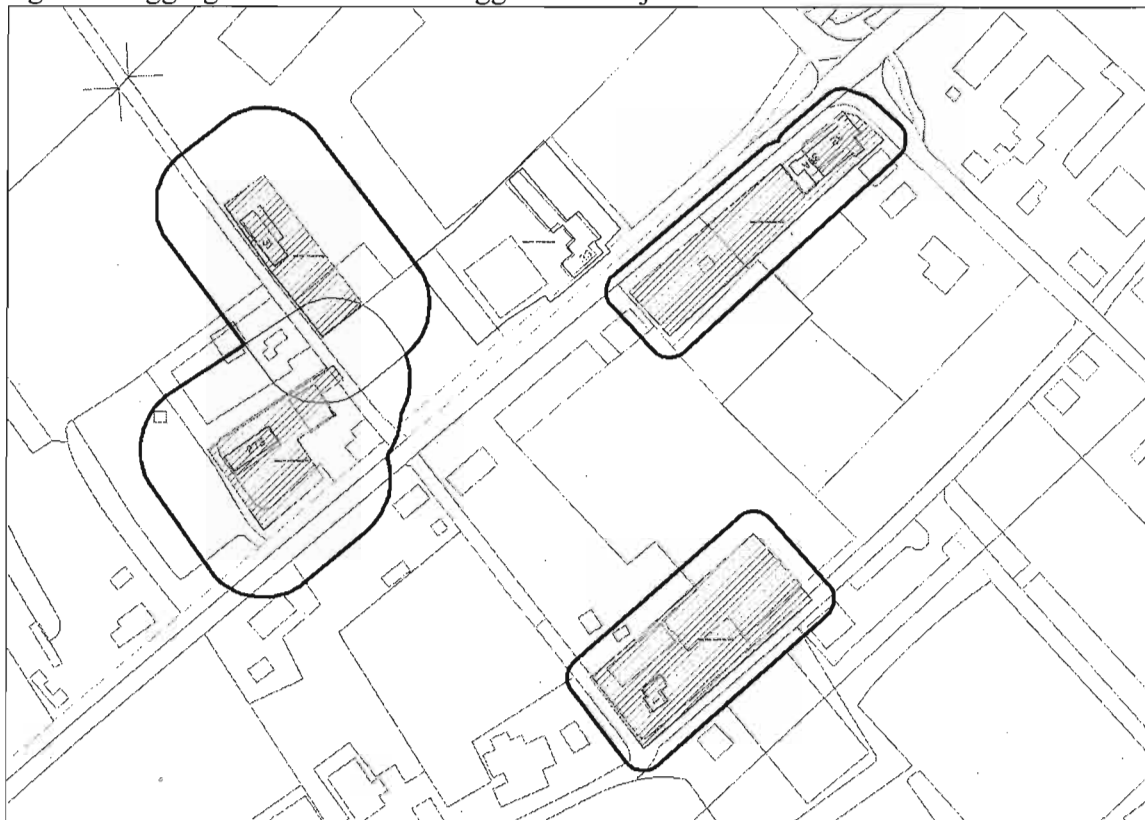
Het waarborgende karakter waarmee de inrichting eventueel nog vacante geluidruimte kan opvullen bestaat in onderhavige situatie uit het Besluit glastuinbouw. Op basis daarvan gelden onderhavige woonunits (logiesverblijven) niet als geluidgevoelige bestemming, waardoor van enige beperking van geluidruimte geen sprake kan zijn.

Conclusie:

Aangezien onderhavige woonunits (logiesfunctie) in het kader van de Wet milieubeheer (en de daarvan afgeleide Besluiten) niet als geluidgevoelig geldt, vormen de woonunits geen beperking voor de eventueel nog vacante geluidruimte van de omliggende bedrijven.

Als gevolg van wegverkeer bedraagt de geluidbelasting op de onderzoekslocatie ten hoogste 56 dB (zie hoofdstuk 3). De bijdrage van de omliggende bedrijven zal niet leiden tot een relevante toename van de optredende geluidbelasting. Bij een belasting tussen 55 en 60 dB is sprake van een 'matig' woon- en leefklimaat. Gezien de ligging langs de Rijksweg N273 lijkt deze classificatie terecht. Langs een hoofdverkeersader immers mag enige overlast verwacht en geaccepteerd worden. Er is bij onderhavige woonunits dan ook geen sprake van een onaanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat.

figuur 2: ligging richtafstanden omliggende bedrijven



6 CONCLUSIES

In opdracht van de heer J.P.M. van de Beuken, Rijksweg 33 te Kessel, is door milieukundig adviesbureau HMB BV een akoestisch onderzoek uitgevoerd op locatie Rijksweg 33 te Kessel.

Directe aanleiding tot het onderzoek is de beoogde legalisering van enkele woonunits voor tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders op de onderzoekslocatie.

Het doel van dit onderzoek is meerledig:

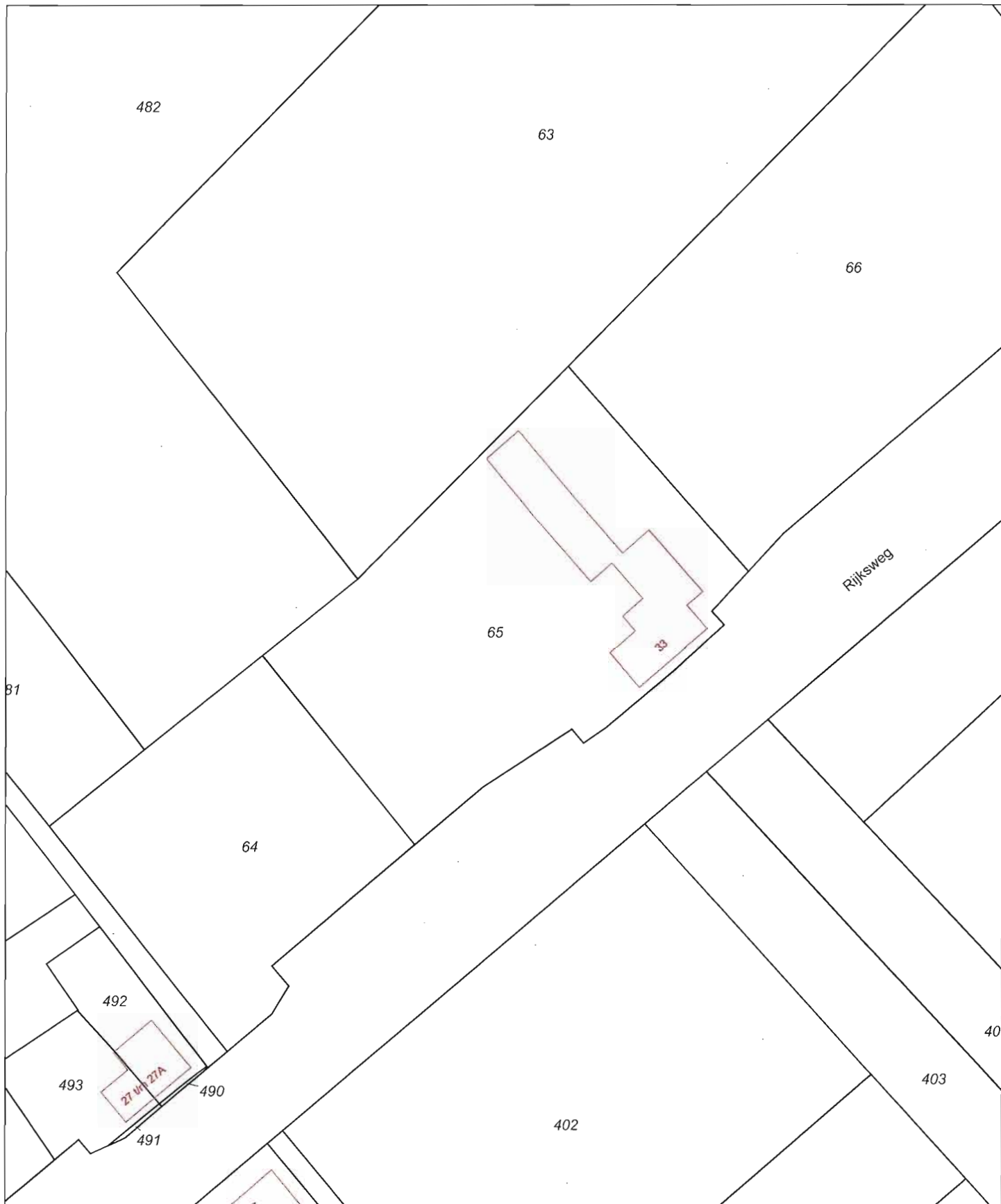
- toetsen of voldaan wordt aan de akoestische eisen uit het Bouwbesluit (BB);
- toetsen of voldaan wordt aan de eisen uit de Wet geluidhinder (Wgh);
- toetsen of voldaan wordt aan de geluideisen uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Uit het onderzoek volgt dat:

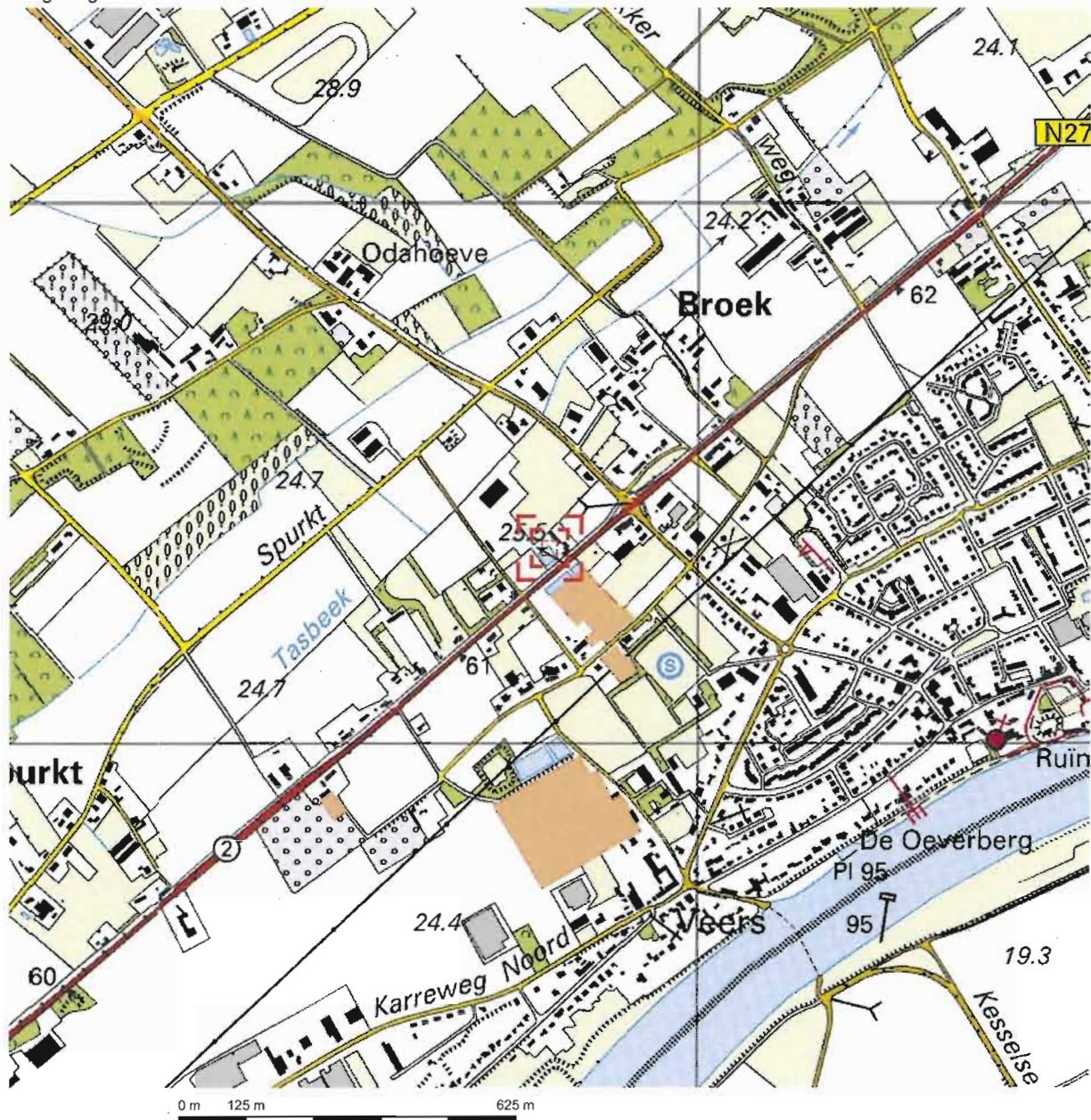
- de woonunits na legalisering geen beperking vormen voor de geluidruimte omliggende bedrijven;
- ter plaatse van de woonunits sprake is van een matig woon- en leefklimaat. Gezien de nabijheid van de Rijksweg N273 mag enige overlast echter verwacht worden. Het woon- en leefklimaat lijkt voor de beoogde functie (logiesverblijf) daarom alleszins acceptabel;
- binnen de woonunits voldaan wordt aan de door de gemeente Peel en Maas gestelde eisen aan het heersende binnengeluidniveau.

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er dan ook geen bezwaren tegen legalisering van de woonunits voor tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders.

BIJLAGE 1
Onderzoekslocatie



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Kadastrale grens — Voorlopige grens — Bebouwing — Overige topografie		Schaal 1:1000 Kadastrale gemeente KESSEL Sectie I Perceel 65		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 19 mei 2011 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object KESSEL I 65

Rijksweg 33, 5995 NT KESSEL LB

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



bebouwd gebied a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas wegen autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp viaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	spoorwegen spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: chiepporing spoorweg: viersporig a station b leadperron tram a metro bovengronds b metrostation hydrografie waterloop: sneller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b brug c vonder d koedam a grondduiker b stuw c duiker d sluis bodemgebruik a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griemd k heide l zand m draai en riet n heg en houtwal	overige symbolen a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolen d windturbine a oliepompijnallatie b seinmast c zandmast a hunebed b monument c poldergemaal a begraaftplaats b boom c paal d opslagtank a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis schietbaan afrestering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering
--	--	---

BIJLAGE 2

Invoergegevens ten behoeve van wegverkeerslawaa

Rick Meelkop | HMB B.V.

Van: Peters, Tessa [tmg.peters@prvlimburg.nl]

Verzonden: 2010-12-03 16:16

Aan: Rick Meelkop | HMB B.V.

Onderwerp: Map1.xls

Bijlagen: Map1.xls

Beste meneer Meelkop,

Ik heb de gevraagde gegevens bijgevoegd.

Wij kunnen alleen de feitelijk gemeten gegevens aanreiken en daarbij adviseren uit te gaan 1% groei per jaar om uit te komen op een geschatte waarde voor 2020.

In de bijlage vindt u voor de hele N273 alle etmaalintensiteiten per dagtype voor het jaar 2009.

Daarnaast heb ik een detailoverzicht uitgedraaid voor het telpunt 273450. Dit is een permanent telpunt en de gegevens voor de periodieke telpunten waar 1x in de drie jaar gemeten wordt, kunnen daarmee berekend worden.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Groetjes,

Tessa

Dit e-mailbericht en de informatie verzonden met dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Dit bericht kan informatie bevatten waarop intellectuele eigendomsrechten rusten of die vertrouwelijk is of om andere redenen rechtens beschermd is. Kennisname en gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde (n) is verboden. Indien u deze email abusievelijk hebt ontvangen, brengt u ons dan op de hoogte waarbij u gevraagd zal worden het originele bericht te vernietigen.

Jaaroverzicht 2009

Weg: N273

Weg	Telpunt	Begin hecto	Eind hecto	Soort	Naam wegvak	werkdagen			zaterdag			zondag			weekdagen			Intensiteit i.v.t. vorig jaar in %			
						Intens.	# dgn.		Intens.	# dgn.		Intens.	# dgn.		Intens.	# dgn.		werkdag	zaterdag	zondag	weekdag
N273	273150	41.5	42.3	PER	Torenweg - A2 (Grathem)	13097	59	L	9812	11	L	8650	12	L	11992	82	L				
N273	273250	42.3	43.6	PER	Partheel - Panheel - N280 (Baexem)	17502	224	L	14020	45	L	13672	43	L	16458	312	L	108.90%	87.50%	84.80%	102.40%
N273	273260	43.6	48	PRD	Baexem (N280)	15965	0	S									108.90%				
N273	273350	48	49.2	PER	Horn (N279)	18762	80	L	14672	15	L	13965	16	L	17492	111	L				
N273	273440	49.2	51.3	PRD	Centrum - Haelen	11578	0	S									107.80%				
N273	273450	52.3	55.2	PER	Neer Zuid - Heldenew	12647	230	L	10293	47	L	9774	43	L	11900	320	L	107.80%	86.10%	82.90%	101.10%
N273	273460	55.2	58	PRD	eg - Heldenew	12647	230	K	10293	47	K	9774	43	K	11900	320	K	107.80%	86.10%	82.90%	101.10%
N273	273470	56	56.3	PRD	Neer Nid	12647	230	K	10293	47	K	9774	43	K	11900	320	K	131.90%	94.90%	89.10%	119.40%
N273	273480	56.3	61.4	PRD	Neer Noord - Kessel	11087	21	B	7932	5	B	6563	4	B	10014	30	B	115.70%	73.10%	60.90%	100.50%
N273	273550	62.9	65.7	PER	Baario	11005	141	L	8884	29	L	8209	28	L	10303	188	L	112.10%	90.10%	87.10%	105.50%
N273	273560	65.7	66.6	PRD	Grote Straat	11005	141	K	8884	29	K	8209	28	K	10303	198	K	112.10%	90.10%	87.10%	105.50%
N273	273640	66.6	67.7	PRD	Baario Nid	15402	230	K	12447	47	K	10607	44	K	14295	321	K	101.50%	87.40%	86.50%	97.70%
N273	273650	67.7	69.2	PER	Blerick	15402	230	L	12447	47	L	10607	44	L	14295	321	L	101.50%	87.40%	86.50%	97.70%
N273	273750	69.2	70.6	PER	Maasbree (N275)	15530	80	L	12347	15	L	10824	16	L	14403	111	L				
N273	273850	70.6	71.2	PER	Aanstuiling																
N273	773055	51.2	52.3	PER	Neer Noord																

L = ingelezen, C = gecorrigeerd, K = berekend a.d.h.v. seizoensnorme referentiewegvak (incidentele telpunten); S = geschat a.d.h.v. ontwikkeling referentiewegvak (niet getelde telpunten)

Richting Haelen Centrum					Totaal		
van km 55,2 naar 52,3							
tot	pa	li	zw				
37	35	0	1	1	72		
22	20	1	1	1	40		
16	14	1	1	1	30		
17	16	0	2	2	36		
33	29	1	3	3	86		
78	68	4	6	6	192		
252	237	7	8	8	496		
495	476	10	8	8	978		
464	447	9	8	8	925		
348	331	9	8	8	697		
348	331	9	8	8	696		
350	334	8	8	8	715		
358	343	7	8	8	749		
391	376	7	7	7	796		
397	381	8	7	7	801		
380	366	7	7	7	816		
477	464	7	6	6	1052		
520	511	4	5	5	1077		
364	357	3	4	4	747		
253	247	2	4	4	518		
178	173	2	3	3	378		
143	140	1	2	2	308		
132	130	1	2	2	270		
80	79	1	1	1	168		
6131	5904	109	118	118	12642		

Richting Neer Zuid							
Uren	tot	%li	%zw				
7-19u	5158	1.80%	2.10%				
19-23u	767	0.80%	1.70%				
23-7u	585	2.20%	4%				
7-9u	945	1.70%	1.50%				
16-18u	1132	1.20%	1.50%				

Richting Haelen Centrum							
Uren	tot	%li	%zw				
7-19u	4891	1.80%	1.70%				
19-23u	706	0.90%	1.40%				
23-7u	534	2.60%	4.30%				
7-9u	958	1.90%	1.70%				
16-18u	996	1.10%	1.10%				

Beide richtingen							
Uren	tot	%li	%zw				
7-19u	10049	1.80%	1.90%				
19-23u	1474	0.80%	1.60%				
23-7u	1119	2.40%	4.20%				
7-9u	1903	1.80%	1.60%				
16-18u	2129	1.20%	1.30%				

Toelichting							
pa	personenauto's						
li	licht vrachtverkeer						
zw	zwaar vrachtverkeer						

Bepaling van de verkeersintensiteiten op basis van tellingen

Berekening van autonoom groeipcentage uit twee bekende etmaalintensiteiten

etmaalintensiteit 1 =	n.v.t.	motorvoertuigen per etmaal
jaartal 1 =	n.v.t.	[-]
etmaalintensiteit 2 =	n.v.t.	motorvoertuigen per etmaal
jaartal 2 =	n.v.t.	[-]
berekend autonoom groeipcentage =	n.v.t.	[-]

Invulgegevens

straatnaam =	Rijksweg	[-]
wegcategorie =	2	[-]
toegestane rijsnelheid volgens categorie =	80	km/h
tellingsjaar =	2009	[-]
$Q_{\text{etmaal,tellingsjaar}}$ =	10014	motorvoertuigen
autonoom groeipcentage =	1.00%	[-]
prognosejaar =	2021	[-]
$Q_{\text{etmaal,prognosejaar}}$ =	11284	motorvoertuigen

Tabel: indeling wegcategorieën ter bepaling van de geluidsbelasting

wegcategorie	v_{max} [km/h]	$Q_{\text{dag}}/Q_{\text{etm.}}$	$Q_{\text{avond}}/Q_{\text{etm.}}$	$Q_{\text{nacht}}/Q_{\text{etm.}}$
2	80/70	79.49%	11.66%	8.85%

Tabel: verkeersverdeling

periode	p_{iv} [%]	p_{mv} [%]	p_{zv} [%]	p_{mr} [%]
dagperiode	96.3%	1.8%	1.9%	0.0%
avondperiode	97.6%	0.8%	1.6%	0.0%
nachtperiode	93.4%	2.4%	4.2%	0.0%

Gedifferentieerde verkeersintensiteiten

dagperiode

Q_{iv} [mvt./uur]	Q_{mv} [mvt./uur]	Q_{zv} [mvt./uur]	Q_{mr} [mvt./uur]	Q_{totaal} [mvt./uur]
719.81	13.45	14.20	0.00	747.46
96.3%	1.8%	1.9%	0.0%	100.0%

avondperiode

Q_{iv} [mvt./uur]	Q_{mv} [mvt./uur]	Q_{zv} [mvt./uur]	Q_{mr} [mvt./uur]	Q_{totaal} [mvt./uur]
321.02	2.63	5.26	0.00	328.92
97.6%	0.8%	1.6%	0.0%	100.0%

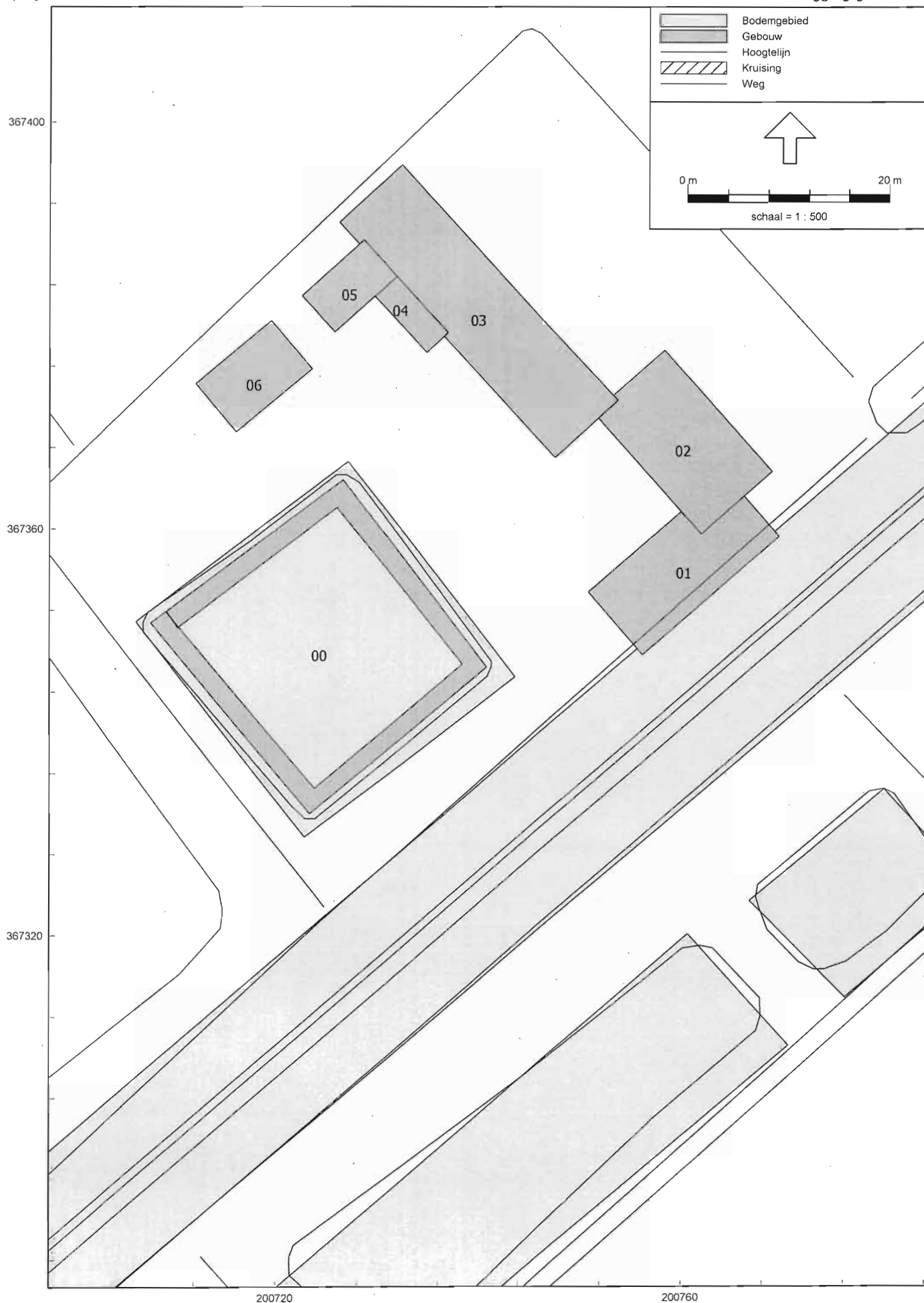
nachtperiode

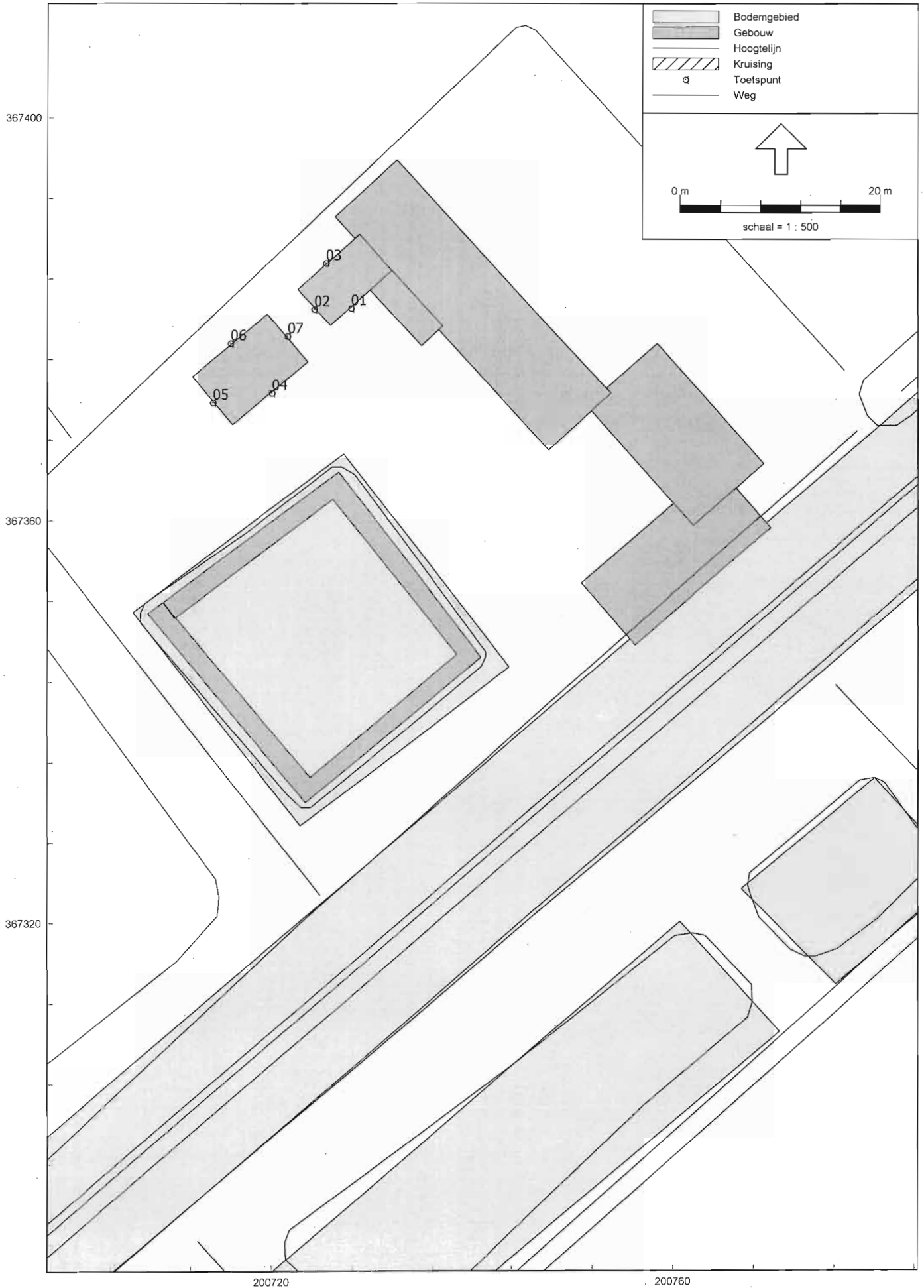
Q_{iv} [mvt./uur]	Q_{mv} [mvt./uur]	Q_{zv} [mvt./uur]	Q_{mr} [mvt./uur]	Q_{totaal} [mvt./uur]
116.61	3.00	5.24	0.00	124.85
93.4%	2.4%	4.2%	0.0%	100.0%

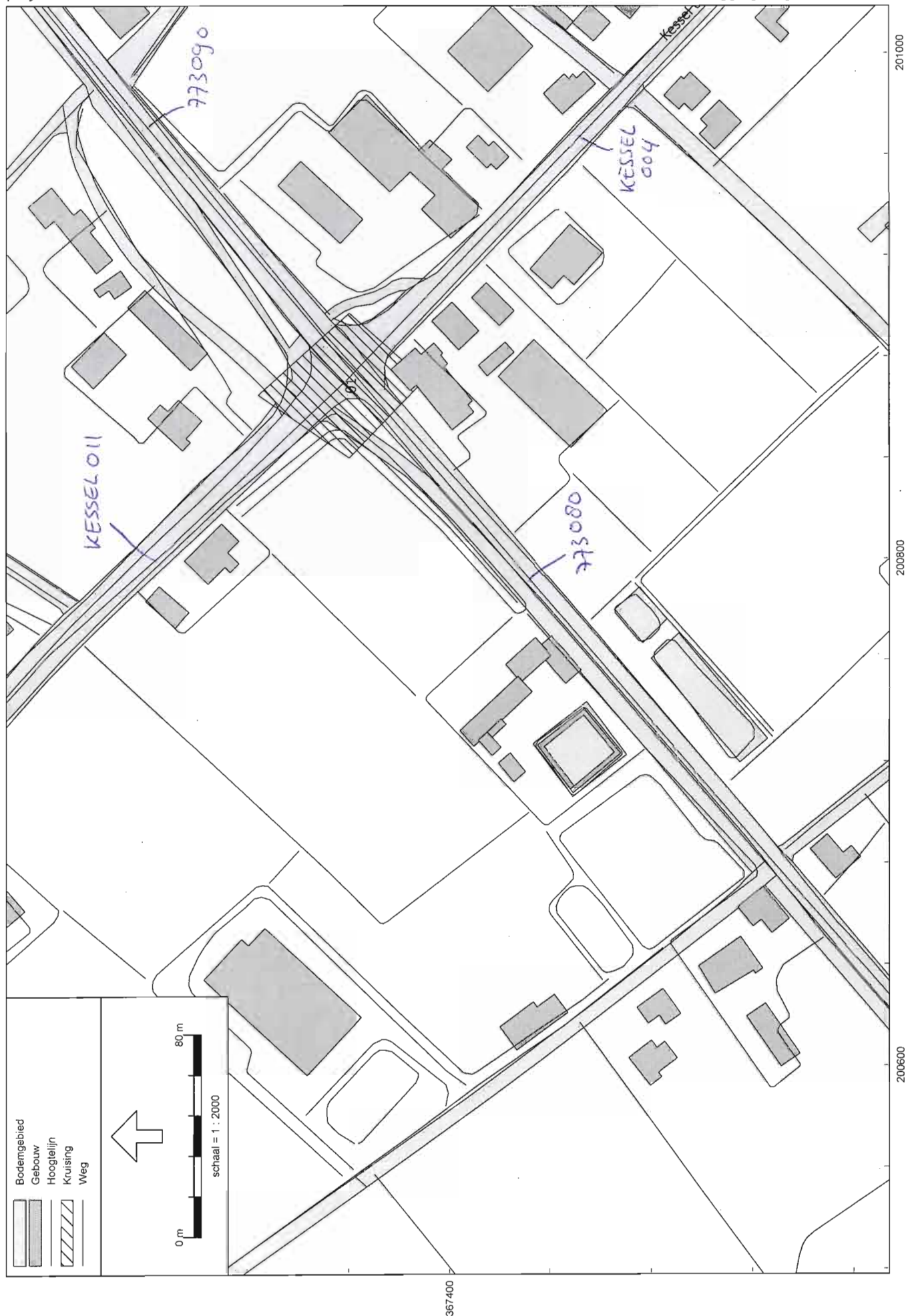
Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: wegverkeer

Model eigenschap

Omschrijving	wegverkeer
Verantwoordelijke	RM
Rekenmethode	RMW-2006
Modelgrenzen	(198751.50, 365718.81) - (204041.61, 371304.48)
Aangemaakt door	rick op 15-11-2010
Laatst ingezien door	rick op 19-05-2011
Model aangemaakt met	Geomilieu V1.70
Origineel project	Niet van toepassing
Originele omschrijving	Niet van toepassing
Geïmporteerd door	Niet van toepassing
Definitief	Niet van toepassing
Definitief verklaard door	Niet van toepassing
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Standaard bodemfactor	0.80
Zichthoek [grd]	2
Meteorologische correctie	Standaard RMW-2006, SRM II
C0 waarde	3.50
Maximum aantal reflecties	1
Reflectie in woonwijken schermen	Ja
Aandachtsgebied	--
Max. refl.afstand van bron	--
Max. refl.afstand van rekenpunt	--
Luchtdemping	Standaard RMW-2006, SRM II
Luchtdemping [dB/km]	0.00; 0.00; 1.00; 2.00; 4.00; 10.00; 23.00; 58.00







Model: wegverkeer
 Groep: gebouwen
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Hoogte	Maaiveld	HDef.	Cp	Zwevend	Refl. 63
00	bassin	200707.76	367350.75	1.80	26.09	Relatief	2 dB	False	0.80
01	bedrijfspan	200756.21	367347.53	8.00	25.50	Relatief	0 dB	False	0.80
02	bedrijfspan	200758.36	367377.52	5.00	25.53	Relatief	0 dB	False	0.80
03	bedrijfspan	200732.39	367395.77	4.00	25.60	Relatief	0 dB	False	0.80
04	woonunits	200729.62	367387.29	2.50	25.71	Relatief	0 dB	False	0.80
05	woonunits	200728.70	367388.39	2.50	25.66	Relatief	0 dB	False	0.80
06	woonunits	200719.62	367380.47	2.50	25.59	Relatief	0 dB	False	0.80

Model: wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaa - RMW-2006

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	HDef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Gevel
01	woonunit	200727.87	367381.06	25.80	Relatief	1.50	--	--	--	Ja
02	woonunit	200724.24	367380.96	25.70	Relatief	1.50	--	--	--	Ja
03	woonunit	200725.37	367385.54	25.64	Relatief	1.50	--	--	--	Ja
04	woonunit	200720.07	367372.62	25.77	Relatief	1.50	--	--	--	Ja
05	woonunit	200714.23	367371.68	25.63	Relatief	1.50	--	--	--	Ja
06	woonunit	200715.99	367377.57	25.55	Relatief	1.50	--	--	--	Ja
07	woonunit	200721.60	367378.26	25.69	Relatief	1.50	--	--	--	Ja

Model: wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Kruisingen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Corr.
01	stoplichten	200870.91	367409.64	1

Model: wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslaaai - RWH-2006

Naam	MV(N)	ZV(D)	2V(A)	ZV(N)	LE (D)	Totaal	LE (A)	Totaal	LE (N)	Totaal	Helling	Groep
773080	3.00	14.20	5.26	5.24	114.30	114.30	110.62	106.92	106.92	0		Rijksweg
773090	3.00	14.20	5.26	5.24	114.30	114.30	110.62	106.92	106.92	0		Rijksweg
Kessel 011	8.95	5.35	1.25	0.13	111.36	108.90	108.90	101.33	101.33	0		Heldenseweg
Kessel 004	1.34	12.02	4.48	2.28	107.81	104.80	104.80	97.88	97.88	0		Baarskampweg

Rapport: Resultatentabel
Model: wegverkeer
LAgg totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Rijksweg
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	woonunit	1.50	55.1	51.4	47.7	56.3
02_A	woonunit	1.50	51.7	48.1	44.3	53.0
03_A	woonunit	1.50	38.7	35.0	31.3	39.9
04_A	woonunit	1.50	55.0	51.3	47.6	56.2
05_A	woonunit	1.50	51.9	48.2	44.5	53.1
06_A	woonunit	1.50	39.2	35.5	31.8	40.5
07_A	woonunit	1.50	50.8	47.1	43.4	52.0

Rapport: Resultatentabel
Model: wegverkeer
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Heldenseweg
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	woonunit	1.50	31.0	28.5	20.9	31.5
02_A	woonunit	1.50	34.3	31.9	24.3	34.8
03_A	woonunit	1.50	41.7	39.2	31.6	42.2
04_A	woonunit	1.50	29.6	27.2	19.6	30.2
05_A	woonunit	1.50	32.1	29.7	22.1	32.7
06_A	woonunit	1.50	42.6	40.2	32.6	43.1
07_A	woonunit	1.50	41.0	38.6	31.0	41.6

Rapport: Resultatentabel
Model: wegverkeer
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Baarskampweg
Groepsreductie: Nee

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
01_A	woonunit	1.50	27.4	24.4	17.5	27.8	
02_A	woonunit	1.50	24.4	21.4	14.5	24.8	
03_A	woonunit	1.50	--	--	--	--	
04_A	woonunit	1.50	28.1	25.1	18.2	28.5	
05_A	woonunit	1.50	25.6	22.6	15.6	26.0	
06_A	woonunit	1.50	8.1	5.1	-1.7	8.6	
07_A	woonunit	1.50	24.5	21.5	14.7	25.0	

Rapport: Resultatentabel
Model: wegverkeer
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	woonunit	1.50	55.1	51.4	47.7	56.3
02_A	woonunit	1.50	51.8	48.2	44.4	53.1
03_A	woonunit	1.50	43.4	40.6	34.5	44.2
04_A	woonunit	1.50	55.0	51.3	47.6	56.2
05_A	woonunit	1.50	51.9	48.3	44.5	53.2
06_A	woonunit	1.50	44.2	41.4	35.2	45.0
07_A	woonunit	1.50	51.2	47.7	43.6	52.4

BIJLAGE 3

Uitwerking meetgegevens gevelgeluidwering

Meetformulier uitwendige scheidingsconstructies conform NEN 5077

projectgegevens

projectnaam:	Kessel, Rijksweg 33
projectnummer:	10241101N
omschrijving van ontvangstruimte:	unit 2
meetdatum:	11-01-2011

algemene gegevens

correctieterm C_i [dB]:	3
T_0 [s] (woonruimten = 0,5 s; overig = 0,8 s):	0.5
type herleidingswaarde C_i :	wegverkeer
oppervlakte S_a van de voorgevel [m ²]:	10.45
inhoud V van de ontvangstruimte [m ³]:	47.44
vloeroppervlakte van de ruimte [m ²]:	17.25
minimum aantal meetposities voor nagalmmetingen:	3
minimum aantal meetposities voor geluidsdrumniveaumetingen:	3
berekende geluidsbelasting L_{den} [dB]:	56

meetgegevens

	f_m [Hz]	125	250	500	1000	2000
berekend gemiddeld buitenniveau L_{bu} [dB]:		60.3	71.0	76.9	74.3	75.6
gemeten stoorlawaai L_{stoer} [dB]:		15.2	16.4	17.7	25.3	19.4
gemeten binnenniveau L_{bi} [dB]:		41.7	46.5	51.2	46.3	43.7
berekend gecorrigeerd binnenniveau L_{bi} [dB]:		41.7	46.5	51.2	46.3	43.7
gemiddelde nagalmtijd T [s]:		0.36	0.43	0.35	0.31	0.36
berekende partiële geluidswering G_i [dB]:		14.1	20.8	21.2	22.9	27.5
herleidingswaarde C_i [dB]:		-14.0	-10.0	-6.0	-5.0	-7.0
$G_{i,gecorrigeerd}$ voor C_i [dB]:		28.1	30.8	27.2	27.9	34.5

berekeningsresultaten

beoordeling van stoorgeluiden:	stoorgeluid op elke positie éénmaal gemeten en verwerkt!
geluidswering G_A [dB(A)]:	22.0
karacteristieke geluidswering $G_{A,k}$ [dB(A)]:	20.2
berekend binnenniveau [dB(A)]:	35.8

Meetformulier uitwendige scheidingsconstructies conform NEN 5077

projectgegevens

projectnaam:	Kessel, Rijksweg 33
projectnummer:	10241101N
omschrijving van ontvangstruimte:	unit 3
meetdatum:	11-01-2011

algemene gegevens

correctieterm C_i [dB]:	3
T_0 [s] (woonruimten = 0,5 s; overig = 0,8 s):	0.5
type herleidingswaarde C_i :	wegverkeer
oppervlakte S_a van de voorgevel [m ²]:	12.38
inhoud V van de ontvangstruimte [m ³]:	82.78
vloeroppervlakte van de ruimte [m ²]:	30.10
minimum aantal meetposities voor nagalmmetingen:	4
minimum aantal meetposities voor geluidsdrukniveaumetingen:	4
berekende geluidsbelasting L_{den} [dB]:	56

meetgegevens

	f_m [Hz]	125	250	500	1000	2000
berekend gemiddeld buitenniveau L_{bu} [dB]:		61.9	71.8	77.8	74.7	77.4
gemeten stoorniveau L_{stoer} [dB]:		16.1	15.6	16.6	20.5	16.7
gemeten binnenniveau L_{bi} [dB]:		42.7	48.0	51.8	50.1	46.1
berekend gecorrigeerd binnenniveau L_{bi} [dB]:		42.7	48.0	51.8	50.1	46.1
gemiddelde nagalmtijd T [s]:		0.35	0.41	0.38	0.32	0.37
berekende partiële geluidswering G_i [dB]:		14.6	19.9	21.8	19.7	27.0
herleidingswaarde C_i [dB]:		-14.0	-10.0	-6.0	-5.0	-7.0
$G_{i,gecorrigeerd}$ voor C_i [dB]:		28.6	29.9	27.8	24.7	34.0

berekeningsresultaten

beoordeling van stoorgeluiden:	stoorgeluid op elke positie éénmaal gemeten en verwerkt!
geluidswering G_A [dB(A)]:	21.1
karacteristieke geluidswering $G_{A,k}$ [dB(A)]:	17.6
berekend binnenniveau [dB(A)]:	38.4

Meetformulier uitwendige scheidingsconstructies conform NEN 5077

projectgegevens

projectnaam:	Kessel, Rijksweg 33
projectnummer:	10241101N
omschrijving van ontvangstruimte:	unit 4
meetdatum:	11-01-2011

algemene gegevens

correctieterm C_v [dB]:	3
T_0 [s] (woonruimten = 0,5 s; overig = 0,8 s):	0.5
type herleidingswaarde C_i :	wegverkeer
oppervlakte S_v van de voorgevel [m ²]:	7.50
inhoud V van de ontvangstruimte [m ³]:	41.25
vloeroppervlakte van de ruimte [m ²]:	16.50
minimum aantal meetposities voor nagalmmetingen:	3
minimum aantal meetposities voor geluidsdrumniveaumetingen:	3
berekende geluidsbelasting L_{den} [dB]:	56

meetgegevens

	f_m [Hz]	125	250	500	1000	2000
berekend gemiddeld buitenniveau L_{bu} [dB]:		61.9	71.8	77.8	74.7	77.4
gemeten stoorniveau L_{stoer} [dB]:		16.1	18.5	20.4	27.5	23.7
gemeten binnenniveau L_{bi} [dB]:		43.9	49.4	50.6	43.6	43.8
berekend gecorrigeerd binnenniveau L_{bi} [dB]:		43.9	49.4	50.6	43.6	43.8
gemiddelde nagalmtijd T [s]:		0.37	0.45	0.32	0.30	0.36
berekende partiële geluidswering G_i [dB]:		13.7	18.9	22.3	25.8	29.2
herleidingswaarde C_i [dB]:		-14.0	-10.0	-6.0	-5.0	-7.0
$G_{i,gecorrigeerd}$ voor C_i [dB]:		27.7	28.9	28.3	30.8	36.2

berekeningsresultaten

beoordeling van stoorgeluiden:	stoorgeluid op elke positie éénmaal gemeten en verwerkt!
geluidswering G_A [dB(A)]:	22.6
karakteristieke geluidswering $G_{A,k}$ [dB(A)]:	19.9
berekend binnenniveau [dB(A)]:	36.1

DE RAAD VAN DE GEMEENTE PEEL EN MAAS

Gelet op het voorstel 2011-009

Gelet op het bepaalde in artikel 147, lid 2 van de Gemeentewet

Gehoord de beraadslagingen

Vast te stellen het volgende beleid:

Reparatie beleid huisvesting tijdelijke arbeidskrachten Gemeente Peel en Maas

1. Aanleiding

In de regio Noord Limburg wordt een deel van de huidige werkgelegenheid ingevuld door tijdelijke arbeidskrachten. Deze werknemers zijn vooral afkomstig uit de nieuwe EU-lidstaten, ook wel de Midden- en Oost Europese (MOE) landen genoemd. Niet alleen de huidige werkgelegenheid, maar zeker ook bij het invullen van de toekomstige werkgelegenheid zijn tijdelijke arbeidskrachten in de regio belangrijk. De bijdrage van arbeidsmigranten aan de economie is onmisbaar. Zo is niet alleen sprake van werkgelegenheid in de agrarische sector, maar ook de bouwsector en in de logistiek zijn tijdelijke arbeidskrachten van groot belang om deze sectoren met arbeidskracht te ondersteunen. De economische ontwikkeling en de arbeidsmarkt in deze regio vraagt aldus om tijdelijke arbeidskrachten, die uiteraard gehuisvest moeten worden. Voor de mensen zelf, maar ook voor hun omgeving, moet hun huisvesting goed worden geregeld. De huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten is dan ook sinds 2002 onderdeel van diverse provinciale- en gemeentelijke beleidsnotities. Voor zover dit onderwerp te maken heeft met het buitengebied bevat het ontwerp-structuurplan buitengebied Peel en Maas¹ beleidsuitgangspunten voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten.

De Provincie Limburg heeft samen met de gemeenten in de regio Noord Limburg begin 2008 (nieuw) ruimtelijk beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten gemaakt. Dit ruimtelijke beleid dient nog vertaald te worden naar gemeentelijk beleid voor de gemeente Peel en Maas. De nadere invulling ligt bij de gemeente. Het provinciale beleidskader biedt slechts een raamwerk. Binnen dit raamwerk geeft de gemeente haar eigen invulling, waarbij het provinciale beleidskader wel kan worden beperkt maar niet verruimd. Het gemeentelijke huisvestingsbeleid voor de gemeente Peel en Maas is verwoord in deze notitie.

Deze notitie zoomt in op de huisvestingsmogelijkheden van tijdelijke arbeidskrachten, m.n. arbeidsmigranten in de gemeente Peel en Maas. De basis van de notitie is samen opgesteld met de gemeenten in de regio Noord Limburg². Met de deelnemende gemeenten is een gezamenlijk traject doorlopen om in eerste instantie nieuw ruimtelijk provinciaal huisvestingsbeleid te formuleren en daarna dit beleid te vertalen naar (gezamenlijk) gemeentelijk beleid. Uiteraard beschikt elke gemeente over een eigen bevoegdheid om gemeentelijke accenten te leggen. Er is echter wel gestreefd om aan de "voorkant" af te stemmen tussen de regiogemeenten. Tijdens het traject hebben diverse ambtelijke- en bestuurlijke overleggen plaatsgevonden. Ook is er door Horst aan de Maas een werkconferentie over het thema huisvesting georganiseerd. Tijdens deze conferentie is gesproken tussen gemeenten, provincie, woningbouwcoöperaties, bedrijven, huisvesters en uitzendbureaus.

¹ Vastgesteld door de raden van de voormalige gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Meijel op 23 juni 2008

² De deelnemende gemeenten zijn de (voormalige) gemeenten Arcen en Velden, Bergen, Helden, Horst aan de Maas, Meerlo-Wanssum, Kessel, Sevenum, Venlo en Venray.

Uitgangspunt bij elke huisvestingvorm is het vinden van een optimaal evenwicht tussen aantallen te huisvesten mensen, het maatschappelijke draagvlak van de locatie en de kwaliteit van de huisvesting. Een essentieel onderdeel voor draagvlak is de aanwezigheid van adequaat beheer. Het beheer is een verantwoordelijkheid van de betreffende ondernemer. De overheid heeft hierin een toezichthoudende taak. Tijdens de voorbereiding van de beleidsnotitie is duidelijk geworden dat niet alleen het beheer, maar ook de communicatie rond huisvestingslocaties verankering nodig heeft in de planologische afweging van de huisvestingslocaties.

2. Leeswijzer

De notitie gaat in eerste instantie in op de uitgangspunten en verplichtingen voor medewerking aan de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in de gemeente Peel en Maas. Deze uitgangspunten en verplichtingen vormen namelijk het vertrekpunt van medewerking van het gemeentebestuur. Daarna komen de diverse mogelijkheden van huisvesting in Peel en Maas aan de orde. De grondslag van deze mogelijkheden wordt teruggevonden in de (gemeentelijke) ruimtelijke ordening. Het gemeentelijke beleid volgt hierin de systematiek van de provinciale beleidsnotitie huisvesting tijdelijke arbeidskrachten (2008).

3. Uitgangspunten

De volgende uitgangspunten liggen aan dit beleidskader ten grondslag:

a. Huisvesting alleen voor legale werknemers die hier tijdelijk verblijven

De te realiseren huisvesting is alleen bestemd voor tijdelijke arbeidskrachten en arbeidsmigranten, die hier op grond van een EU-paspoort of een tewerkstellingvergunning legaal werkzaam zijn en hun hoofdverblijf elders hebben.

De in dit beleidskader genoemde huisvestingsmodaliteiten zijn niet bedoeld voor arbeidsmigranten die hier dusdanig lange perioden (langer dan 9 maanden)verblijven dat ze geacht moeten worden hier te wonen. Zij zijn aangewezen op de reguliere woningmarkt. In dit kader dient opgemerkt te worden dat ook een (tijdelijke) buitenlandse werknemer op grond van artikel 65 uit de Wet Gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens verplicht is om zich in te laten schrijven in de gemeentelijke basisadministratie op het verblijfsadres waar hij "naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste twee derde van zijn tijd verblijf zal houden". Op het adres waar iemand blijkens de gemeentelijke basisadministratie staat ingeschreven wordt deze persoon geacht woonachtig te zijn.

b. Werkzaam in de gemeente

De capaciteit van huisvestingsvoorzieningen wordt afgestemd op de in de gemeente Peel en Maas werkzame werknemers.

c. Adequaat beheer

Uitgangspunt bij elke huisvestingvorm is het vinden van een optimaal evenwicht tussen aantallen te huisvesten mensen en het maatschappelijke draagvlak van de locatie. Een essentieel onderdeel voor draagvlak is de aanwezigheid van adequaat beheer. De ondernemer die tijdelijke arbeidskrachten wenst te huisvesten zal inzichtelijk dienen te maken hoe hij of zij de huisvestingsgelegenheid adequaat denkt te kunnen beheren. Het gaat hier dan met name op het toezicht en de controle op de huisvestingsgelegenheid en het gebruik ervan. Het gemeentebestuur dient in te stemmen met de wijze waarop het beheer geregeld wordt. Op deze manier kan maatwerk per locatie geregeld worden.

d. Geen tenten, stacaravans of toercaravans op het eigen bedrijf

Als uitgangspunt heeft te gelden dat tenten en toercaravans in onvoldoende mate de belangen van een adequate huisvesting waarborgen. Tenten en toercaravans op het eigen bedrijf vormen geen waardig alternatief voor woonunits. Ook stacaravans kunnen niet voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit en zijn daarom niet geschikt als een adequate vorm van huisvesting.

e. Tijdelijke huisvestingsmogelijkheden bij agrarische ondernemingen alleen voor bedrijven met seizoensarbeid

Tijdelijke huisvesting middels woonunits is niet bedoeld voor ondernemingen waar structurele behoefte is aan de inzet van tijdelijke arbeidskrachten. Ondernemers die langer dan 9 maanden in het jaar vertrouwen op de inzet van (wisselende groepen) tijdelijke arbeidskrachten dienen structurele huisvesting voor hun werknemers te regelen.

4. Verplichtingen

De volgende punten dienen in acht genomen te worden door degenen die voornemens zijn om tijdelijke arbeidskrachten werknemers te huisvesten:

a. Nachregister bijhouden

De huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten brengt, gelet op het bepaalde in artikel 438 van het Wetboek van Strafrecht, de verplichting met zich om een nachregister bij te houden.

b. Afdracht toeristenbelasting

Degene die gelegenheid tot verblijf biedt aan tijdelijke arbeidskrachten is in beginsel gehouden toeristenbelasting af te dragen. Deze verplichting geldt niet als de bewoners zich laten inschrijven in de gemeentelijke bevolkingsadministratie.

c. Gebruiksvergunning aanvragen/ gebruiksmelding doen

Wanneer in een bepaald gebouw aan meer dan 4 personen bedrijfsmatig nachtverblijf wordt verschaft is het noodzakelijk om bij de gemeentelijke brandweer een gebruiksmelding te doen of, bij meer dan 10 personen, een gebruiksvergunning aan te vragen.

d. Bouwvergunningplicht en het volgen van een planologische procedure

In het geval dat bouwkundige of gebruikswijzigingen aan een pand noodzakelijk zijn om huisvestingsgelegenheid te bieden of nieuwbouw vereist is, zal er normaliter een bouwvergunning verleend dienen te zijn alvorens gestart wordt met de bouwwerkzaamheden. Wanneer de bouwplannen niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan zal er een planologische procedure gevolgd dienen te worden om een bouwvergunning te kunnen verlenen. Ook in het geval dat er geen bouwkundige wijzigingen in een bestaand gebouw plaats vinden kan het noodzakelijk zijn dat er een planologische procedure gevolgd dient te worden wegens een verandering van het rechtmatige gebruik.

e. Exploitatievergunning voor kamerverhuurbedrijf noodzakelijk

Om overlast bij buurtbewoners zoveel mogelijk te voorkomen c.q. te verminderen wordt het hebben van een exploitatievergunning verplicht gesteld. Deze vergunning beoogt te waarborgen dat een concentratie van huisvestingsactiviteiten in bepaalde (overlastgevoelige) gebieden voorkomen wordt en strekt er tevens toe om het adequate beheer van huisvestingslocaties te regelen.

5. Beleid voor diverse typen huisvesting

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de vertaling van het provinciale beleid huisvesting tijdelijke arbeidskrachten 2008 naar het gemeentelijke beleid voor de gemeente Peel en Maas. Dit beleid vormt de basis voor het afwegen van typen huisvesting voor tijdelijke arbeidskrachten in de gemeenten binnen de regio tijdens planologische procedures. Per paragraaf is een type huisvesting beschreven. Indien een type huisvesting niet voorkomt in het gemeentelijke beleid wordt hiervoor het provinciale beleidskader gehanteerd.

In deze beleidsnotitie worden de begrippen kamerverhuur, logies en woning omschreven en wordt aangegeven wat de verschillende mogelijkheden huisvesting zijn. Daarbij is de volgende begripsbepaling van belang:

Kamerverhuur: Het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de kamerverhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft.

Logies: Het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft.

Woning:

Een woning dient voor de huisvesting van

- één afzonderlijk huishouden of
- een huishouden plus maximaal drie personen of
- maximaal vier personen die géén huishouden vormen

5.2 Woningen voor individuen (in woonkernen/buitengebied)

Het huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten is in beginsel mogelijk in reguliere woningen. De eerste toets vindt hiervoor plaats aan de vigerende bestemming van de locatie. In vrijwel alle thans geldende bestemmingsplannen komt de bestemming "Wonen" of "Woondoeleinden" voor. De definitie "wonen" is zeer algemeen en houdt niet meer in dan dat de betreffende gronden zijn aangewezen om op te wonen. De definitie "woondoeleinden" is erg specifiek. Deze houdt namelijk in dat de gronden zijn aangewezen voor gebouwen, bestemd voor de huishouding van één huishouden. Indien sprake is van maximaal 4 individuele personen die samen géén huishouden vormen in een woning is deze inpasbaar in beide definities. Een aanpassing van het bestemmingsplan is dan niet noodzakelijk. Een groep bewoners van een dergelijke omvang vraagt namelijk om een onderlinge verbondenheid in het huishouden die gelijk is aan een gezinssituatie. Wanneer overigens duidelijk sprake is van een gezinssituatie ouder – kind, vervalt het aantal personen per woning, omdat dit ook past binnen de definitie uit het bestemmingsplan.

5.3 Kamerverhuur of logies in woningen voor individuen in woonkernen/buitengebied

Het huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten is in beginsel mogelijk in reguliere woningen. Indien sprake is van meer dan 4 individuele personen en maximaal 10 individuele personen is sprake van kamerverhuur of van logies. Het verschil is dat bij kamerverhuur de verhuurder zélf ook woont in het pand waarin de verhuur plaatsvindt en dat hij bij logies elders zijn hoofdverblijf heeft. In het eerste geval is aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk in kamerverhuur, in het tweede geval in logiesgebouw.

In woonkernen is het niet toegestaan om meer dan 10 individuele personen te huisvesten in een woning. De eisen voor kamerverhuur worden gelijk gesteld aan de eisen van wonen; voor logiesfuncties gelden andere eisen in het Bouwbesluit. Bij het aanpassen van het bestemmingsplan toont de initiatiefnemer aan dat wordt voldaan aan de wettelijke eisen (onder andere Bouwbesluit en Bouwverordening/Gebruiksbesluit). Indien sprake is van kamerverhuur of logies is naast de aanpassing van het bestemmingsplan een exploitatievergunning volgens de (op dit punt nog aan te passen) Bouwverordening/Gebruiksbesluit of de APV (keuze nog te bepalen) noodzakelijk. Om een dergelijke exploitatievergunning te kunnen verlenen dient in ieder geval voldaan te worden aan een aantal minimale voorwaarden. Deze voorwaarden hebben betrekking op:

1. een percentage per straat: maximaal 10% van de woningen in een straat mag gebruikt worden voor kamerverhuur of logies, waarbij maximaal twee naast elkaar gelegen woningen mogen worden ingezet voor kamerverhuur of logies;
2. voldoende parkeergelegenheid, bij voorkeur op eigen terrein;
3. een adequaat beheer: toezicht en controle, zoals een aanspreekpunt en 24 uur aanwezigheid;
4. een adequate communicatie: communicatieprotocol en klachtenregistratie.

Indien in het buitengebied sprake is van meer dan 10 individuele personen dan dient de bestaande woning een logiesfunctie te krijgen. De woning krijgt dezelfde stedenbouwkundige randvoorwaarden van woningen in het buitengebied. Voor de woning gelden dan de eisen van logies en is eveneens een exploitatievergunning noodzakelijk. Een logiesfunctie voor meer dan 10 personen is alleen mogelijk in de in het structuurplan buitengebied Peel en Maas opgenomen gebiedstype "*Oude, verdichte bouwlanden*" of binnen de zonering "*Ontwikkeling bebouwingslinten*".

5.4 Logiesgebouwen in bestaande complexen

5.4.1 Complexen, zoals kloosters, kantoorpanden en schoolgebouwen

Bestaande complexen zoals kloosters, zorgcomplexen, schoolgebouwen, asielzoekerscentra en kantoorpanden of daarmee gelijk te stellen bebouwing mogen onder de volgende voorwaarden gebruikt worden om tijdelijke arbeidskrachten in te huisvesten:

- a. Behoudens de aanwezigheid van specifieke wet- of regelgeving waaruit nadere beperkingen voortvloeien geldt in beginsel dat niet meer dan de maximale huisvestingscapaciteit waarvoor het gebouw van origine is ontworpen (indien van toepassing) benut mag worden voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten.
- b. De bestaande bebouwing mag alleen worden uitgebreid, indien deze uitbreiding een integrale kwaliteitsverbetering van de locatie tot gevolg heeft en de extra ruimte gebruikt wordt als sport-/verblijfsruimte (sociale voorzieningen).
- c. Bij deze vorm van huisvesting dienen er een of meerdere gemeenschappelijke ruimten, niet zijnde sanitaire- en bergruimte, te zijn. Deze ruimten zijn samen minimaal 40 m² en bij meer dan 40 personen moeten deze ruimten uitgebreid worden met 1 m² per persoon.
- d. Als gevolg van het beoogde hergebruik mogen geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende functies.
- e. Wanneer de bestemming van het complex de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten niet toelaat, zal de betreffende bestemming gewijzigd dienen te worden, mits de ontwikkelingen passen binnen het ruimtelijke beleid van de provincie (Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) en Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg) en van de gemeenten (o.a. Structuurplan buitengebied Peel en Maas).
- f. Voor deze complexen is een exploitatievergunning noodzakelijk naast de planologische verankering. Er dienen namelijk voldoende garanties te zijn voor een goed woon-/verblijfsmilieu. Om een dergelijke exploitatievergunning te kunnen verlenen dient in ieder geval voldaan te worden aan een aantal minimale voorwaarden. Deze voorwaarden hebben betrekking op:
 1. voldoende parkeergelegenheid, bij voorkeur op eigen terrein;
 2. een adequaat beheer: toezicht en controle, zoals een aanspreekpunt en 24 uur aanwezigheid;
 3. een adequate communicatie: communicatieprotocol en klachtenregistratie.

5.4.2. Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) en Vrijkomende Niet-Agrarische Bebouwing (VNAB)

Vrijkomende agrarische bebouwing mag onder de volgende voorwaarden gebruikt worden voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten:

- a. De VAB/VNAB dient gelegen te zijn in de in het structuurplan buitengebied Peel en Maas opgenomen gebiedstype "*Oude, verdichte bouwlanden*" of binnen de zonering "*Ontwikkeling bebouwingslinten*".
- b. De locatie dient zich aansluitend op een daartoe geschikte en berekende ontsluiting te bevinden.
- c. Uitbreiding van de bestaande bebouwing is niet toegestaan, behalve als deze uitbreiding een integrale kwaliteitsverbetering van de locatie tot gevolg heeft en de extra ruimte gebruikt wordt als sport- / verblijfsruimte (sociale voorzieningen).
- d. Het maximale aantal te huisvesten mensen dient afgestemd te worden op de omvang en ligging van het bedrijf, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen.
- e. Bij deze vorm van huisvesting dienen er een of meerdere gemeenschappelijke ruimten (niet zijnde sanitaire- en bergruimte) te zijn. Deze ruimten zijn samen minimaal 40 m² en bij meer dan 40 personen moeten deze ruimten worden verruimd met 1 m² per persoon.
- f. Er dient sprake te zijn van huisvesting in de vorm van appartementen / kamers voor één of twee personen, waarbij per appartement / kamer 1 toilet, 1 douche en 1 (mini-)keuken aanwezig dient te zijn;
- g. Er mogen geen bedrijfsmatige activiteiten gecombineerd worden met huisvesting op de locatie waar de VAB/VNAB zich bevindt.
- h. Hergebruik van een VAB/VNAB dient vergezeld te gaan met ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen, zoals een landschappelijke verbetering of afname van het bouwvolume (systematiek Limburgs Kwaliteitsmemu). Onder deze laatste voorwaarde is eveneens herbouw van (delen van) het complex mogelijk.
- i. De bestemming van de VAB/VNAB zal gewijzigd moeten worden naar logiesfunctie.
- j. Als gevolg van het beoogde hergebruik mogen geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende functies.
- k. Er dient een overeenkomst ondertekend te worden waarin men zich op straffe van het verbeuren van een boete verplicht om tot sloop van de bestaande bebouwing over te gaan binnen 2 jaar nadat de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in het pand is gestaakt en geen passend alternatief gevonden is voor het hergebruik van de bebouwing.

- I. Voor deze complexen is een exploitatievergunning noodzakelijk naast de planologische verankering. Er moeten namelijk garanties zijn voor een goed woon-/verblijfsmilieu. Om een dergelijke exploitatievergunning te kunnen verlenen dient in ieder geval voldaan te worden aan een aantal minimale voorwaarden. Deze voorwaarden hebben betrekking op:
 1. voldoende parkeergelegenheid, bij voorkeur op eigen terrein;
 2. een adequaat beheer: toezicht en controle, zoals een aanspreekpunt en 24 uur aanwezigheid;
 3. een adequate communicatie: communicatieprotocol en klachtenregistratie.

5.5 Nieuwbouw van logiesgebouwen

Het realiseren van nieuwe gebouwen (geen reguliere woningen zijnde) ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten wordt onder de volgende voorwaarde toegestaan:

- a. Nieuwbouw van deze gebouwen (in de sfeer van woningbouw) dient direct grenzend aan de kernen plaats te vinden aansluitend op een daartoe geschikte ontsluitingstructuur. De ontwikkeling is ook mogelijk in de vorm van een chaletpark aan een aantal nader te bepalen hoofdonthutingswegen, direct grenzend aan woonkernen. Nieuwbouw op of aansluitend aan bedrijventerreinen wordt niet toegestaan.
- b. Als sprake is van een duurzaam concept dat (op termijn) eventueel ook voor de huisvesting van andere doelgroepen kan worden ingezet moet de locatie volgens een normale stedenbouwkundige en planologische afweging geschikt zijn als normaal uitleggebied voor woningbouw zodat op termijn eventuele transformatie naar een "normale woonbuurt" mogelijk is.
- c. De ondergrond voor de nieuwbouw wordt overgedragen aan de gemeente, die de grond vervolgens in erfpacht uitgeeft aan de initiatiefnemer. Als de behoefte aan huisvesting niet (meer) noodzakelijk blijkt moet er een passende alternatieve bestemming worden gezocht. Als dit lukt krijgt de oorspronkelijke eigenaar zijn grond terug. Lukt het niet om een passende bestemming voor de gebouwen te vinden dan moeten deze worden gesloopt, waarna de grond door de gemeente wordt overgedragen.
- d. De nieuwe functie mag geen belemmering vormen voor de omliggende functies;
- e. Bij deze vorm van huisvesting dienen er een of meer gemeenschappelijke ruimten, niet zijnde sanitaire- en bergruimte, te zijn. Deze ruimten zijn samen minimaal 40 m² en bij meer dan 40 personen moeten deze ruimten worden verruimd worden met 1 m² per persoon.
- f. Er dient sprake te zijn van huisvesting in de vorm van appartementen/kamers voor één of twee personen, waarbij per appartement/kamer 1 toilet, 1 douche en 1 (mini-)keuken aanwezig dient te zijn;
- g. Er dient sprake te zijn van gebruik door personen die elders hun hoofdverblijf hebben;
- h. Voor deze complexen is een exploitatievergunning noodzakelijk naast de planologische verankering. Er dienen namelijk voldoende garanties te zijn voor een goed woonmilieu. Om een dergelijke exploitatievergunning te kunnen verlenen dient in ieder geval voldaan te worden aan een aantal minimale voorwaarden. Deze voorwaarden hebben betrekking op:
 1. voldoende parkeergelegenheid, bij voorkeur op eigen terrein.
 2. een adequaat beheer: toezicht en controle, zoals een aanspreekpunt en 24 uur aanwezigheid.
 3. een adequate communicatie: communicatieprotocol en klachtenregistratie.

5.6 (Nieuw)bouw in en bij bestaand agrarisch bedrijf

De schaalvergroting van de agrarische bedrijven en het jaarrond produceren door bijvoorbeeld glastuinbouwbedrijven noopt de ondernemers tot een voortdurende inzet van tijdelijke arbeidskrachten. Dus ook het jaarrond huisvesten van deze tijdelijke arbeidskrachten. In de regio Noord Limburg zijn goede resultaten te zien van de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten op het eigen bedrijf. Deze ervaringen moeten leiden tot mogelijkheden van structureel huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten bij agrarische bedrijven. Het dient dan te gaan om nieuwbouw conform het Bouwbesluit bij bestaande bedrijven.

5.6.1. Verbouwing/nieuwe bebouwing binnen agrarisch bouwblok

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

- a. Het moet gaan om de huisvesting van de werknemers die op het bestaande agrarische bedrijf werkzaam zijn. Hiervan kan incidenteel ontheffing worden verleend, waarbij steeds moet worden aangetoond voor welke werknemers de ontheffing wordt gevraagd (van welke ondernemer) en voor welke periode. Indien een bedrijf meerdere bedrijfslocaties heeft mag de huisvesting voor die locaties geconcentreerd op één bedrijfslocatie plaatsvinden.
- b. De huisvestingsgelegenheden worden beschouwd als bij het bedrijf behorende bedrijfsgebouwen.
- c. De huisvestingsvoorziening moet op het zelfde perceel als de bedrijfswoning worden gerealiseerd op een vanaf de openbare weg bereikbare plaats.
- d. Als de behoefte aan huisvesting niet (meer) noodzakelijk blijkt moet er een passende alternatieve bestemming worden gezocht voor de bebouwing. Lukt dat niet, dan moet deze worden gesloopt danwel worden hersteld in de situatie waarin geen bewoning kan plaatsvinden.
- e. Het maximale aantal te huisvesten mensen dient afgestemd te worden op de omvang en ligging van het bedrijf, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen;
- f. Er dient sprake te zijn van minimaal 1 toilet, 1 douche en 1 mini-keuken per 6 personen;
- g. Indien sprake is van nieuwbouw en in pandige verbouw van een huisvestingsgedeelte bij een bedrijf, zijn woonunits niet meer toegestaan.
- h. Er dient gezorgd te worden voor een goede landschappelijke inpassing (Limburgs Kwaliteitsmenu) van de te plaatsen verbouw en nieuwbouw.
- i. Voor deze bebouwing is een exploitatievergunning noodzakelijk naast de planologische verankering. Om een dergelijke exploitatievergunning te kunnen verlenen dient in ieder geval voldaan te worden aan een aantal minimale voorwaarden. Deze voorwaarden hebben betrekking op:
 1. voldoende parkeergelegenheid (bij voorkeur op eigen terrein).
 2. een adequaat beheer: toezicht en controle, zoals een aanspreekpunt en 24 uur aanwezigheid.
 3. een adequate communicatie: communicatieprotocol en klachtenregistratie.

5.6.2. Woonunits op agrarisch bedrijf

Onder de volgende voorwaarden wordt overwogen medewerking te verlenen aan een planologische procedure om woonunits op het agrarische bedrijf te plaatsen:

- a. Woonunits mogen alleen worden geplaatst indien aangetoond is dat de bestaande bebouwing op het agrarische bedrijf in zijn geheel noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering, althans dat de beschikbare ruimte in bestaande bebouwing niet geschikt kan worden gemaakt voor de huisvesting van de eigen werknemers;
- b. Er mogen alleen woonunits geplaatst worden. Met het bieden van huisvestingsgelegenheden in stacaravans, toercaravans, kampeerauto's en/of tenten wordt niet ingestemd;
- c. Het maximum aantal te huisvesten tijdelijke arbeidskrachten dient afgestemd te worden op de omvang en ligging van het bedrijf, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen, maar bedraagt maximaal 20 personen in maximaal 5 woonunits, tenzij aan de hand van een bedrijfsplan wordt aangetoond dat het bedrijf meer werknemers nodig heeft.
- d. De woonunits moeten op het zelfde perceel als de bedrijfswoning, binnen het agrarische bouwblok, worden gerealiseerd op een vanaf de openbare weg bereikbare plaats.
- e. De maximale oppervlakte die de woonunits in totaal op het agrarische bedrijf in beslag mag nemen is 240 vierkante meter, tenzij aan de hand van een bedrijfsplan wordt aangetoond dat het bedrijf meer werknemers nodig heeft en dus meer dan 5 woonunits en meer oppervlakte. Binnen deze oppervlakte dienen ook de sanitaire voorzieningen te worden gerealiseerd, indien deze niet binnen de agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig zijn;
- f. Er dient sprake te zijn van minimaal 1 toilet, 1 douche en 1 mini-keuken per 6 personen;
- g. Er mogen uitsluitend werknemers op het agrarische bedrijf worden gehuisvest die bij dit bedrijf werkzaam zijn. Hiervan kan incidenteel ontheffing worden verleend, waarbij steeds moet worden aangetoond voor welke werknemers de ontheffing wordt gevraagd (van welke ondernemer) en voor welke periode. Indien een bedrijf meerdere bedrijfslocaties heeft mag de huisvesting voor die locaties geconcentreerd op één bedrijfslocatie plaatsvinden.
- h. De opstallen dienen binnen het bestaande bouwblok gerealiseerd te worden. Vormverandering van het bouwblok is alleen mogelijk na het volgen van een ruimtelijke procedure. In dit kader zal er slechts medewerking aan een ruimtelijke procedure verleend worden, wanneer het de oprichting van woonunits betreft die redelijkerwijs niet binnen de

- grenzen van het bestaande bouwblok gesitueerd kunnen worden en de noodzaak tot vergroting vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering aangetoond is;
- i. Er dient gezorgd te worden voor een goede landschappelijke inpassing van de te plaatsen opstallen;
 - j. Als voorwaarde voor de medewerking aan een planologische procedure is het noodzakelijk dat een overeenkomst wordt ondertekend dat de woonunits verwijderd worden binnen 6 maanden nadat aan de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten een einde gemaakt is.

5.7 Chalets / Stacaravans op kampeerterreinen

Huisvesting op bestaande recreatiebedrijven (zowel campings als kleinschalige kampeerinrichtingen) behoort tot de mogelijkheden mits er een strikte scheiding wordt aangebracht tussen het recreatieve product (de camping/het park met al haar voorzieningen, standplaatsen en –accommodaties) en de huisvesting voor tijdelijke arbeidskrachten. Hiermee wordt voorkomen dat er een menging ontstaat tussen twee zeer van elkaar verschillende gebruikersgroepen die zijn effect kan hebben op de beleving van het toeristisch recreatief product.

Als een ondernemer het kampeerterrein volledig wil benutten voor huisvesting vereist dit een afzonderlijke afweging door de gemeente. Met het bieden van huisvestingsgelegenheid in toercaravans, kampeerauto's en/of tenten wordt niet ingestemd;

In het kader van de beheersbaarheid zullen tussen verhuurder en huurder separate afspraken gemaakt worden om de huisvesting zo adequaat mogelijk te kunnen regelen.

6. Algemeen

- a. De in deze notitie opgenomen huisvestingsmogelijkheden worden verankerd in op te stellen bestemmingsplannen, met dien verstande dat, als het aantal van 40 werknemers wordt overschreden, altijd eerst de raad geconsulteerd moet worden.
- b. Bij alle huisvestingsvormen dient voldaan te worden aan de volgende eisen:
 1. Voldoende oppervlakte per werknemer/bewoner (10-12 m²) met enige privacy;
 2. Alle huisvesting (met uitzondering van stacaravans) dient te voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit en het Gebruiksbesluit;
 3. De huisvestingsgelegenheden mogen het gehele jaar door als zodanig worden gebruikt, met dien verstande dat een individuele werknemer maximaal 9 maanden per jaar mag "wonen" in een voorziening (m.u.v. reguliere woningen);
 4. Dagelijks beheer met goede afspraken in een door de gemeente goed te keuren protocol ter voorkoming van overlast in de omgeving;
 5. (Brand-)veiligheid conform wettelijke eisen;
 6. Bijhouden van een register met namen van werknemers/bewoners;
 7. Per werknemer een handboek met huis- en leefregels in de taal van het land van herkomst;
 8. Een gebruiksvergunning en/of goedkeuring van de brandweer;
 9. Communicatieprotocol en klachtenregistratie bij logiesgebouwen;
 10. Ruimtelijke inpassing op basis van het Limburgs Kwaliteitsmenu en realisering infiltratievoorzieningen voor regenwater als gevolg van nieuwe bebouwing en/of verhardingen

7. Overgangsbepaling

- a. Vormen van huisvesting die afwijken van het gestelde in deze beleidsnotitie zijn in principe niet toegestaan.
- b. Vormen van huisvesting die afwijken van het gestelde in deze beleidsnotitie maar:
 1. die reeds bestaan op het moment van inwerkingtreding van deze beleidsnotitie én
 2. die reeds beschikken over een geldige gebruiksvergunning op het moment van inwerkingtreding van deze beleidsnotitie én
 3. die voldoen aan de minimale eisen voor bestaande bouw volgens het Bouwbesluit, dienen beëindigd te zijn op een, indien noodzakelijk, nader middels maatwerk door het college vast te stellen tijdstip.

8. Hardheidsclausule

Bij de beoordeling van verzoeken in dit kader wordt gehandeld overeenkomstig het gestelde in deze verordening, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen, dit ter beoordeling van het college.

9. Evaluatie

Het onderhavige beleid zal in 2011 geëvalueerd en, indien nodig, herzien worden. Dit ter beoordeling van de Raad.

10. Slotbepalingen

- a. Het door de raden van de voormalige gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Meijel bij besluit van 3 juni 2009 vastgestelde "Beleid huisvesting tijdelijke arbeidskrachten regio Peel en Maas" wordt ingetrokken;
- b. Dit beleid treedt na vaststelling in werking op de dag na de bekendmaking ervan;
- c. Dit beleid kan worden aangehaald als "Beleid huisvesting tijdelijke arbeidskrachten Gemeente Peel en Maas".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van :

De raad van de gemeente Peel en Maas,



de griffier,
drs. A.G. Joosten



de voorzitter,
W.J.G. Delissen-van Tongerlo

Planschadeovereenkomst

De ondergetekenden,

1. **De gemeente Peel en Maas**, Wilhelminaplein 1, Postbus 7088, 5980 AB, Panningen, te dezen krachtens artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, mevrouw W.J.G. Delissen – van Tongerlo, op basis van het Mandaatbesluit van 27 april 2010, in werking getreden op 13 mei 2010, te dezen vertegenwoordigd door de heer F.W.T. Krause, hoofd van het team Omgevingsontwikkeling, handelend ter uitvoering van het collegebesluit op 28 november 2011, hierna te noemen: **“gemeente”**;
2. De heer J.P.M. van den Beuken, wonende te Kessel aan de Rijksweg 33, 5995 NT hierna te noemen: **“verzoeker”**;

“gemeente” en “verzoeker: hierna gezamenlijk te noemen: **“partijen”**;

In aanmerking nemende:

- dat de verzoeker op 15 september 2010 bij de gemeente een verzoek heeft ingediend voor de legalisatie van twee woonunits ten behoeve van de huisvesting van eigen tijdelijke arbeidskrachten op het perceel Rijksweg 33 te Kessel, kadastraal bekend gemeente Kessel, sectie I, nummer 65;
- dat deze aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan Buitengebied Kessel;
- dat derhalve de aanvraag door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan een wijziging van het bestemmingsplan;
- dat de gemeente pas kan besluiten tot een wijziging van het bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat voor het verzoek een projectbesluitprocedure doorlopen wordt;
- dat er evenwel uit de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening weshalve er bij de gemeente gereede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel;
- dat de gemeente bereid is de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel verder in procedure te brengen, onder de voorwaarde dat de verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de maatregel bereid verklaart de daaruit vloeiende voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;
- dat verzoeker betrokken wordt bij de behandeling en beoordeling van aanvragen om tegemoetkoming in planschade.

Komen overeen als volgt:

1. De gemeente zal zo snel mogelijk de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is gevraagd en nader door de gemeente is en wordt vormgegeven in de openbare voorbereidingsprocedure brengen.
2. Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van schriftelijke zienswijzen, wijzigingen



aan te brengen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.

3. De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een eventuele aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. De gemeente zal verzoeker bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken.
4. De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de herziening van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek daartoe wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. Tevens vergoedt de verzoeker de gemeente alle kosten van deskundigenbijstand ter bepaling van de schade genoemd in de eerste volzin van dit artikel.
5. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de in artikel 4 bedoelde ontheffing van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan de verzoeker meedelen. Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffende bedrag na iedere mededeling van de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op bankrekeningnummer BNG 28.51.44.014 ten name van de gemeente Peel en Maas onder vermelding van "planschadekosten wijziging bouwkaavel door plaatsing woonunits Rijksweg 33 te Kessel".
6. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde ontheffing van het bestemmingplan niet wordt verleend, respectievelijk niet in werking zal treden.
7. Het is verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden; de gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming voorwaarden te verbinden.
8. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus opgemaakt en getekend te Panningen, op. 19-1-2011,

De gemeente: de heer F.W.T. Krause

.....

De verzoeker: de heer J.P.M. van den Beuken

.....

.....

Compensatieovereenkomst

Gemeente Peel en Maas

Partijen

1. De gemeente Peel en Maas, vertegenwoordigd door W.J.G. Delissen – van Tongerlo, burgemeester, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Peel en Maas, onder mandaat op 28 november 2011, hierna te noemen de “gemeente”;
2. De heer J.P.M. van den Beuken, Rijksweg 33, 5995 NT te Kessel, hierna te noemen de “initiatiefnemer”,

tezamen te noemen partijen

Overwegende:

- Dat de provincie Limburg streeft naar duurzame ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied van Limburg;
- Dat de provincie, ingevolge het provinciale beleid, zoals vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg en in de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering d.d. 18 december 2009 (hierna: POL), en zoals in het Limburgs Kwaliteitsmenu d.d. 12 januari 2010 nader is uitgewerkt, zowel de ontwikkeling die gebiedseigen is, als de ontwikkeling die niet gebiedseigen is in het landelijk gebied, buiten de rode c.q. verbale contour, medewerking wil verlenen indien elders of ter plaatse ter compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteit, een kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied wordt gerealiseerd. Een en ander in een goede onderlinge verhouding;
- Dat alle ontwikkelingen in dit kader dienen bij te dragen aan een duurzame kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied van Limburg door middel van ontwikkelingsplanologie en een gebiedsgerichte benadering, zoals onder meer is opgenomen in de Nota Ruimte;
- Dat de gemeente Peel en Maas als uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu, op 28 juni 2011 de uitgangspunten van het kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas heeft vastgesteld;
- Dat in het kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas is vastgelegd dat voor de vestiging van een niet agrarisch-verwant bedrijf in voormalige agrarische bebouwing, de norm voor aanvullende kwaliteit zodanig moet zijn dat het gewenste doel wordt bereikt;
- Dat initiatiefnemer heeft aangegeven reeds binnen zijn bouwvlak 2 woonunits heeft geplaatst, op het perceel Rijksweg 33 te Kessel, kadastraal bekend gemeente Kessel, sectie I nummer 65, gelegen buiten de rode contour, ten behoeve van de huisvesting van eigen tijdelijke werknemers voor zijn eigen bedrijf;
- Dat dit voornemen niet past in het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Kessel”;
- Dat voor de legalisatie van de 2 woonunits ten behoeve van het huisvesten van eigen tijdelijke arbeidskrachten een projectbesluitprocedure ex artikel 3.10 Wro wordt gevoerd en er een bouwvergunning verleend kan worden;



- Dat de positieve ruimtelijke effecten ten gevolge van de voorgestelde kwaliteitsverbeterende maatregelen de negatieve ruimtelijke effecten die ontstaan ten gevolge de ontwikkeling in het buitengebied overtreffen, waardoor per saldo sprake is van een kwaliteitsverbetering;
- De gemeente onder toepassing van het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas en de in deze overeenkomst nader gestelde voorwaarde kunnen instemmen met de door initiatiefnemer beoogde ontwikkeling;
- Partijen zich bij de uitvoering van deze overeenkomst dienen te houden aan de wettelijke kaders van de Algemene wet bestuursrecht, de Wet ruimtelijke ordening en alle andere relevante wetgevingen;
- Partijen zich in hun rechtsverhouding zullen gedragen conform de eisen van redelijkheid en billijkheid;
- Partijen de afspraken die in dit kader zijn gemaakt door middel van deze overeenkomst schriftelijk willen vastleggen.

komen het volgende overeen;

Artikel 1

- a. De initiatiefnemer verplicht zich om uiterlijk 24 maanden na het onherroepelijk worden van het projectbesluit de tegenprestatie te hebben gerealiseerd en deze vervolgens, zowel kwantitatief als kwalitatief, in stand te houden;
- b. De overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd, dat wil zeggen zolang als de instandhouding van de tegenprestatie in alle redelijkheid kan worden geëist;
- c. Vervreemding van de onroerende zaak waarop de tegenprestatie is verricht, dan wel de vestiging van welk recht dan ook daarop laat de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de initiatiefnemer ten aanzien van de tegenprestatie onverlet;
- d. De met voorkeur gemengde haag van 15 m² dient een minimale aanplanthoogte te hebben van 60-80 cm. De breedte van de haag dient minimaal 50 cm. te bedragen. Tevens dient de haag uiteindelijk net zo hoog te worden als de coniferen haag. Initiatiefnemer dient een schriftelijk akkoord van de burens bij deze overeenkomst te voegen, waarop duidelijk vermeld staat dat zij akkoord gaan met de aanplant van de beuken haag op die plaats !**

Artikel 2

De initiatiefnemer verbindt zich de in deze overeenkomst bedoelde c.q. genoemde verplichtingen, bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de in de tegenprestatie omschreven onroerende zaak, alsmede bij elke verlening van enig goederen rechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker en diens rechtsopvolgers, op te leggen en ten behoeve van dezen aan te nemen en, in verband daarmee, in een akte tot levering, vestiging van een beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens vervanging van de naam van de initiatiefnemer door die van de nieuwe (gebruiks- of genots-) gerechtigde en diens rechtsopvolgers.

Artikel 3

De initiatiefnemer zal een onmiddellijk opeisbare en niet voor compensatie vatbare boete verschuldigd zijn van € 1.000,-- voor iedere week dat hij in gebreke is te voldoen aan de bepalingen uit deze overeenkomst, met een maximum van € 10.000,--, onverminderd het recht van de gemeente op nakoming of volledige schadevergoeding. De initiatiefnemer zal zich niet met het beroep op overmacht aan het betalen van de boete kunnen onttrekken.

Artikel 4

Mocht buiten toedoen van partijen uitvoering van deze overeenkomst op enig ogenblik niet langer conform de tegenprestatie mogelijk zijn, dan zijn partijen - onverlet de wettelijke taken en bevoegdheden - verplicht om medewerking te verlenen aan een aanpassing van deze overeenkomst.

Deze aanpassing dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de strekking van de aan deze overeenkomst gehechte tegenprestatie; Gedeputeerde Staten van Limburg worden van meet af aan bij dergelijke aanpassing betrokken en daarover geïnformeerd.

Artikel 5

Het in deze overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van de gemeente onverlet. Publiekrechtelijk handelen dan wel het nalaten van publiekrechtelijk handelen door de gemeente zal derhalve nimmer een tekortkoming bij de uitvoering van de overeenkomst kunnen vormen.

Artikel 6

Indien op enig onderdeel van deze overeenkomst knelpunten optreden, zullen partijen in onderling overleg treden. Indien het overleg niet tot voor partijen bevredigend resultaat leidt, zal de meest gereede partij het geschil voorleggen aan de rechter. Het bepaalde in artikel 4, laatste volzin, is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 7

Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Aan deze overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:

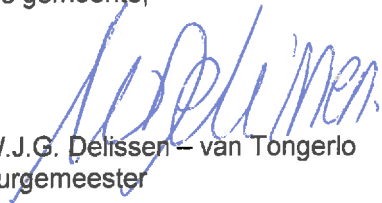
1. Kadastrale kaart met kadastrale gegevens;
2. Akkoordverklaring bureaus voor plaatsing beukenhaag op of tegen perceelsgrens.

Opgemaakt in tweevoud,

Aldus overeengekomen en ondertekend te Panningen, d.d. 19-1-2011

De gemeente,

De initiatiefnemer,


W.J.G. Delissen – van Tongerlo
Burgemeester

J.P.M. van den Beuken





Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:1000		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	KESSEL I 65	
25	Huisnummer			
—	Kadastrale grens			
—	Voorlopige grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 19 mei 2011 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

INGEKOMEN

19 JAN 2012

19-1-2012

Onderwerp:

Betreft aanplant Benken haag.

J. P. M. van de Benken dient i. v. m.
vergunning voor legalisatie van
Woonunits een gemengde Benken haag
van 15 m² aan te planten aan de
grens van perceel n^o Sectie I 65

Schriftelijk akkoord van bureau:
S I Kleiss J. A. M. Segers

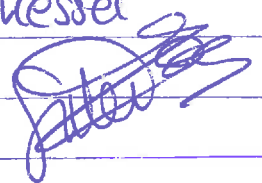
gaat akkoord met de aanplant van
benken haag op die plaats.

Initiatiefnemer:

J. P. M. vld Benken
Rijksweg 33
5995 NT
Kessel.

Bureau:

S I Kleiss
Rijksweg 31
5995 NS Kessel

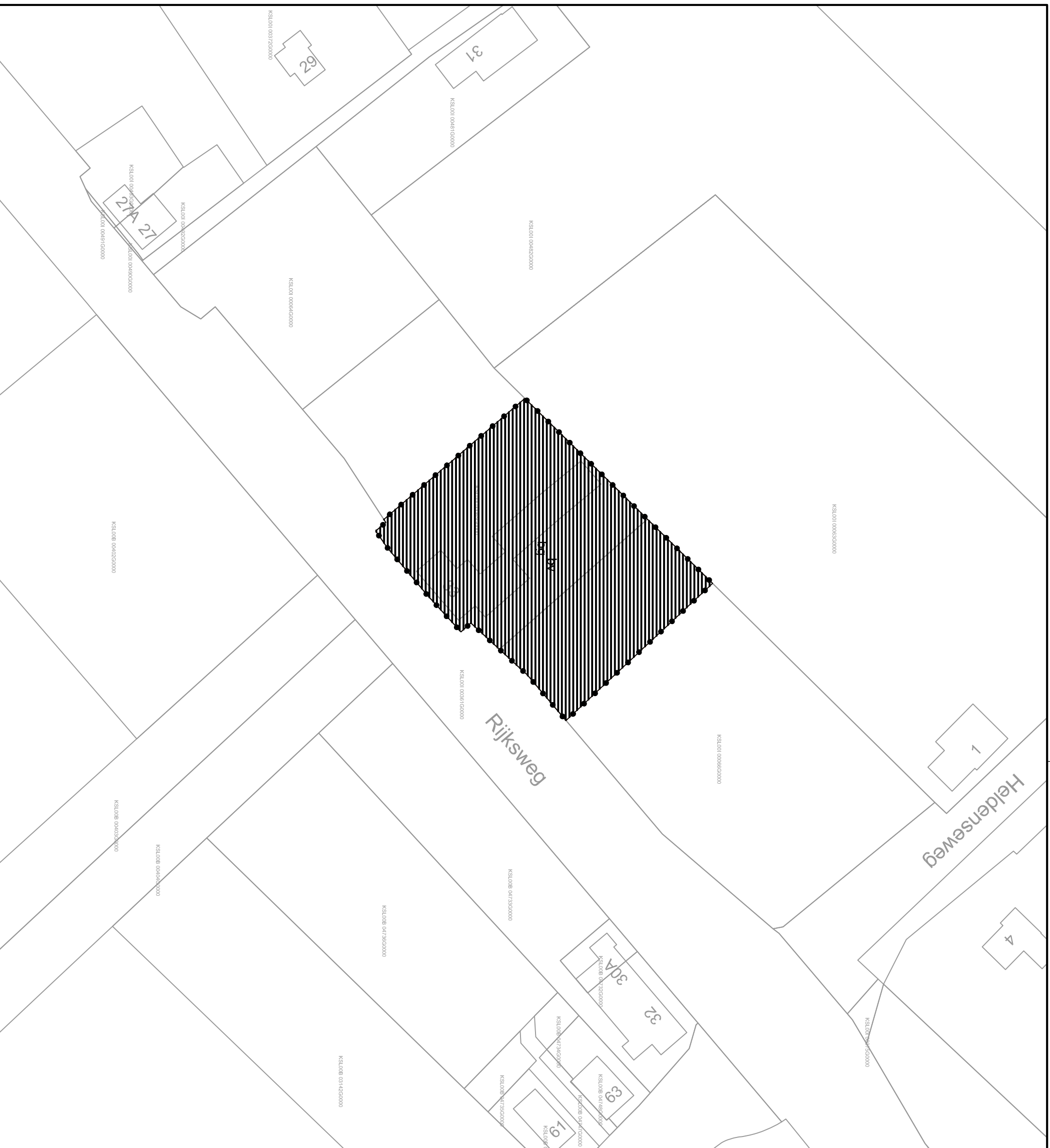
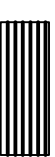


Jrene Segers
Rijksweg 31
5995 NS
Kessel



Besluitvlak_Xen

Besluitvlak



VASTGESTELD

14-12-2011 tj

1:1000

2676

BP1

5800 GA VENKAY
atvails

FAX 0478-546746
WWW.ARVALIS.NL

NTEN & WIJNEN B.V.