

Ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning

Huisvesting arbeidsmigranten
Franse Baan 10 te Schaijk

Colofon

Projectlocatie:	Franse Baan 10 5374 RS Schaijk
IMRO-code:	NL.IMRO.1991.OVFranseBaan10-VA01
Status:	Vastgesteld
Datum:	2 november 2023 <i>Gewijzigd mei 2026</i>
Opgesteld door:	Van Dun Advies BV Raadhuisstraat 32 5126CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711ET Someren T. 0493 745 015 Heijtmorgen 10 5375AN Reek T. 0486 450 160 E. info@vandunadvies.nl I. www.vandunadvies.nl
Projectnummer:	922004.B008

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Geldend planologisch regime	5
1.3. Procedure	6
1.4. Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving.....	7
2.1. Bestaande situatie	7
2.2. Beoogde situatie	8
2.3. Landschappelijke inpassing	8
3. Beleidskader.....	10
3.1. Nationaal beleid.....	10
3.1.1. Nationale omgevingsvisie (NOVI)	10
3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
3.1.3. Ladder duurzame verstedelijking	10
3.1.4. Handboek normen – Stichting Normering Flexwonen (SNF)	10
3.2. Provinciaal beleid.....	11
3.2.1. Brabantse Omgevingsvisie.....	11
3.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	11
3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	12
3.3. Gemeentelijk beleid	14
3.3.1. Structuurvisie	15
3.3.2. Omgevingsvisie Gemeente Maashorst.....	15
3.3.3. Beleid huisvesting van arbeidsmigranten Maashorst 2023.....	16
3.3.4. Bestemmingsplan	18
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten.....	20
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	20
4.2. Waterhuishouding.....	20
4.2.1. Provincie.....	21
4.2.2. Waterschap Aa en Maas.....	21
4.2.3. Gemeente	23
4.2.4. Bestaande waterhuishoudkundige situatie.....	23
4.2.5. Beoogde waterhuishoudkundige situatie	24
4.3. Natuur	24
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	24
4.3.2. Wet natuurbescherming	25
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	29
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	29
4.4.2. Archeologie	30
4.5. Bodemkwaliteit.....	31

4.6.	Bedrijven en milieuzonering	31
4.7.	Spuitzonering	32
4.8.	Geur	34
4.8.1.	Omgekeerde werking	34
4.8.2.	Individuele hinder	34
4.8.3.	Cumulatieve geurhinder (Interim omgevingsverordening Noord-Brabant)	35
4.8.4.	Woon- en leefklimaat	36
4.9.	Luchtkwaliteit	37
4.9.1.	Niet in betekenende mate	37
4.9.2.	Woon- en leefklimaat	38
4.10.	Geluid	40
4.11.	Verkeer en parkeren	40
4.11.1.	Verkeer	40
4.11.2.	Parkeren	41
4.12.	Externe veiligheid	41
4.12.1.	Regelgeving	41
4.12.2.	Toetsing aan beleid	42
4.13.	Technische infrastructuur	44
4.14.	Volksgezondheid	44
5.	Effecten op de omgeving	48
6.	Uitvoerbaarheid	49
6.1.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
6.1.2.	Economische uitvoerbaarheid	49
6.1.3.	Wettelijk vooroverleg	49
6.1.4.	Procedure	50
6.1.5.	Planstukken	50
7.	Planologische afweging	51
8.	Bijlagen	52

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding en doel

Aanvrager exploiteert een agrarisch akkerbouwbedrijf aan de Franse Baan 10 te Schaijk, aanvrager is voornemens om huisvesting van tijdelijke werknemers te realiseren in de huidige loods op deze locatie. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Schaijk, sectie K, nummers 673 en 674. Op onderstaande afbeelding is de bedrijfslocatie met een rode marker weergegeven.



Afbeelding 1: weergave projectlocatie (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

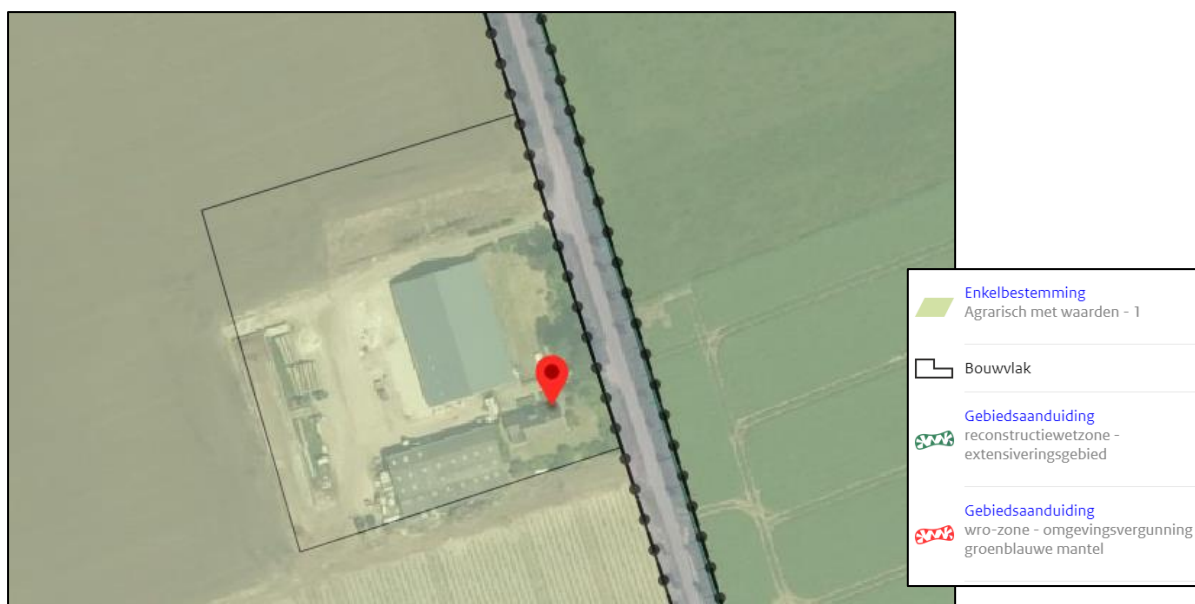
Het voornemen is niet in overeenstemming met de geldende bestemmingsplannen van de voormalige gemeente Landerd. Er zullen namelijk meer dan 10 werknemers gehuisvest worden en de oppervlakte bedraagt meer dan 400 m². Voornemens is om 27 arbeidsmigranten te huisvesten in de loods van 955 m² (in artikel 5.5.7 van het bestemmingsplan 'Buitengebied').

Middels toepassing van de procedure van art. 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Onderdeel van deze omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing, waarin moet worden aangetoond dat het plan voldoet aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2. Geldend planologisch regime

De projectlocatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Landerd, welke op 23 mei 2013 is vastgesteld. Een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan is hierna weergegeven. In dit plan is voor de locatie een bouwvlak met een omvang van ca. 1 hectare opgenomen. Daarnaast zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch met waarden – 1';
- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding: 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied;
- Gebiedsaanduiding: 'wro-zone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel.



Afbeelding 2: uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Daarnaast is ook het bestemmingsplan 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd' (vastgesteld 27-06-2019) van toepassing op de projectlocatie. Voor onderhavige projectlocatie zijn in dit bestemmingsplan geen specifieke bestemmingen en aanduidingen opgenomen.

1.3. Procedure

Voor de gewenste ontwikkeling is gekozen om een omgevingsvergunning aan te vragen voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. De basis is hiervoor gelegd in artikel 2.1, eerste lid, onder c, juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Blijkens artikel 3.10 Wabo is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning met de uitgebreide procedure afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat een ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan eenieder hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzageperiode ligt de ontwerpbesluit inclusief eventuele bijlagen ter inzage.

Nadat er een definitieve besluit is verleend, waarbij eventuele zienswijzen in acht worden genomen, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden en eenieder die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp beroep indienen bij de Rechtbank Oost-Brabant. Daarna volgt eventueel nog de mogelijkheid om hoger beroep aan te tekenen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is de besluit na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk.

1.4. Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven. Tot slot volgt de planologische afweging van het project in hoofdstuk 5.

2. Planbeschrijving

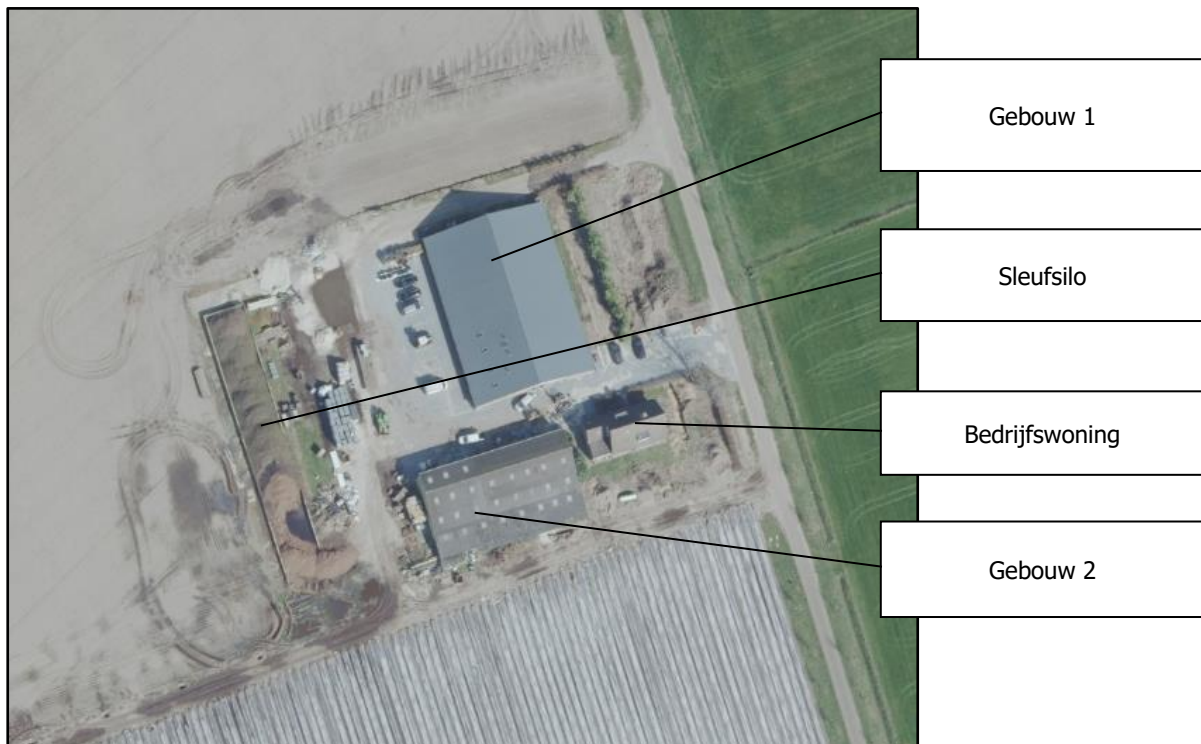
In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de projectlocatie.

2.1. Bestaande situatie

Aanvrager exploiteert een agrarisch akkerbouwbedrijf aan de Franse Baan 10 te Schaijk. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Schaijk, sectie K, nummers 673 en 674. De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Maashorst op circa 2,8 kilometer van de kom van Schaijk en op circa 2,3 kilometer van de kom van Zeeland. De projectlocatie is omringd door akker- en bouwlanden, tevens is het natuurgebied De Maashorst op korte afstand van de locatie gelegen.

Op de projectlocatie is de volgende bebouwing aanwezig. Gebouw 1 is, na aankoop van de locatie in gebruik genomen ten behoeve van de opslag en verwerking van de producten. Op het bedrijf is een grote behoefte om arbeidsmigranten te huisvesten die op het eigen bedrijf werkzaam zijn, omdat in de regio geen huizen ed. beschikbaar zijn. Initiatiefnemer heeft een gedeelte (westzijde) van deze loods zeer recent ingericht voor de huisvesting van 15 arbeidsmigranten, hiervoor is geen vergunning verleend. In verband met brandveiligheid wordt het verwerkingsgedeelte uit dit gebouw verwijderd en naar gebouw 2 verplaatst. De koelcel blijft wel gehandhaafd. Gebouw 2 dient als verwerkingsruimte/opslag/werktuigenstalling. De bedrijfswoning op locatie wordt in de bestaande situatie bewoond door een gezin waarvan een persoon medewerker van het gevestigde bedrijf is. Door deze medewerker wordt toezicht gehouden op de te huisvesten arbeidsmigranten.

Voor alle bouwwerken is een bouwvergunning dan wel een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend. Alle bedrijfsgebouwen zijn opgericht en in gebruik. Ook zijn er 23 parkeerplaatsen aanwezig. Op onderstaande afbeelding een weergave van de aanwezige bebouwing parkeerplaatsen.



Afbeelding 3: overzicht vergunde bebouwing (www.ruimtelijkeplannen.nl)

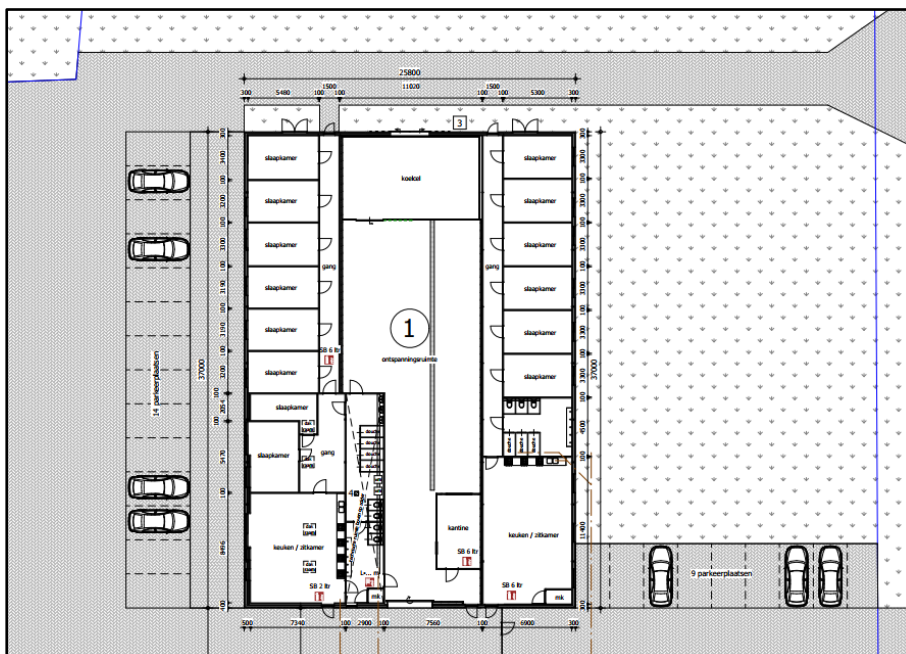
Het akkerbouwbedrijf teelt verschillende soorten groenten en aardappels, in totaal wordt er op 199,59 Ha geteeld. Het gaat hier om;

- | | |
|-------------------------|----------|
| - Pootaardappelen | 4,6 Ha |
| - Frietaardappelen | 76,15 Ha |
| - Consumptieaardappelen | 30,97 Ha |

- Uien	25,5 Ha
- Mais	39,86 Ha
- Suikerbieten	6,71 Ha
- Asperges	15,8 Ha

2.2. Beoogde situatie

Het voornemen is om de loods (gebouw 1) te gebruiken voor de tijdelijke huisvesting van de arbeidsmigranten welke werkzaam zijn op het eigen bedrijf, voor maximaal 6 maanden per jaar. In de voorschriften van de vergunning wordt geborgd dat de arbeidsmigranten enkel werkzaam zijn binnen het eigen bedrijf. De huisvesting is op basis van logies. Dit betekent dat het gaat om bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden aan arbeidsmigranten voor een periode van maximaal zes maanden per arbeidsmigrant. De desbetreffende persoon heeft het hoofdverblijf elders. Het totale oppervlak voor de beoogde huisvesting voor arbeidsmigranten in de loods bedraagt circa 954,6 m². In de loods zullen 27 arbeidsmigranten gehuisvest worden in 14 slaapkamers. Verder worden er een kantine, zitkamer, ontspanningsruimte, badruimtes (3) en keukens (2) gerealiseerd binnen de bestaande loods. Er zijn een aantal parkeerplaatsen nodig voor de huisvesting. Deze zijn reeds gerealiseerd. Onderstaand is een afbeelding van de beoogde situatie weergegeven. De gehele plattegrondtekening van de beoogde situatie is weergegeven in bijlage 1.



Afbeelding 4: Weergave beoogde situatie

Het bestemmingsplan biedt geen binnenplanse afwijkmogelijkheden om de beoogde situatie te realiseren. In het bestemmingsplan is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het huisvesten van tijdelijke werknemers, artikel 5.5.7. Echter is men voornemens om voor 27 personen huisvesting te realiseren in plaats van 10 personen. Ook zal het een oppervlakte betreffen van 955 m² i.p.v. 400 m². Dit is meer dan in de voorwaarden is opgenomen binnen de afwijkingsbevoegdheid van artikel 5.5.7.

Artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt de mogelijkheid om middels een omgevingsvergunning het huisvesten van arbeidsmigranten toe te staan op de locatie. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing toont aan dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

2.3. Landschappelijke inpassing

Door het initiatief met daaraan gekoppeld een hoogwaardige vorm van landschappelijke inpassing wordt er landschappelijke meerwaarde gecreëerd. In de beoogde situatie wordt aan de noord- en oostzijde een robuuste houtsingel geplant met inheemse struweel- en boomvormers. Struwelen zijn

vaak insectenrijk en daarmee belangrijk als jachtgebied voor vleermuizen. Bovendien zijn struwelen onderdeel van het leefgebied van diverse vogels en zoogdieren. De struweelhaag zorgt ten slotte voor een begeleiding van het zicht op achterliggende landschap vanaf de Franse Baan. De beoogde bomen binnen de houtsingel bieden leefruimte en voedsel voor een groot aantal organismen, waaronder vogels, insecten, schimmels en epifyten (planten die op andere planten groeien). Zecreëren verticale lagen in ecosystemen, wat de diversiteit van habitats verhoogt. De houtsingel sluit aan op de wens van de gemeente om het landschap te versterken door een robuuste aanplant van de erven. De houtsingel zorgt voor een versterking van de kleinschaligheid: De houtsingel zorgt voor coulissen. Bovendien sluiten de beoogde beplantingssoorten aan op droge singels die genoemd worden in het Landschapsbeleidsplan.

Aan de oostzijde worden op verschillende plekken beukenhagen geplant die gebouwen en/of parkeerplaats groen omzoomen. Dit sluit aan op de overige knip- of scheerheggen rondom de woning. Deze komen van oudsher voor in dit gebied rondom de boerderijen aan de voorzijde van het erf. Ook zal aan de zuidzijde het uitzicht beter begeleid worden naar het achterliggende landschap. Bovenstaande nieuwe groenstructuren in het landschap versterken het eigen karakter van het gebied (coulissen) en verkleinen de ruimtelijke schaal. Kleinschalig elementen zoals deze hagen op erf- en perceelsgrenzen versterken deze kleinschaligheid en zorgen voor een groene omzooming van het plangebied. Gezien voorgaand worden diverse landschapselementen aangeplant welke zorgen voor een versterking van het landschapsbeeld en welke zorgen voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Het sluit aan op de kenmerken en wensen van de gemeente binnen het gebied De Ontginning waar het plangebied onder valt. Door deze landschapsversterkende maatregelen wordt de ruimtelijke vormgeving van de gebouwen en parkeervoorziening verzacht en grotendeels aan het zicht onttrokken.



Afbeelding 5: Uitsnede landschappelijke inpassing

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. De aanvraag wordt getoetst aan het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1. Nationaal beleid

Het nationale beleid is vervat in de NOVI, Barro, Ladder duurzame verstedelijking en de SNF.

3.1.1. Nationale omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), waarin het Rijk een lange termijn visie geeft op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt keuzes te maken. Bij de afweging van keuzes wordt bij voorkeur gekozen voor slimme combinaties van functies, wordt uitgegaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden en worden beslissingen niet uitgesteld of doorgeschoven. De nationale belangen en opgaven waarop het Rijk wil sturen en richting wil geven, komen samen in de volgende vier prioriteiten:

- Ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden;
- Steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

Met de beoogde ontwikkeling worden er arbeidsmigranten gehuisvest in bestaande bebouwing. Deze ontwikkeling draagt bij om de economie te versterken. De bedrijfsvoering op locatie wordt verbeterd waardoor er ruimte is voor groei. Ook draagt het bij aan het toekomstbestendig ontwikkelen van het landelijk gebied. De arbeidsmigranten worden in bestaande bebouwing gehuisvest. De huisvesting vindt plaats op een toekomstbestendige manier plaats omdat er niet wordt uitgebreid in bebouwing.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Sinds 1 oktober 2012 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van kracht. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Aangezien onderhavig plan geen nationaal belang schaadt, zijn de regels zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing.

3.1.3. Ladder duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

In het Bro wordt een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'

Dit initiatief betreft geen stedelijke ontwikkeling daar het een uitbreiding van een agrarisch bedrijf betreft.

Daarnaast zijn op basis van jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State, uitspraak ECLI:NL:RVS:2017:1724 (Dongeradeel), ontwikkelingen waaraan een agrarische bestemming is toegekend in beginsel geen nieuwe stedelijke ontwikkeling.

3.1.4. Handboek normen – Stichting Normering Flexwonen (SNF)

Het SNF-keurmerk is gebaseerd op Nationale Verklaring Huisvesting Arbeidsmigranten. Controles worden uitgevoerd op basis van de norm voor Huisvesting van Arbeidsmigranten. Er wordt voldaan aan de norm uit het handboek.

3.2. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1. Brabantse Omgevingsvisie

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

De aanvraag voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Ook wordt een goed woon- en werkomgeving gecreëerd voor de werknemers op de projectlocatie. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. De aanvraag past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

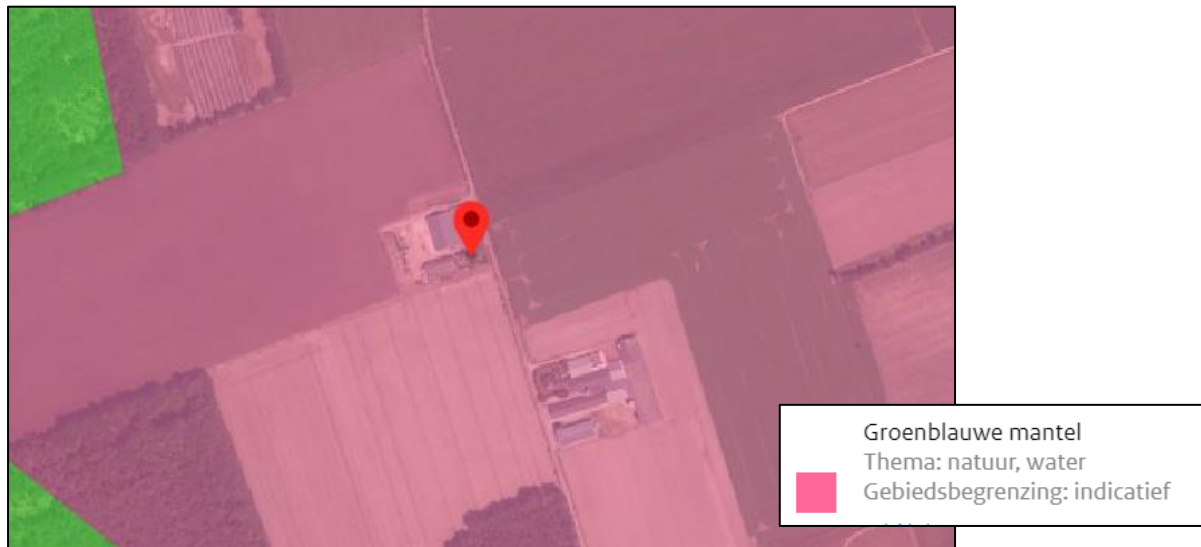
3.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie onderstaande afbeelding, ligt de projectlocatie in de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De

structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. De agrarische sector is één van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap.



Afbeelding 6: uitsnede structurenkaart SV 2014 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

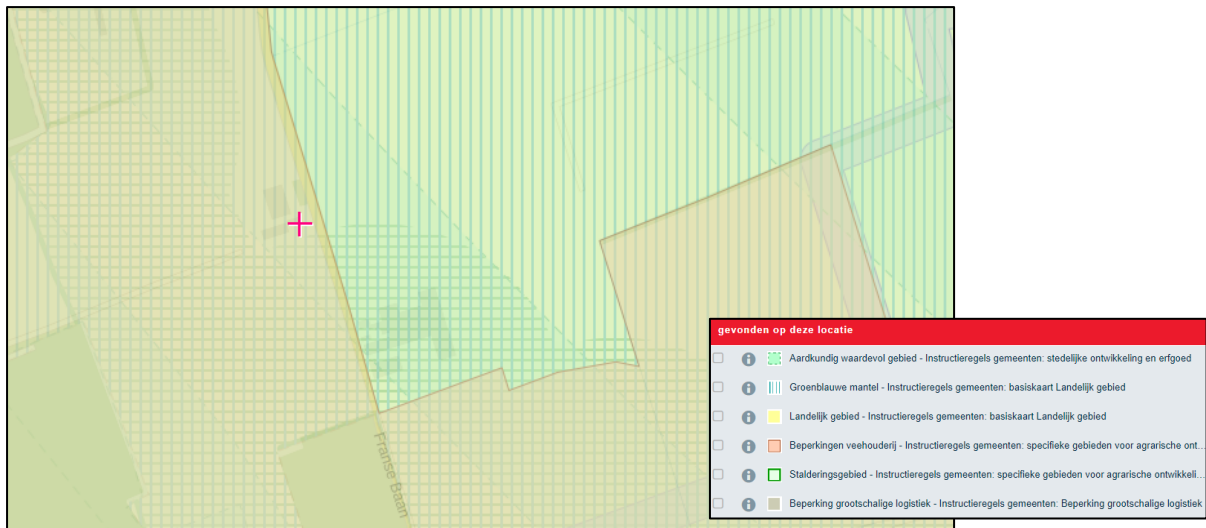
De ontwikkeling, huisvesting van arbeidsmigranten, gaat gepaard met een landschappelijke inpassing (bijlage 2) waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving behouden en versterkt worden. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Daarom sluit de aanvraag aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.

3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de projectlocatie ligt. In dit geval ligt de projectlocatie in de werkingsgebieden 'Aardkundig waardevol gebied', 'Groenblauwe mantel', 'Landelijk gebied', 'Beperkingen veehouderij', 'Stalderingsgebied' en 'Beperking grootschalige logistiek', zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 7: uitsnede Iov viewer kaartlagen hoofdstuk 3 (bron: Provincie Noord-Brabant)

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op de groenblauwe mantel. Met onderhavige aanvraag wordt het huisvesten van arbeidsmigranten mogelijk gemaakt. Hiervoor is geen specifiek artikel opgenomen waar aan getoetst dient te worden.

In artikel 3.51 zijn de afwijkende regels ten aanzien van de aanduiding 'beperkingen veehouderij' opgenomen. Deze regels beperken de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen. Met het initiatief is geen sprake van een intensieve veehouderij. Het artikel is derhalve niet van toepassing op de aanvraag. Verder bevat artikel 3.52 aanvullende regels ten aanzien van het stalderingsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. De aanvraag heeft geen betrekking tot de oppervlakte van dierenverblijven. De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing. Daarnaast bevat artikel 3.44a regels ten aanzien van grootschalige logistiek. Deze regels hebben betrekking op ontwikkelingen van grootschalige logistiek. Daar de aanvraag geen betrekking heeft op nieuwvestiging, vestiging of uitbreiding van grootschalige logistiek zijn de regels uit dit artikel niet van toepassing.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

In de beoogde situatie is er sprake van een bestaand ruimtebeslag, aangezien de huisvesting van de arbeidsmigranten plaatsvindt in reeds bestaande gebouwen. Er is hiermee geen sprake van uitbreiding van het bedrijf. Daarnaast vindt de ontwikkeling plaats binnen een bestaand bouwperceel in reeds bestaande gebouwen.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van de aanvraag op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Bij dit project wordt meerwaarde gecreëerd door de realisatie van goede huisvesting van de eigen werknemers op het eigen bedrijf.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Maashorst is de 'Uitvoeringsregel kwaliteitsverbetering landschap gemeente Maashorst' geldend. De tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders binnen bestaande en vergunde bebouwing valt onder een categorie 1 ontwikkeling; lichte impact. Voor een categorie 1 ontwikkeling is een goede landschappelijke inpassing noodzakelijk. Er wordt kruidenrijk grasland aangelegd en een nieuwe haag wordt gerealiseerd (paragraaf 2.3). De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1. Structuurvisie

Op 28 februari 2019 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Landerd de 'Structuurvisie gemeente Landerd' gewijzigd vastgesteld. Met deze structuurvisie wil het gemeentebestuur inhoud geven aan de beleidsonderwerpen die de komende jaren relevant zijn. De structuurvisie gaat uit van vijf beleidsvelden. Dit zijn:

- Wonen
- Voorzieningen
- Economie
- Omgeving en eigenheid
- Verkeer en mobiliteit

De projectlocatie is op de deelgebiedenkaart structuurvisie Landerd gelegen binnen het 'agrarisch gebied met beperkingen voor de veehouderij'. Het beleid voor dit deelgebied is gericht op het behoud en versterken van de landschappelijke karakteristieken, in samenhang met het agrarische karakter.



Afbeelding 8: uitsnede deelgebiedenkaart structuurvisie Landerd (bron: voormalige gemeente Landerd)

De verdere ontwikkelmogelijkheden voor agrarische bedrijven kent zijn grenzen. Bij beëindiging van de agrarische functie is wonen een van de alternatieven, mits kan worden voorzien in een verantwoord leefklimaat. Aan nieuwvestiging van woningen in dit gebied, los van beëindiging van agrarische bedrijfsvoering, wordt door de gemeente geen medewerking verleend. Met onderhavige aanvraag wordt geen nieuwvestiging mogelijk gemaakt. Er wordt enkel een bestaande loods verbouwd zodat er een mogelijkheid ontstaat voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Werken betekent echter ook een woonbehoefte, hier dient werkgever in te voorzien. Gezien de omvang van het bedrijf is er vanuit dit oogpunt de noodzaak tot het huisvesten van arbeidsmigranten bij eigen bedrijf groot. Door krapte op de woningmarkt, kan vaak niet worden voorzien in tijdelijke, goede en betaalbare kamers (geen reguliere huisvesting), wordt hierin geen tot beperkte mogelijkheden geboden. Door het realiseren van woonruimte in bestaande bebouwing wordt ingespeeld op de krapte op de markt en verpaupering op de locatie tegengegaan. Om deze reden past de aanvraag binnen het beleid van de gemeente.

3.3.2. Omgevingsvisie Gemeente Maashorst

Op 23 mei 2024 is de omgevingsvisie Gemeente Maashorst vastgesteld. De projectlocatie is gelegen in het buitengebied van Zeeland, op locatie wordt natuur en landschap versterkt (zie navolgende afbeelding). De locatie is gelegen in de schil 'natuur centraal' (schil 1).

In deze schil is er plaats voor landbouw, mits in harmonie met de natuur. Uitgangspunten zijn een verlaging van geurhinder en verbetering van luchtkwaliteit, verbetering van bodem- en waterkwaliteit, verbeteren van biodiversiteit, het ontwikkelen van natuur en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Door te werken aan deze doelen, zal dit gebied nog interessanter worden voor vormen van recreatie. Dat biedt kansen voor agrarische ondernemers die willen extensiveren of omschakelen. Daarbij kan ook gedacht worden aan natuurontwikkeling en/of zorggerelateerde of educatieve (neven)activiteiten.



Afbeelding 9: Uitsnede Omgevingsvisie Maashorst

Er wordt ingezet op verbreding van de agrarische activiteit en het terugbrengen van de hinder van agrarische hoofdactiviteit. In de schil blijft ruimte voor de landbouw, maar moet in effect en hinder ondergeschikt zijn en de cultuurhistorische waarde (o.a. de openheid van de bolle akkers) handhaven. In de schil worden kansen gezien om de producent en consument aan elkaar te verbinden en nevenactiviteiten zoals zorg te faciliteren. In deze schil liggen ook kansen voor innovatie en vernieuwing, zoals andersoortige concepten die agrarische ontwikkeling combineren met prettig wonen en leven (bij voorkeur aansluitend bij bestaande bebouwingsconcentraties).

De tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders in bestaande bedrijfsbebouwing gaat gepaard met een landschappelijke inpassing. Dit draagt bij aan het verbeteren van de biodiversiteit, het ontwikkelen van natuur en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De landbouw ter plaatse blijft gehandhaafd en cultuurhistorische waarde zoals de openheid van bolle akkers blijven hierdoor bestaan. De ontwikkeling vindt plaats in bestaande bebouwing. Er is geen sprake van intensivering en uitbreiding van het agrarisch bedrijf. Er wordt dus aangesloten bij de gemeente omgevingsvisie.

3.3.3. *Beleid huisvesting van arbeidsmigranten Maashorst 2023*

De gemeente Maashorst heeft een beleid opgenomen met betrekking tot het huisvesten van arbeidsmigranten. De beoogde ontwikkeling valt onder de categorie middelgrote huisvesting (11 tot 50 arbeidsmigranten) en short stay (maximaal 12 maanden). De arbeidsmigranten worden in bestaande bebouwing op het terrein van de werkgever gehuisvest. Daarom dient getoetst te worden aan artikel 4.5 uit het beleid. Onderstaand zal hier aan getoetst worden.

4.5 *Logies gebouwen bij of op het terrein van de werkgever (agrarische bedrijven)*

- *Het verblijf is op basis van logies;*

Er is sprake van logies, de arbeidsmigranten verblijven voor 6 maanden op het agrarische bedrijf in de bestaande loods, in totaal 27 verblijfplaatsen. Het hoofdverblijf van de desbetreffende personen is elders.

- *Alleen ten behoeve van het ter plaatse gevestigd eigen bedrijf. Waarbij we uitgaan van een aantal dat past bij de aard en omvang van het betreffende bedrijf. De aanvrager dient dit te onderbouwen middels een advies van de adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen over de*

noodzaak van de huisvesting op de bedrijfslocatie in het kader van een doelmatige agrarische bedrijfsexploitatie;

De arbeidsmigranten zijn enkel werkzaam binnen het eigen bedrijf. Dit wordt geborgd in de voorschriften van de vergunning. Het bedrijf teelt meerdere soorten groenten op een oppervlakte van bijna 200 hectare. Deze producten worden tevens verwerkt op het bedrijf, hierdoor past het aantal arbeidsmigranten (27) bij de aard en omvang van het bedrijf. Er is een advies ingewonnen bij de AAB. Vanuit de adviescommissie is geconstateerd dat het aantal medewerkers van 27 personen waarvoor huisvesting wordt gevraagd is verhouding staat tot de actuele bedrijfsvoering en dat dit aantal medewerkers noodzakelijk is vanuit optiek van doelmatige agrarische bedrijfsvoering. In bijlage 6 is het gehele AAB advies toegevoegd.

- *Bij beëindiging van de bedrijfsactiviteiten of bij definitieve beëindiging van de inzet van arbeidsmigranten, moet de (woon)voorziening weer ongedaan worden gemaakt;*

Wanneer het bedrijf in de toekomst de bedrijfsactiviteiten definitief beëindigd zal de (woon)voorziening ongedaan worden gemaakt.

- *Huisvesting in beginsel binnen bestaand bouwvolume, Nieuwbouw is toegestaan mits aangetoond wordt dat er geen of te beperkte mogelijkheden binnen de bestaande bebouwing/bouwvolume bestaan, nieuwbouw past binnen het bouwvlak, het ruimtelijk inpasbaar is bij de bedrijfsgebouwen én er netto geen bebouwing wordt toegevoegd. Een vergroting van het bouwvlak: direct of indirect als gevolg van de huisvestingsvoorziening, is niet gewenst;*

Er is geen sprake van nieuwbouw met de beoogde ontwikkeling. De arbeidsmigranten zullen gehuisvest worden in de bestaande loods, het gaat hier om 27 arbeidsmigranten.

- *Voor het gebied voormalig Landerd geldt dat ter overbrugging naar structurele huisvesting mogen er tijdelijk units geplaatst worden voor een maximale periode van 6 maanden.*

In de beoogde situatie zullen er geen units geplaatst worden. Het is daarom mogelijk om de arbeidsmigranten te huisvesten voor een periode van 6 maanden.

- *Bij deze vorm van huisvesting dient er een gemeenschappelijke ruimte (ontspanning), niet zijnde sanitair- en/of bergruimte te zijn;*

Er wordt een gemeenschappelijke ruimte gerealiseerd ten behoeve van ontspanning, deze is aangegeven op de plattegrondtekening zoals bijgevoegd in de bijlagen. Tevens is er een zitkamer aanwezig.

- *Voor het gebied voormalig Landerd geldt een maximum van 200 personen. Het aantal dient te worden afgestemd op de ligging, omvang locatie, bereikbaarheid, woon- en leefklimaat en parkeergelegenheid. De gemeente mag hier gemotiveerd van afwijken;*

Er worden in totaal 27 arbeidsmigranten gehuisvest. Het maximum van 200 personen wordt dus niet overschreden. De migranten worden gehuisvest bij het bedrijf, de hoeveelheid, 27 personen, is passend bij de omvang van de locatie. In hoofdstuk 4 van onderliggende onderbouwing wordt verder ingegaan op het woon-, leefklimaat, parkeergelegenheid etc.

Ook zijn er enkele algemene beleidsuitgangspunten waar getoetst aan dient te worden. Onderstaand wordt hieraan getoetst:

- *Huishouden*

De arbeidsmigranten bestaan uit huishoudens van twee personen welke een onderlinge persoonlijke verbondenheid hebben.

- *Deugdelijke/ verantwoorde huisvesting*

De aanvrager is verantwoordelijk voor de deugdelijkheid van de huisvesting. In hoofdstuk 5 wordt onderbouwd hoe er wordt voldaan aan een verantwoorde huisvesting. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- *Eisen aan beheer*

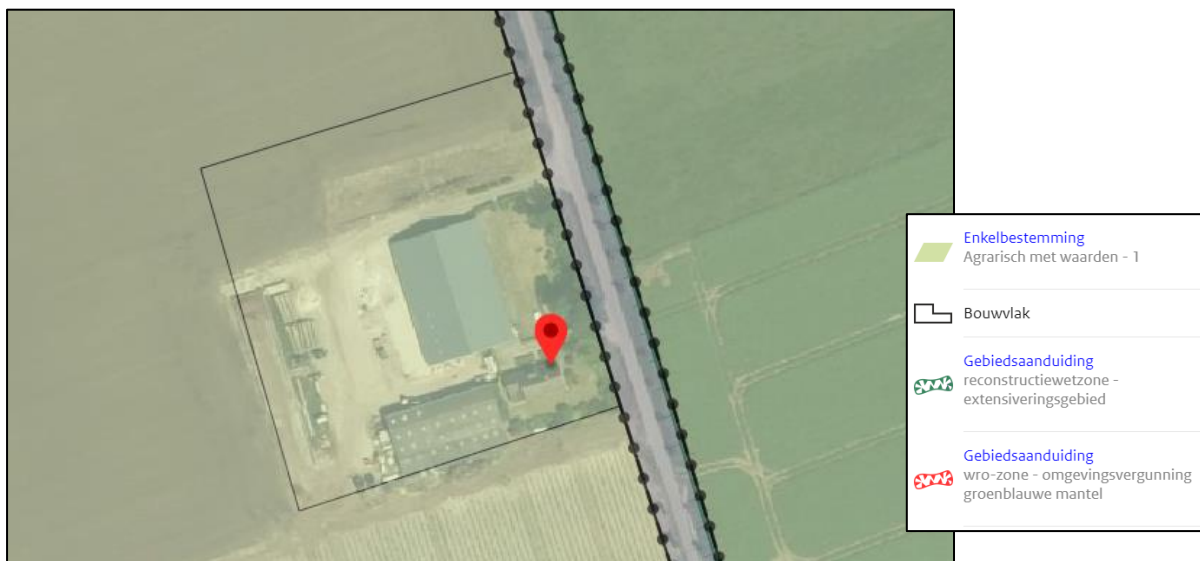
Aanvrager is verantwoordelijk voor het beheer van de kwaliteit en is aanspreekpunt.

- *Eisen aan parkeervoorzieningen, stallingen en afvalinzameling*
Er zijn voldoende parkeervoorzieningen aanwezig (paragraaf 4.11)
- *Eisen aan woonruimte en bijbehorende voorzieningen*
Er zijn voldoende voorzieningen aanwezig om te voldoen aan de woonruimtes.
- *Verantwoordelijkheid werkgevers*
Aanvrager is zich bewust van de verantwoordelijkheid als werkgever.
- *Brandveiligheid*
De huisvesting vindt plaats in een bestaande loods. Bij de realisatie wordt voldaan aan de brandwerendheid.
- *Omgevingsdialoog*
Omgevingsdialoog is uitgevoerd en toegevoegd als bijlage 3.
- *Draagkracht geen (overige) negatieve effecten op de omgeving*
Middels het omgevingsdialoog is maatschappelijke en ruimtelijke draagkracht gekweekt bij de directe omgeving.
- *Landschappelijke inpassing*
Zie paragraaf 2.3.
- *Hardheidsclausule*
Aan het document hoeft niet worden af te wijken. Er zal geen onevenredige benadeling zijn voor een of meerdere belanghebbende.
- *overgangsrecht*
N.v.t.

3.3.4. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor de projectlocatie het bestemmingsplan 'Buitengebied' geldend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch met waarden – 1';
- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding: 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied';
- Gebiedsaanduiding: 'wro-zone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel'.
-



Afbeelding 10: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Daarnaast is ook het bestemmingsplan 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd' (vastgesteld 27-06-2019) van toepassing op de projectlocatie. Voor onderhavige projectlocatie zijn in dit bestemmingsplan geen specifieke bestemmingen en aanduidingen opgenomen.

Het bestemmingsplan biedt geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden om de beoogde situatie te realiseren. In het bestemmingsplan is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het huisvesten van tijdelijke werknemers, artikel 5.5.7. Echter is men voornemens om voor 27 personen huisvesting te realiseren in plaats van 10 personen. Ook zal het een oppervlakte betreffen van 955 m² i.p.v. 400 m². Dit is meer dan in de voorwaarden is opgenomen binnen de afwijkingsbevoegdheid van artikel 5.5.7.

De ontwikkeling kan wel mogelijk worden gemaakt met toepassing van artikel 2.12 lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit artikel biedt de mogelijkheid om in bepaalde gevallen af te wijken van het bestemmingsplan. De ontwikkeling kan namelijk niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan gerealiseerd worden.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het plan sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld.

De ontwikkeling betreft tijdelijke huisvesting van 27 arbeidsmigranten in een bestaande loods. Huisvesting of het realiseren van woningen vallen in beginsel onder onderdeel categorie D11.2: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. Voor de beoogde ontwikkeling is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen;
- Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De huisvesting van de arbeidsmigranten vindt plaats in bestaande bebouwing, in het buitengebied van de gemeente. In de omgeving zijn er geen grote ontsluitingswegen. De huisvesting van de arbeidsmigranten is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering op locatie. De omgeving zal geen hinder ervaren van de huisvesting. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er beperkte milieugevolgen zijn van het project. Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een m.e.r.- (beoordeling) en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

4.2. Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van de aanvraag op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

4.2.1. Provincie

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

De wijze waarop de provincie omgaat met water is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP is op 22 december 2021 inwerking getreden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050 en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het water- en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het moet worden gewijzigd; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in haar RWP stelt. De RWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

4.2.2. Waterschap Aa en Maas

Waterschap

Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van de projectlocatie. Het waterschap Aa en Maas hanteert verschillende beleidsstukken bestaande uit onder andere het Waterbeheerplan 2022-2027, de Keur 2015, de legger en de uitgangspunten watertoets.

Waterbeheerplan

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan (WBP) van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven:

1. *Wateroverlastvrij bestemmen*

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek „die hoog en droog genoeg” is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nú al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie.

2. *Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater*

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen de projectlocatie verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel. Het waterschap zal echter niet akkoord gaan met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

3. *Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik - infiltratie - buffering -afvoer"*

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen "hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer" (afgeleid van de trits "vasthouden - bergen - afvoeren") doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen ed. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

4. *Hydrologisch neutraal ontwikkelen*

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

5. *Water als kans*

"Water" wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem ("er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur"). Dat is erg jammer, want "water" kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is „wonen aan het water“ erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd etc.

6. *Meervoudig ruimtegebruik*

"Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur". Maar door bij de inrichting van een projectlocatie ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het "verlies" van m² als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).

7. *Voorkomen van vervuiling*

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

8. *Waterschapsbelangen*

Er zijn "waterschapsbelangen" met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- a. ruimteclaims voor waterberging
- b. ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel
- c. aanwezigheid en ligging watersysteem
- d. aanwezigheid en ligging waterkeringen
- e. aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims tbv de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

4.2.3. *Gemeente*

Op 1 januari 2022 zijn de gemeenten Uden en Landerd gefuseerd tot de nieuwe gemeente Maashorst. Beide gemeenten hadden een verbrede-rioleringsplan met een looptijd tot 2021. Daarom dat voor de nieuwe gemeente Maashorst een nieuwe gemeentelijke verbrede-rioleringsplan is opgesteld, namelijk 'POW&R Maashorst'. Dit staat voor Programma Omgevingswet Water & Riolerings, planperiode 2022-2024 gemeente Maashorst.

Een (her)ontwikkeling kan tot een toename van (afvoerend)verhard oppervlak leiden. Hierdoor ontstaat een versnelde afvoer van hemelwater, met mogelijk wateroverlast tot gevolg. Bij dergelijke ontwikkelingen geldt voorsnag het uitgangspunt dat projecten hydrologisch neutraal uitgevoerd worden. Voor ontwikkelingen binnen het grondgebied van de voormalige gemeente Landerd geldt een waterbergingseis van 60 mm bij (her)ontwikkelingen met een toename van verhard oppervlak groter dan 500 m². Wanneer voldaan wordt aan de eisen van hydrologisch neutraal, wordt vanuit maatschappelijk oogpunt gevraagd om een verbrede hydrologische situatie. Dit kan gerealiseerd worden door het hemelwater zo veel als binnen de (nieuw)bouwlocatie te verwerken.

4.2.4. *Bestaande waterhuishoudkundige situatie*

In de directe nabijheid van de projectlocatie zijn geen watergangen aanwezig. In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater

geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

4.2.5. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Het project betreft de huisvesting van werknemers, binnen reeds bestaande gebouwen op het perceel. Hierdoor neemt het verhard oppervlak op de projectlocatie niet toe, waardoor er geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de huidige situatie zal zijn. Als gevolg van de aanvraag vinden er dan ook geen wijzigingen plaats in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. Een eventuele toename van het huishoudelijk afvalwater zal worden geloosd op het riool. Voor de arbeidsmigranten zijn er extra parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze zijn voorgaand aan de vergunningsaanvraag gerealiseerd. Het verhard oppervlak neemt niet toe. Onderhavig project levert daarmee geen belemmeringen op voor de waterschap belangen. Het uitvoeren van een watertoets wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor de aanvraag.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor de aanvraag.

4.3. Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen

als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen de projectlocatie geen NNB aanwezig, zie onderstaande afbeelding. Eventuele negatieve gevolgen van onderhavig initiatief op de omliggende NNB gebieden en ecologische verbindingszone zijn niet aan de orde daar de ontwikkelingen binnen bestaande bebouwing plaatsvindt. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.



Afbeelding 11: uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov (bron: Provincie Noord-Brabant)

4.3.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn de Rijntakken, Sint Jansberg, Oeffelter Meent, Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek en De Bruuk. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer

en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Sint Jansberg, dat op een afstand van circa 19 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt zijn middels het rekenprogramma AERIUS berekeningen gemaakt voor de gebruiksfase van de beoogde ontwikkeling. De uitgangspunten voor deze berekeningen zijn uiteengezet in Bijlage 4. In Bijlage 5 zijn de rekenresultaten van deze berekeningen opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie in de gebruiksfase van het project niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van de projectlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Sint Jansberg leidt de aanvraag verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

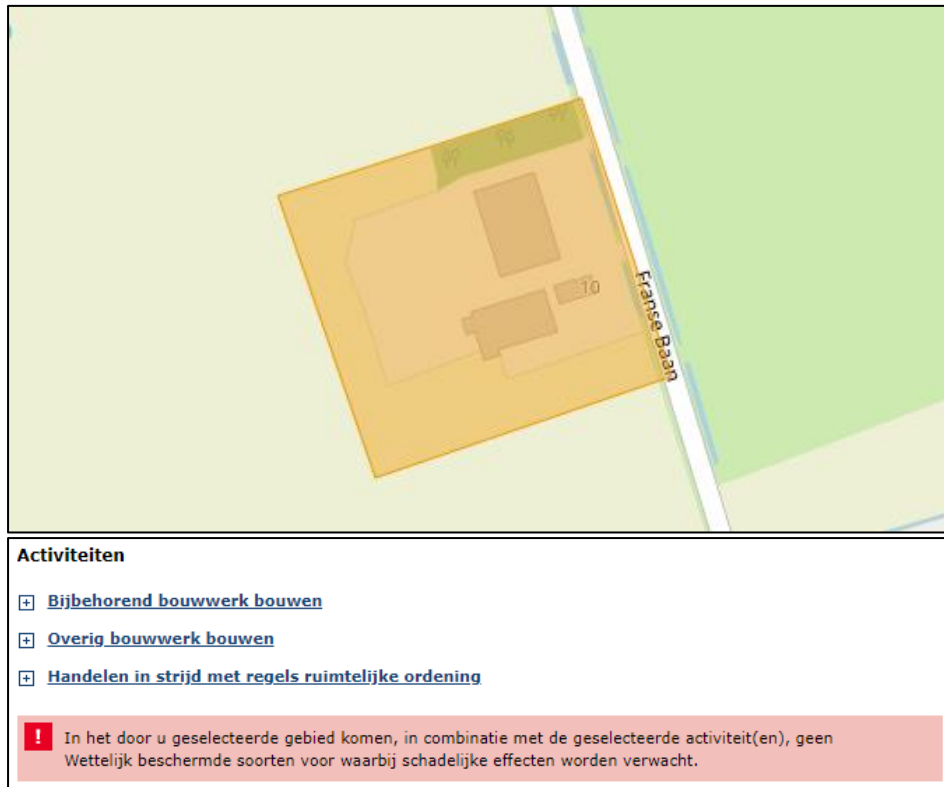
In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de op de projectlocatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van de aanvraag aan de Franse Baan 10, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de huisvesting van arbeidsmigranten, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. Voor de realisatie is er sprake van de activiteiten 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 12: uitsnede Effectenindicator soorten (bron: Synbiosys.alterra.nl)

De loods waarin de arbeidsmigranten worden gehuisvest wordt op dit moment gebruikt ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Het aantreffen van beschermde of bedreigde soorten in uit te sluiten omdat de loods intensief wordt gebruikt. Op onderstaande afbeeldingen is de loods waarin de arbeidsmigranten in worden gehuisvest weergegeven. Kijkend naar de kenmerken van zowel de buitenkant als binnenkant van het gebouw is het onwaarschijnlijk dat bepaalde soorten zoals huismus, boerenwaluw, vleermuizen en marterachtigen zich vestigen om te broeden of verblijven in het gebouw. Deze soorten nestelen zich voornamelijk in holtes in het dak, tegen de gevel of op de grond. Uit onderstaande afbeelding is op te maken dat er geen holtes aanwezig zijn waar bovenstaande soorten zich kunnen verblijven. In de loods vinden bouwkundige ingrepen plaats. Echter is uit de foto's van de bestaande situatie te concluderen dat vogels niet in het gebouw kunnen betreden. Het mogelijk verblijf van de dieren wordt niet verstoord.



Afbeelding 13: Loods vanaf straat



Afbeelding 14: Zijkant loods



Afbeelding 15: Binnenkant loods



Afbeelding 16: Binnenkant loods

Middels het programma 'Waarnemingen' is gekeken welke zoogdieren en vogels op de locatie en directe omgeving zijn waargenomen. Op de onderstaande uitsnede zijn de waarnemingen van de afgelopen 10 dagen weergegeven (einddatum 22-10-2024). Op de projectlocatie en directe omgeving zijn geen actuele waarnemingen gedaan met betrekking tot zoogdieren en vogels. Op een grotere afstand van het projectgebied zijn enkele waarnemingen gedaan. Gezien het intensieve gebruik van de projectlocatie en de grote afstand tot actuele waarneming wordt geconcludeerd dat soorten niet verstoord worden met de huisvesting van de arbeidsmigranten.



Afbeelding 17: Uitsnede kaart waarnemingen zoogdieren en vogels (bron: waarneming.nl)

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat, met het huisvesten van arbeidsmigranten in een bestaande loods, het aantreffen van beschermde flora en fauna niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met de aanvraag is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde ontwikkeling moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde

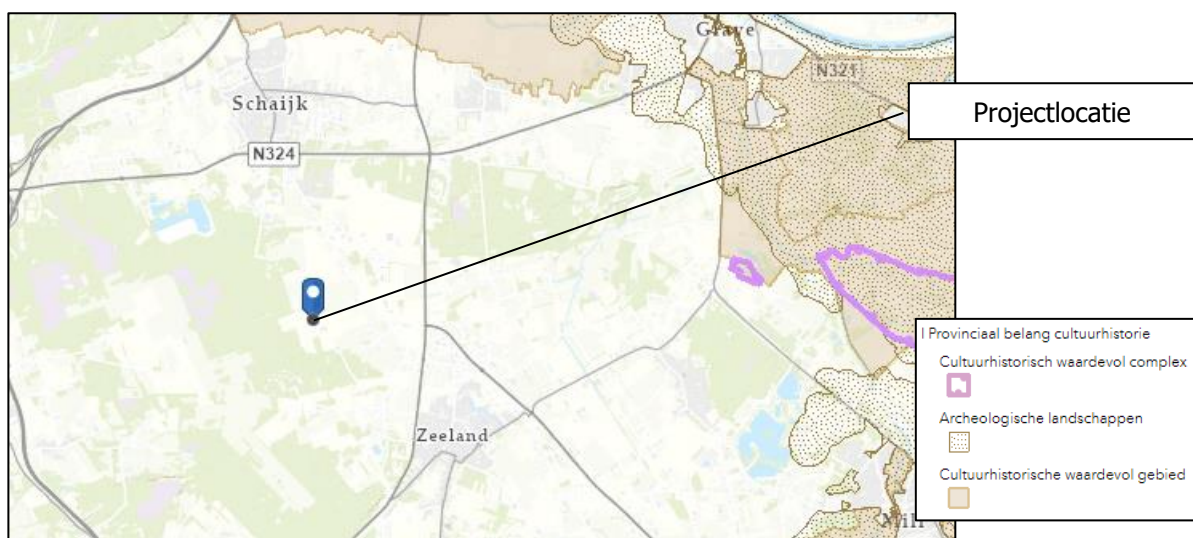
Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de projectlocatie is gelegen in gebied met aardkundige waarden, zie onderstaande afbeelding. De locatie kent geen complexen van cultuurhistorisch belang. Het bebouwde oppervlakte op het perceel blijft gelijk en op dezelfde projectlocatie gesitueerd. Het betreft enkel het gewijzigd gebruiken van de loods voor het huisvesten van arbeidsmigranten. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 18: uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed Iov'

De provincie Noord-Brabant ziet het ruimtelijke erfgoed als een belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Het Brabantse erfgoed is daarom opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Prominent onderdeel van deze kaart is het provinciaal cultuurhistorisch belang, met name erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit.

De CHW bevat tevens de meest recente erfgoed informatie van het Rijk inclusief archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en beschermde stads- en dorpsgezichten. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de CHW weergegeven.



Afbeelding 19: uitsnede CHW kaart provincie Noord-Brabant

Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat de projectlocatie niet is gelegen ter plaatse van gronden die zijn aangewezen als 'Archeologische landschappen', 'Cultuurhistorisch waardevol complex' en 'Cultuurhistorisch waardevol gebied'. De cultuurhistorische waarden worden niet aangetast met onderhavige aanvraag.

4.4.2. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen

e.d. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn archeologische waarden opgenomen. Ter plaatse van de projectlocatie zijn geen archeologische waarden opgenomen. Met de beoogde ontwikkeling is er sprake van gebruik van het bestaande pand. Archeologie is niet van toepassing. De parkeergelegenheid is reeds gerealiseerd. Er wordt niet uitgebreid in verharding. Er is geen onderzoek nodig om de archeologische verwachtingen te onderzoeken. De archeologische waarden worden niet aangetast met onderhavige aanvraag.

4.5. Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

De aanvraag betreft het gewijzigd gebruiken van de bestaande loods voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten. Voor de bestaande loods geldt een functiewijziging, in de beoogde situatie is er sprake van langdurig verblijf van personen in het gebouw. Er is daarom door Silt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodemgesteldheid ter plaatse.

De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor het initiatief. Een nader onderzoek of nadere maatregelen worden niet noodzakelijk geacht. Het volledige bodemonderzoek is opgenomen in bijlage 7. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect bodem geen bezwaren zijn voor de gewenste ontwikkeling.

4.6. Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De projectlocatie ligt conform de definitie in de VNG-publicatie in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving vindt geringe functiemenging plaats. Tevens is er weinig verstoring door verkeer. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk.

In de vergunningsvoorschriften is geborgd dat de arbeidsmigranten enkel werkzaam zullen zijn binnen de eigen bedrijfslocatie. Om deze reden wordt de huisvesting niet beschermd tegen hinder van het eigen bedrijf. Er hoeft niet getoetst te worden aan de activiteiten van het eigen bedrijf.

Bedrijven in de omgeving van de projectlocatie niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering door dit project. Buiten de grenzen van de eigen inrichting wordt de huisvesting van arbeidsmigranten wel gezien als een gevoelig object. In de omgeving van de projectlocatie zijn de volgende bedrijven/functies gelegen met milieucategorie en richtafstanden:

Tabel 1: overzicht milieucategorie en richtafstanden omgeving

Adres	Soort activiteit	Milieu categorie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand
Franse Baan 7	Fokken en houden van varkens SBI-2008 0146	4.1	200	30	50	0	200
Klaverstraat 1	Fokken en houden van overige dieren: Nertsen en vossen SBI-2008 0149	4.1	200	30	30	0	200

In de beoogde situatie vindt er tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten plaats in de loods aan de Franse Baan 10. De dichtstbijzijnde (agrarische) bedrijvigheid is Franse Baan 7, wat behoort tot milieucategorie 4.1. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie, liggend in rustig gebied, een richtafstand van 200 meter. Het bedrijf ligt op circa 140 m van de planlocatie, gemeten vanaf de bestemmingsgrens tot aan de gevel van het gebouw van de huisvesting. De afstand van 200 meter geldt voor het aspect geur. Wat betreft geur voor veehouderijen is er een apart toetsingskader. In paragraaf 4.9 wordt dit nader toegelicht. Omdat de huisvesting van arbeidsmigranten niet permanent is, is er geen sprake van een geurgevoelig gebouw. Het aspect geur hoeft om deze reden niet meegenomen te worden bij de VNG - richtafstanden. Er wordt voldaan aan de richtafstanden.

De Klaverstraat 1 is op ca. 220 meter afstand gelegen van de beoogde huisvesting, gemeten vanaf de bestemmingsgrens tot aan de gevel van het gebouw van de huisvesting. In de bestaande situatie worden er geen nertsen meer gehouden op locatie. Op grond hiervan kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.7. Spuitzonering

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft de projectlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste (overdrachts)maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen, zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

De projectlocatie ligt direct aansluitend aan landbouwgronden. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor open gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van de projectlocatie komen geen boomgaarden voor. Aangrenzende landbouwgronden zijn in eigendom van initiatiefnemer. Op de gronden die in eigendom zijn van de initiatiefnemer wordt

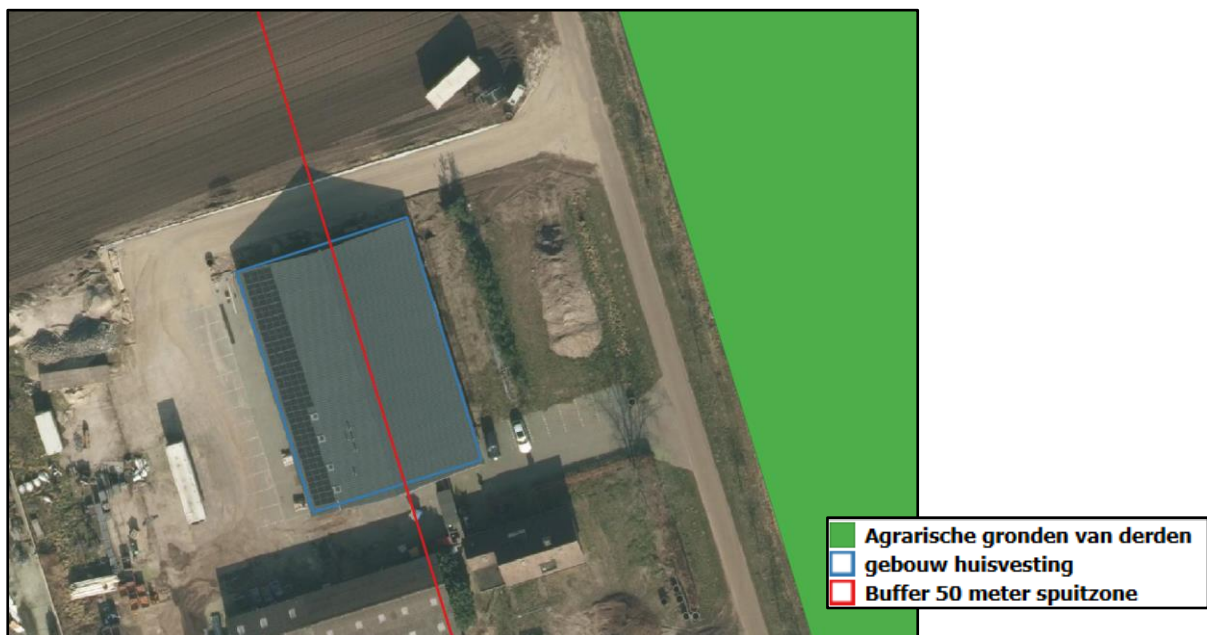
binnen 50 meter van de beoogde huisvesting uitgesloten dat er gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Dit wordt geborgd in de voorschriften van de omgevingsvergunning.

Ten oosten van de huisvestingsvoorziening, aan de overzijde van de weg, is grasland gelegen binnen 50 meter van de beoogde huisvesting. Dit is niet in eigendom van de initiatiefnemer. De gronden aan de overzijde van de weg worden enkel gebruikt voor de teelt van maïs en grasland.

Voor grasland geldt dat het vrijwel niet bespoten wordt, slechts incidenteel tegen onkruiden zoals distels of ridderzuring. Gezien de lage frequentie en het pleksgewijze karakter van de bespuitingen, is de kans op drift richting woningen verwaarloosbaar. Er is dan ook geen sprake van een risicoperiode waarin verblijf in of nabij een woning moet worden vermeden.

Wat betreft maïsland wordt maïs gemiddeld 1 tot 3 keer per jaar bespoten, meestal kort na de opkomst om onkruid te bestrijden. De blootstelling is hierbij beperkt tot de periode van de bespuiting zelf en direct daarna, wat doorgaans enkele uren betreft. Onderzoek en toelatingseisen van het Ctgb geven aan dat er voor omwonenden geen gezondheidsrisico's bestaan bij normaal verblijf in een woning nadat de bespuiting is beëindigd. Na de bespuiting is het gebruik van de bebouwing weer volledig verantwoord. Ook komt de overheersende windrichting uit het zuidwesten. Dit betekent dat eventuele gewasbeschermingsmiddelen niet richting de projectlocatie waaien.

Naast de beoordeling van mogelijke gezondheidsrisico's voor bewoners door de frequentie en wijze van toepassing van gewasbeschermingsmiddelen, worden nadere gezondheidseffecten verder beperkt door de locatie van luchtinlaat bij de bebouwing voor de huisvesting. Deze wordt zover mogelijk aan de westzijde van de beoogde bebouwing gerealiseerd. Op deze wijze ligt de luchtinlaat buiten de minimale 50 meter van de spuitzone. Op onderstaande uitsnede is weergegeven welk gedeelte van de bebouwing geschikt is voor de luchtinlaat; links van de rode lijn.



Afbeelding 20: Weergave buffer spuitzone ten opzichte van gebouw huisvesting

De luchtinlaat wordt op de tekening bij de bouwaanvraag voor de verbouwing van de loods ingetekend. Deze bouwaanvraag wordt aangevraagd nadat huidige omgevingsvergunning is verleend. In de voorschriften van de omgevingsvergunning wordt vastgelegd dat de luchtinlaat buiten de 50 meter van gronden van derden wordt gerealiseerd.

De projectlocatie heeft door bovenstaande maatregelen in relatie tot het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones en er wordt voldaan aan een goed woon- leefklimaat.

4.8. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
2. Is ter plaatse van de projectlocatie een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

4.8.1. Omgekeerde werking

Op grond van artikel 3, eerste lid, van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moeten veehouderijen, waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld, geurcontouren in acht nemen ten opzichte van geurgevoelige objecten. Dit geldt onder andere voor pluimveehouderijen en varkenshouderijen. Voor dieren waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundveehouderijen, gelden vaste afstanden.

Wanneer er een nieuw geurgevoelig object wordt opgericht binnen de geurcontour of vaste afstand van een veehouderij, kan dat de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderij belemmeren. In dit geval liggen er reeds bestaande geurgevoelige objecten dicht bij de omliggende veehouderijen, dan de beoogde huisvestingsvoorziening. Die objecten zijn dan ook maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen, niet huisvestingsvoorziening. Hierdoor zullen bestaande geurgevoelige objecten de veehouderijen ook altijd meer belemmeren dan de beoogde geurgevoelige objecten binnen de planlocatie zullen doen.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

4.8.2. Individuele hinder

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels betreffende geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. Voor kleinere bedrijven zijn deze regels opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Met deze opgenomen normen moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De gemeente Maashorst heeft geen verordening vastgesteld om af te wijken van deze wettelijke normen.

Binnen de Franse Baan 7 worden dieren gehouden waarvoor in de wet geuremissiefactoren zijn opgenomen. Deze geuremissie wordt samen met de brongegevens van de stallen ingevoerd in het rekenprogramma V-stacks, dit programma rekent de geurbelasting uit op het gebouw waar de arbeidsmigranten worden gehuisvest. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de geurnormen die gelden op de woningen in de directe omgeving van de projectlocatie.

In bijlage 8 van deze onderbouwing zijn de invoergegevens opgenomen. In deze bijlage is een uitdraai van de rekenresultaten afkomstig uit het rekenprogramma terug te vinden. In onderstaande afbeelding is een samenvatting van de resultaten en de toetsing opgenomen. De tabel geeft de geurbelasting ten opzichte van het geurgevoelig object weer en de bijbehorende geurnorm.

Brongegevens:								
Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal 1 LW	172 826	413 772	5,0	1,0	1,49	1 964	4,2
2	stal 2 voor	172 821	413 759	3,4	0,5	4,00	5 922	3,8
3	stal 2/3 LW	172 860	413 746	5,0	1,0	1,81	3 683	4,1
4	stal 3 voor	172 816	413 722	3,4	0,5	4,00	5 791	3,5
5	stal 4 LW	172 866	413 795	6,0	1,0	2,14	12 880	4,4
6	stal 4 rechts	172 883	413 729	3,6	0,5	4,00	11 009	4,4

Geur gevoelige locaties:					
Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
7	franse baan 10	172 660	413 890	9,0	7,5
8	franse baan 10	172 685	413 898	9,0	8,5
9	franse baan 10	172 674	413 933	9,0	7,1
10	franse baan 10	172 649	413 925	9,0	6,6

Afbeelding 21: Uitsnede voorgrondberekening geur

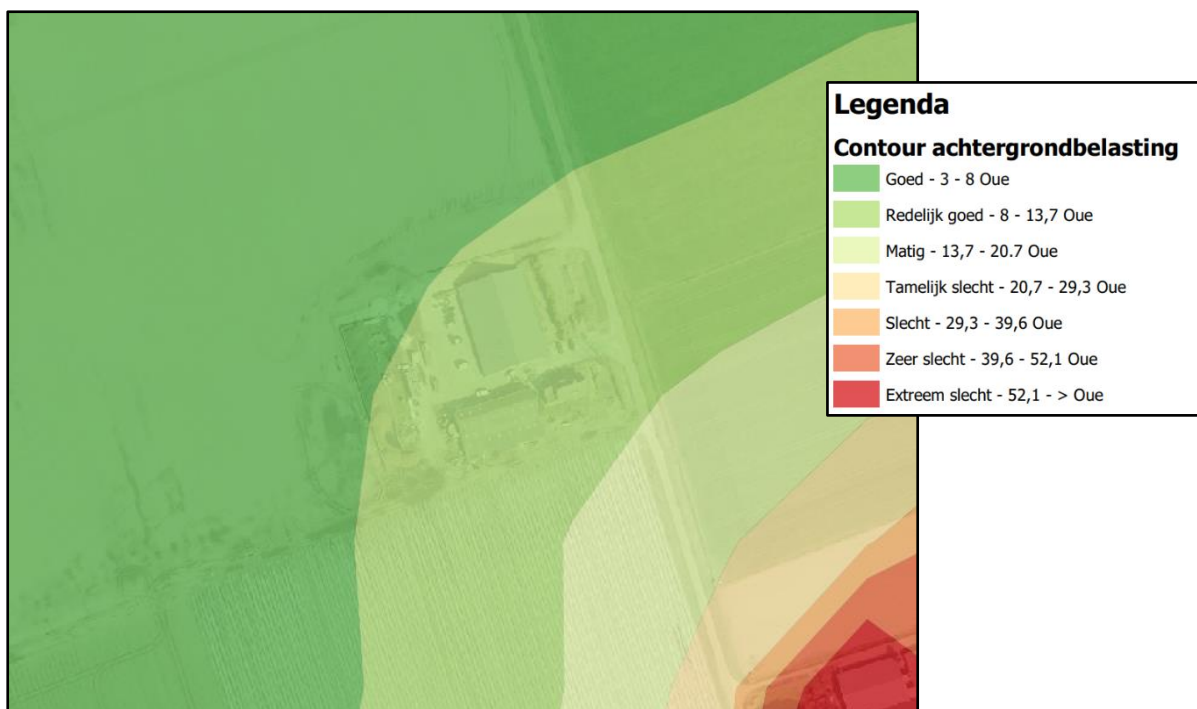
Zoals op te maken is uit de tabel vindt er geen overbelasting plaats op de geurgevoelige objecten. De afstand vanaf het emissiepunt tot beoogde huisvesting van de arbeidsmigranten bedraagt 120 m. De afstand tot dit object dient minimaal 50 meter te bedragen.

Het agrarisch bedrijf aan de Franse Baan 7 voldoet aan de geurnormen op alle geurgevoelige objecten. Daarnaast voldoet de veehouderij aan de vaste afstanden tot geurgevoelige objecten. Hierdoor zijn er wat betreft het aspect individuele geurhinder geen beperkingen.

4.8.3. Cumulatieve geurhinder (Interim omgevingsverordening Noord-Brabant)

Conform de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie dient aangetoond te worden dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %. Voor de veehouderij binnen de projectlocatie is door middel van V-Stacks gebied een berekening gemaakt waarbij de cumulatieve geurhinder is berekend. Voor de berekening zijn alle bedrijven meegenomen die een geuruitstoot hebben binnen een straal van twee kilometer rondom de geurgevoelige objecten. De gegevens van veehouderijen van derden zijn afkomstig uit de databestanden van Web-BVB van de gemeente Maashorst, deze invoergegevens zijn terug te vinden in bijlage 9 van deze toelichting. Voor het bedrijf van de initiatiefnemer zijn de werkelijke brongegevens binnen de inrichting ingevuld, deze zijn tevens opgenomen in de bijlage van deze toelichting.

Er is gerekend op het gebouw waarin de arbeidsmigranten worden gehuisvest. Uit de berekeningen blijkt dat sprake is van een cumulatieve geurbelasting van maximaal 13,7 OUE/m³ op de loods waarin de arbeidsmigranten worden gehuisvest. Dit zorgt voor een percentage geurgehinderden van 15%. Onderstaand is een uitsnede weergegeven van de geurwolk behorende bij de achtergrondbelasting geur.



Afbeelding 22: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur

Gezien het feit dat er op alle geurgevoelige locaties geen sprake is van een overbelasting is afdoende aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarde van dit artikel.

4.8.4. Woon- en leefklimaat

In het kader van de ruimtelijke procedure is het wenselijk dat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat in de omgeving van de planlocatie. Ook na de beoogde ontwikkeling dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het woon- en leefklimaat wordt bepaald door een vergelijking te maken met de geurbelasting als gevolg van het veelvoud van de veehouderijen in de omgeving van het betreffende geurgevoelige object (cumulatieve geurhinder) en de geurbelasting afkomstig van de veehouderij binnen het projectgebied (voorgrondbelasting). Bij het bepalen van de geurhinder geldt als vuistregel dat de voorgrondbelasting maatgevend is indien deze ten minste de helft bedraagt van de cumulatieve geurhinder. In tabel 2 zijn de resultaten van beide berekeningen van de beoogde bedrijfsopzet weergegeven en is bepaald welke belasting het meest bepalend in de toetsing van het woon- en leefklimaat.

Tabel 2: Samenvatting berekeningen t.b.v. woon- en leefklimaat

Volgnr.	GGLID	Voorgrond belasting beoogd	Achtergrond belasting beoogd	Meest maatgevende belasting	Percentage geur-gehinderden beoogd	Milieu-kwaliteit
1	Franse baan 10	7,5	13,7	7,5	16%	Matig
2	Franse baan 10	8,5	13,7	8,5	18%	Matig
3	Franse baan 10	7,1	13,7	7,1	16%	Matig
4	Franse baan 10	6,6	13,7	6,6	15%	Matig

PRA Odournet BV heeft in opdracht van het ministerie van VROM de relatie tussen geurbelasting en geurhinder onderzocht. Aan de hand van de meest bepalende belasting is het percentage geurgehinderden berekend. Naar aanleiding van het percentage geurgehinderden kan vervolgens de

kwaliteit van het woon- en leefklimaat worden berekend. Het RIVM hanteert bij haar milieuraportages voor het aspect geurhinder onderstaande milieukwaliteitscriteria:

Tabel 3: *Relatie percentage geurgehinderden en milieukwaliteit (bron: GGD-richtlijn geurhinder, 2002)*

Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]
zeer goed	< 5
goed	5 – 10
redelijk goed	10 – 15
matig	15 – 20
tamelijk slecht	20 – 25
slecht	25 – 30
zeer slecht	30 – 35
extreem slecht	35 – 40

Ook heeft de gemeente de 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen gemeente Maashorst' opgesteld. In deze beleidsregel zijn criterium opgesteld voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het projectgebied is gelegen in het gebied Buitengebied H. Hiervoor geldt voor de achtergrondbelasting tot 20 ouE/m³ een afweegbaar woon- en leefklimaat en voor de voorgrondbelasting tot 10 ouE/m³. Volgens de beleidsregel is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij een geurgevoelig object als de geursituatie ter plaatse van het geurgevoelige object afweegbaar is. Een expliciete afweging in de ruimtelijke onderbouwing moet wel worden opgenomen.

De geursituatie ter plaatse betreft zowel voor de voor- als achtergrondbelasting 'afweegbaar'. Op locatie worden er arbeidsmigranten maximaal 6 maanden per jaar in bestaande bebouwing gehuisvest. Omdat de arbeidsmigranten maximaal 6 maanden per jaar gehuisvest zijn, zijn de gezondheidsrisico's beperkt. De arbeidsmigranten zijn werkzaam op het eigen agrarisch bedrijf en worden op de hoogte gesteld van de mogelijke gezondheidsrisico's. Tevens betreffen de arbeidsmigranten geen kwetsbare groep die gevoelig zijn voor gezondheidsrisico's. Ten aanzien van het aspect geur kan daarom worden gesteld dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst in de beoogde situatie.

4.9. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.9.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen de projectlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast

wat geldt als niet in betekenende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Voor het beoogde ontwikkeling dient bepaalt te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hier in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

Voor de transportbewegingen ten behoeve van de huisvesting van werknemers, zoals beoogd op de projectlocatie, is uitgegaan van een maximaal standaard worst-case scenario. Dit betreffen veel meer transportbewegingen welke plaatsvinden op 1 dag als dat in de feitelijke situatie op 1 dag plaats zullen vinden binnen de projectlocatie. Omdat bij de huisvesting van werknemers de voertuigbewegingen met name bestaan uit lichtere voertuigen (auto's en bestelbusjes) is er in deze situatie van uitgegaan dat het aandeel vrachtverkeer maximaal 5% van de extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde bedraagt). Dit betekent dat 192 extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) op de locatie plaats vinden. Er is vanuit gegaan dat er per persoon 2 voertuigbewegingen per dag plaatsvinden, zie onderstaande uitsnede.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		96
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,10
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 23: uitsnede NIBM-tool versie 2023

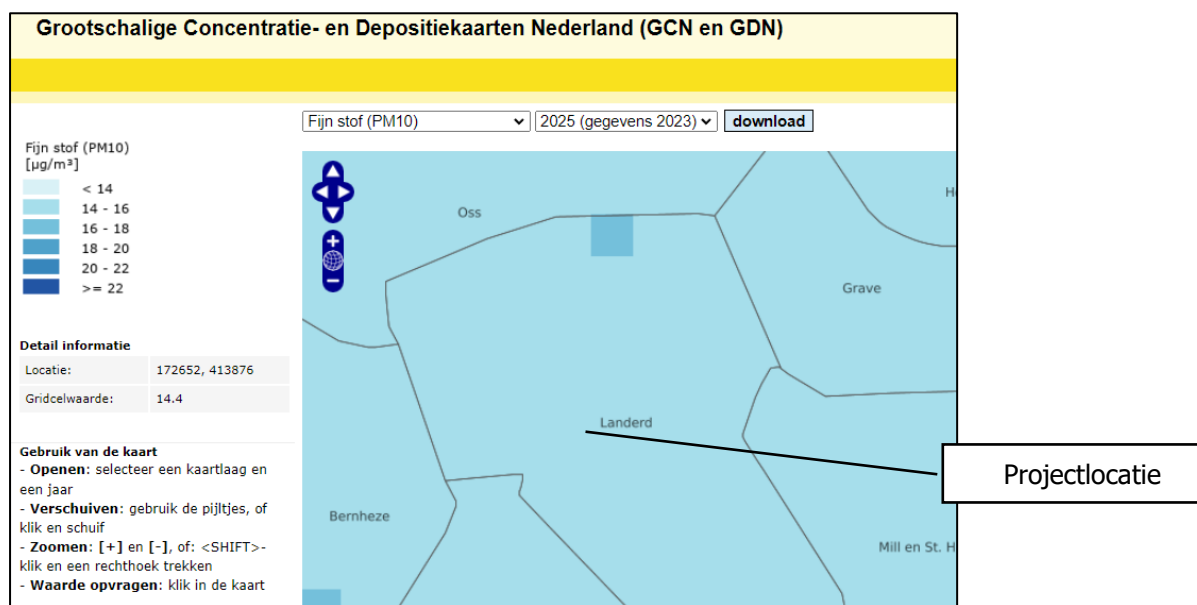
De beoogde ontwikkeling heeft geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de aanvraag.

4.9.2. Woon- en leefklimaat

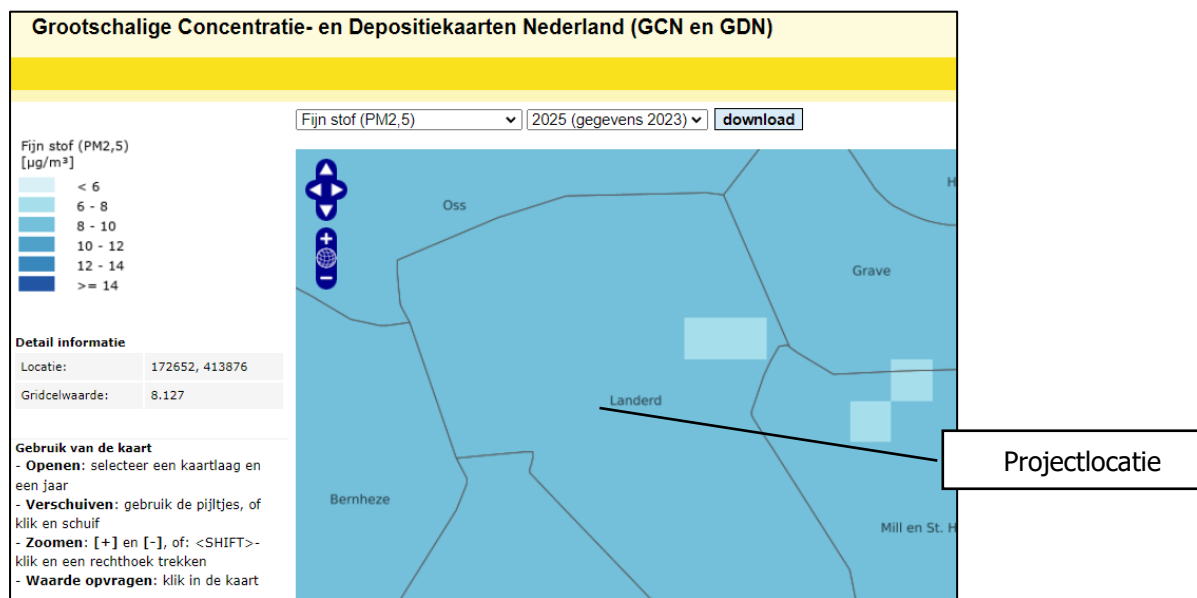
Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie NO₂ bedraagt 40 µg/m³. Sinds 1 januari 2015 geldt ook een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de

Wet milieubeheer en bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO_2 geldt een grenswaarde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor het uurgemiddelde van NO_2 . Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

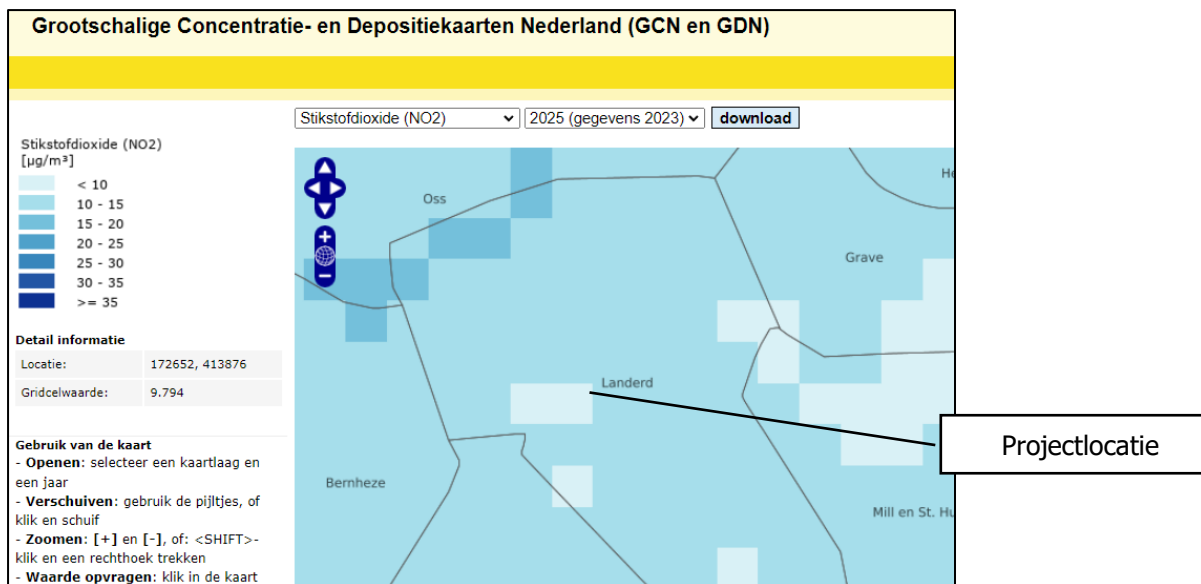
Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} , $\text{PM}_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de projectlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} $14,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor $\text{PM}_{2,5}$ $8,127 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor NO_2 $9,794 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie navolgende afbeeldingen.



Afbeelding 24: uitsnede GCN-kaart fijnstof PM_{10} (bron: data.rivm.nl)



Afbeelding 25: uitsnede GCN-kaart fijnstof $\text{PM}_{2,5}$ (bron: data.rivm.nl)



Afbeelding 26: uitsnede GCN-kaart fijnstof NO₂ (bron: data.rivm.nl)

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.10. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van de projectlocatie liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. Op ca. 1,8 kilometer afstand is de N277 gelegen; de projectlocatie is hierbij niet gelegen in de geluidzone van deze rijksweg. Het projectgebied ligt wel binnen de geluidzone van de Franse Baan. De Franse Baan is een weg met een lage verkeersintensiteit (<75 motorvoertuigen per etmaal). Vanwege de geringe verkeersintensiteit mag worden gesteld dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden als gevolg van wegverkeerslawaai op de omliggende zoneplichtige weg. Daarnaast zal een standaard geluidwering van 20 dB in de loods voldoende zijn voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat waarvoor een norm van 33 dB geldt.

De geluidsbelasting van de omliggende zoneplichtige wegen (Franse Baan) is daarom getoetst aan de geluidsnormen uit de Wet geluidhinder, zie voorgaande alinea. Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor de aanvraag.

4.11. Verkeer en parkeren

Binnen de projectlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

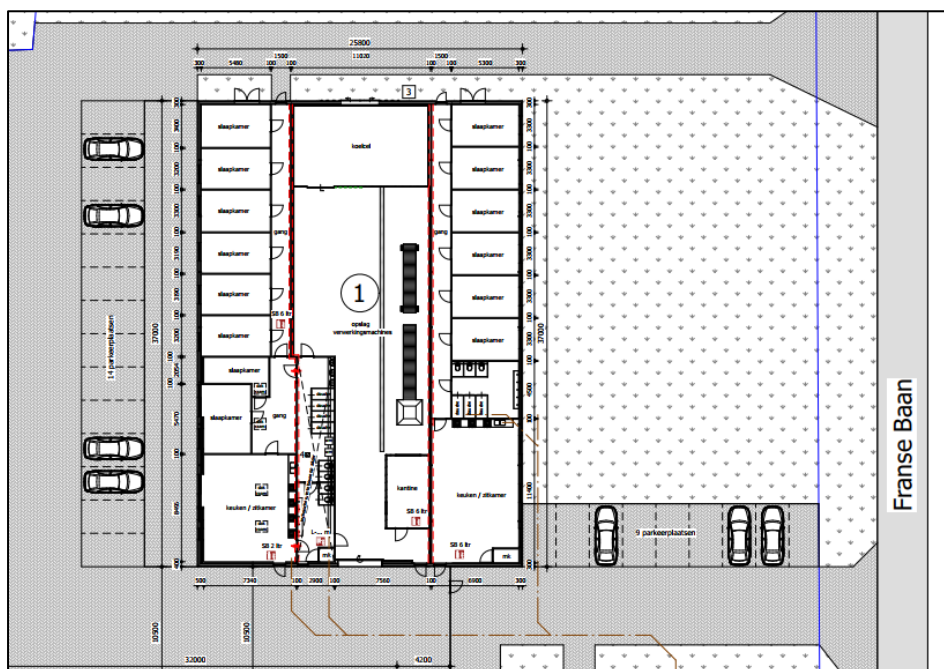
4.11.1. Verkeer

Middels de CROW is berekend wat de verkeersgeneratie is voor 'Kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)'. Dit bedraagt voor het buitengebied in niet stedelijk gebied maximaal 2,4 auto's per kamer. In totaal zijn dit 34 verkeersbewegingen per dag. De projectlocatie ligt aan de Franse Baan 10 te Schaijk. Een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmingsverkeer. De weg loopt komt in het zuiden uit in een bos. Al het verkeer zal ontsloten worden richting het noorden, via de Klaverstraat richting de Zeelandsdreef. Deze ontsluitingsroute beschikt over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met zowel lichte als zware motorvoertuigen af te wikkelen. Er zullen in de beoogde

situatie net als in de bestaande situatie zowel lichte als zware motorvoertuigen van en naar de inrichting bewegen.

4.11.2. Parkeren

De voormalige gemeente Landerd heeft een eigen parkeerbeleid vastgelegd in 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd'. Voor agrarische bedrijven zijn geen cijfers vastgelegd in het 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd'. Eigen machines en werktuigen kunnen worden gestald in de daarvoor bestemde machine- en werktuigenbergingen. Vrachtwagens en tractoren van derden verblijven altijd maar kortstondig op het bedrijf, bijvoorbeeld loonwerk. Voor dergelijk materieel is ruim voldoende erfverharding aanwezig. Voor een 'Koop, huis, vrijstaand' in het buitengebied is een parkeernorm van 2,4 opgenomen. Voor 'Kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)' is de parkeergeneratie in het buitengebied, niet stedelijk 0,8. In totaal zijn er dus minimaal 14 parkeerplekken nodig. Ter plaatse van de projectlocatie zijn 23 parkeerplaatsen gerealiseerd ten behoeve van de huisvesting van de arbeidsmigranten. Ook is het mogelijk om fietsen te stallen. Zie onderstaande afbeelding voor de weergave van de parkeerplaatsen.



Afbeelding 27: uitsnede weergave parkeerplaatsen

Er kan worden geconcludeerd dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen zullen ontstaan voor de afwikkeling van verkeer en parkeren.

4.12. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.12.1. Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en

die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. Onderstaand worden deze risico's nader toegelicht.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10-6 per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10-8 per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

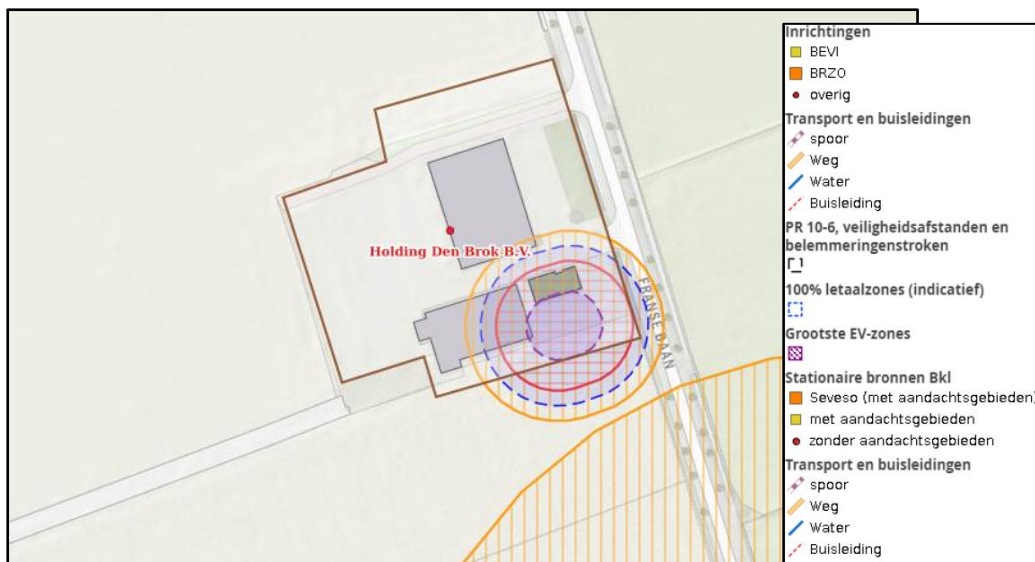
Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

4.12.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de EV-signaleringskaart, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 28: uitsnede EV-signaleringskaart (bron: ev-signaleringskaart.nl/viewer)

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (huisvesting van arbeidsmigranten) op de projectlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er een risicovolle inrichting en kwetsbare object aanwezig is op de projectlocatie, er is namelijk een gastank aanwezig. De huisvesting van de arbeidsmigranten ligt grotendeels buiten het aandachtsgebied van deze gastank. Een klein gedeelte van de bebouwing ligt in het explosieaandachtsgebied van de gastank. Het project voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien de huisvesting niet permanent is maar er wel een gedeelte van de dag personen aanwezig zijn valt het onder een kwetsbaar object. Het gebouw heeft een oppervlakte heeft van minder dan 1.000 m², om deze reden valt het onder een beperkt kwetsbaar object.

Het gebouw waar de waar de arbeidsmigranten worden gehuisvest valt grotendeels buiten een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden. Tussen de loods en de propaantank ligt een bestaand kwetsbaar object in de vorm van een bedrijfswoning. De arbeidsmigranten zijn grotendeels van de tijd niet werkzaam in het gebouw, maar op de omliggende gronden. Er zijn geen risico's te verwachten voor de beoogde ontwikkeling. Om deze reden wordt geconcludeerd dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het projectgebied ligt ver buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de A50 en N277. De projectlocatie ligt op circa 9,0 kilometer van het spoortraject, op circa 4,4 kilometer van de A50 en op circa 1,8 kilometer van de N277. Conform de Regeling Basisnet is voor het traject A50 het PR vastgesteld op 0 meter en het GR op 74 meter. Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' is de provinciale weg N277 gelegen waar de kans bestaat dat er incidenteel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is opgenomen dat langs de N277 geen PR 10-6 contour aanwezig is. Voor de transport van gevaarlijke stoffen geldt dat wanneer deze niet toelaatbaar zijn er een gemeentelijk routeringsbesluit vastgesteld moet worden. De gemeente Maashorst heeft voor het transport van gevaarlijke stoffen over lokale wegen geen gemeentelijk routeringsbesluit vastgesteld. Dit betekent dat de wettelijke risico's niet overschreden worden.

Daar het projectgebied ver buiten deze genoemde afstanden is gelegen is verdere beoordeling aan het Bevt derhalve niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Aangezien onderhavig project op grote afstand is gelegen van een risicoaanduiding of veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de betreffende ontwikkeling. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

4.13. Technische infrastructuur

In of nabij de projectlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden.

Hoogspanningslijnen

Op een afstand van ruim 3,4 kilometer van de projectlocatie ligt een hoogspanningslijn. Gezien de ruime afstand vormt deze hoogspanningslijn geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

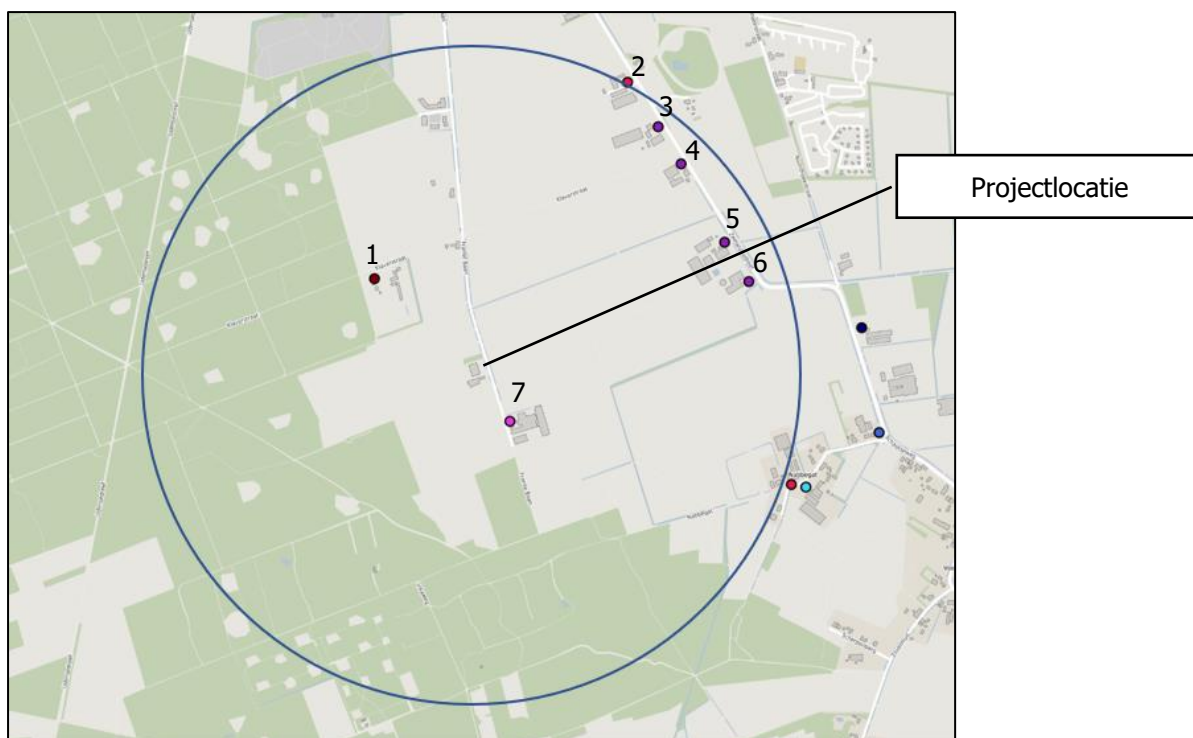
4.14. Volksgezondheid

Omwonenden van veehouderijen kunnen een verhoogde blootstelling aan onder meer geur, fijnstof, endotoxinen en biologische agentia hebben. Van geur is bekend dat dit kan leiden tot (ernstige) hinder en andere gezondheidsklachten zoals misselijkheid en hoofdpijn. Van vee gerelateerd fijnstof, endotoxinen en biologische agentia is bekend dat deze tot gezondheidseffecten zoals luchtwegklachten en van dier-op-mens overdraagbare infectieziekten kunnen leiden. Daarnaast blijkt uit het onderzoek 'Veehouderij en gezondheid omwonenden' (VGO) van het RIVM dat COPD patiënten die dichtbij een veehouderij of meerdere veehouderijen wonen, een grotere kans hebben op ernstigere klachten en vaker luchtwegmedicatie gebruiken.

Veedichtheid

Verder komen uit het VGO onderzoek aanwijzingen naar voren dat het wonen in de buurt van veehouderijen een nadelig effect heeft op de longfunctie. De vermindering van de longfunctie wordt gevonden bij mensen die veel veehouderijen in hun directe omgeving hebben, vooral bij de groep met 15 of meer bedrijven binnen één kilometer afstand. Het type veehouderij maakt hierbij niet uit. Daarnaast blijkt dat de longfunctie lager is wanneer de concentratie ammoniak in de lucht hoog is. Vermoedelijk hangt dit samen met de vorming van secundair fijnstof doordat ammoniak reageert met andere stoffen in de lucht.

Het gebied betreft een gebied dat voornamelijk uit (voormalige) agrarische bedrijven met enkele burgerwoningen in het gebied. Binnen een straal van 1 kilometer zijn, minder dan 15 kleinere en grotere veehouderijbedrijven gelegen, namelijk 7. Dit aantal is lager dan de richtlijn voor veedichtheid aangeeft (15 veehouderijen in een straal van 1000 meter). Hiermee is het niet aannemelijk dat er een verhoogd risico voor een verminderde longfunctie bij omwonenden zal zijn. De beoogde bewoners vallen tevens niet binnen een risicogroep (met betrekking tot longproblemen). Om risico's verder te beperken worden de beoogde bewoners vooraf geïnformeerd over de aanwezigheid van de varkenshouderij binnen 1 kilometer van de projectlocatie. Sprake is van een bestaande loods, waarbij enkel het gebruik (huisvesting van arbeidsmigranten) van een bestaand gebouw wordt gewijzigd.



Afbeelding 29: uitsnede kaart I-GO viewer (bron: kernregistratie dierverblijven)

Tabel 4: afstanden projectlocatie t.o.v. veehouderijen

Nummer	Adres	Bedrijfstype*	Afstand
1	Klaverstraat 1	Nertsen	Ca. 436 meter
2	Zeelandsedreef 22	Vleesvee	Ca. 1.010 meter
3	Zeelandsedreef 24	Melkrundvee	Ca. 950 meter
4	Zeelandsedreef 26	Melkrundvee	Ca. 913 meter
5	Zeelandsedreef 28	Melkrundvee	Ca. 870 meter
6	Zeelandsedreef 30	Melkrundvee	Ca. 892 meter
7	Franse Baan 7	Zeugen	Ca. 180 meter

*bedrijfstype zijn afkomstig van KRD Noord-Brabant

Endotoxinen en micro-organismen

Fijnstof afkomstig uit stallen bevat endotoxinen en micro-organismen. Van endotoxinen is bekend dat de deeltjes bij een te hoge concentratie schadelijk zijn voor de gezondheid. Door de Gezondheidsraad is een grenswaarde voorgesteld van 30 EU/m³. In haar advies "Gezondheidsrisico's rond veehouderijen" (2012; publicatienr. 2012/27) concludeert de Gezondheidsraad dat concentraties van endotoxinen en micro-organismen, over het algemeen zullen afnemen met toenemende afstand tot een bedrijf en eveneens afhangen van de mate van emissie vanuit een bedrijf. Wageningen UR Livestock Research (WLR) en het /RAS instituut van de Universiteit Utrecht hebben in 2014 een literatuurstudie uitgevoerd waarin geschat werd dat de regels voor fijnstof en geur mogelijk niet voldoende beschermen tegen te hoge endotoxineconcentraties.

Blijkens een recent uitgevoerd Nederlands onderzoek werden verhoogde endotoxineniveaus gemeten tot boven de advieswaarde bij stallen van varkens tot zo'n 200 meter en bij stallen van pluimvee tot zo'n 500 meter. Dit laat onverlet dat de omgevingsconcentratie op korte afstand van dit type bedrijven wel overschreden kan worden. Daarnaast hebben de berekeningen betrekking op geïsoleerd liggende stallen; wanneer er sprake is van meerdere bronnen kan dit anders uitpakken. Ook voor gebieden waar sprake is van cumulatie, doordat meerdere bronnen in een relatief klein gebied liggen, kunnen mogelijk ook andere diercategorieën dan pluimvee een overschrijding van de endotoxinegrenswaarde geven.

Binnen een straal van 200 meter is een varkenshouderij gelegen, echter betreft het een bestaande loods (1982) welke al bestonden voordat de varkensstallen gebouwd werden (1986-2000-2006). Binnen een straal van 500 meter is geen pluimveehouderij gelegen.

Zoönosen

Zoönosen zijn infectieziekten die van dieren op mensen kunnen overgaan. Per diersoort kunnen verschillende ziekten voorkomen die zich via de lucht verspreiden naar mensen, via direct contact tussen dier en mens of via voedsel. Voor omwonenden zijn vooral de via de lucht overdraagbare aandoeningen van belang. De belangrijkste zijn Q-koorts en influenza (vogelgriep, varkensgriep). De aanwezige veehouderijbedrijven zorgen voor een (mogelijke) verhoogde blootstelling aan via de lucht overdraagbare zoönose verwekkers en antibioticaresistente bacteriën die leiden tot een verhoogd risico op infectieziekten of onbehandelbare infecties. Het is nog niet goed inzichtelijk vanaf welke concentraties of binnen welke afstand tot aan veehouderijen het risico verhoogd is.

Uitgangspunt is dat er op bedrijfsmatig niveau geen varkens en pluimvee op één bedrijf samen gehouden mogen worden in verband met het risico op transmissie en vermenging van influenzavirus. Ook het bedrijfsmatig samenhouden van verwante soorten als rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten) en kleine herkauwers onderling wordt afgeraden (o.a. vanwege Q-koorts), tenzij er sprake is van een gescheiden bedrijfsvoering.

Op bedrijfsmatig niveau worden binnen het bedrijf geen varkens en pluimvee samen en geen verwanten soorten gehouden. Uit dossieronderzoek is niet gebleken dat er binnen de invloedssfeer van het projectgebied veehouderijen aanwezig zijn waarbij sprake zou zijn van een gemengde bedrijfsvoering van beide categorieën. Echter zijn in de directe omgeving wel geitenhouderijen aanwezig. Aan de Duifhuisstraat 4 (ca. 1,3 km) en 5 (ca. 1,65 km) en de Schaijkseweg 10 (ca. 1,4 km). In onderhavige ontwikkeling worden geen kinderen, kwetsbare mensen en ouderen gehuisvest. Tevens worden zij geïnformeerd over het feit dat er geitenhouderijen in de buurt zijn. Tevens dient opgemerkt te worden dat er woningen van derden (binnen de bestemming 'Wonen') dichterbij gelegen zijn dan de loods van onderhavige ontwikkeling.

Stappenplan GGD-advies

Het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht (BPO) is een handreiking, geschreven voor veehouderijen en gezondheid. Deze handreiking bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan is bedoeld voor ontwikkelingen van veehouderijen. Met de beoogde ontwikkeling worden arbeidsmigranten gehuisvest in een bestaande loods. Het opvragen van een GGD-advies is gericht op de exploitatie van een (intensieve) veehouderij. Onderstaand het stappenplan globaal uitgelicht:

1. Endotoxinen:
De fijnstofemissie van het dichtstbijzijnde bedrijf betreft Franse Baan 7 en heeft bedraagt 332,079 kg fijnstof per jaar. Voor een vleesvarkenshouderij bedraagt de richtafstand bij deze fijnstofemissie 117 meter conform het Endotoxine toetsingskader. De beoogde huisvesting van de arbeidsmigranten is op een afstand van 140 meter gelegen. Er wordt dus voldaan aan de richtafstand voor endotoxinen.
2. Emissies:
Met de beoogde ontwikkeling blijven de emissies van ammoniak, geur en fijnstof gelijk. Er is geen sprake van een veehouderij.
3. Geur:
In paragraaf 4.9 is er getoetst aan het aspect geur. Er is zowel een voorgrond- als achtergrondgeurberekening gemaakt. Uit het onderzoek is gebleken dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat op locatie. Er wordt voldaan aan zowel het wettelijk kader als de gezondheidkundige advieswaarde betreft geur.
4. Meerdere diersoorten:

Er worden geen diersoorten gehouden op de projectlocatie, ook op de Franse baan 7 worden er enkel varkens gehouden. Er is geen sprake van meerdere diersoorten (4a).
Binnen 100 meter van de projectlocatie is geen pluimvee- of varkenshouderij gelegen (4b).

5. Afstand veehouderijen:

Binnen 2 kilometer van de projectlocatie zijn drie geitenhouderijen gelegen; Aan de Duifhuisstraat 4 (ca. 1,3 km) en 5 (ca. 1,65 km) en de Schaijkseweg 10 (ca. 1,4 km) (5a).
Binnen een afstand van 500 meter zijn geen pluimveehouderijen gelegen (5b).
Binnen 250 meter ligt geen bebouwde kom (5c).

6. Mestbe- of verwerking:

Er is geen sprake van mestbe- of verwerking als (neven)activiteit.

7. Ongerustheid omwonenden:

Bij omwonenden is er geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. Ook uit de omgevingsdialoog die is toegevoegd als separate bijlage 3 blijkt niet dat er sprake is van ongerustheid bij omwonenden.

Bovenstaand is getoetst aan alle stappen uit het stappenplan uit de handreiking van het BPO. Uit de toetsing blijkt dat er niet wordt voldaan aan de stap 5a. Dit betekent in eerste instantie dat er een advies dient te worden opgevraagd bij de GGD.

In het meest recente publicatie van het VGO III is gebleken dat buiten 1 kilometer afstand van een geitenhouderij geen gezondheidsrisico's meer te verwachten zijn. Binnen 1 kilometer van het projectgebied liggen er geen geitenhouderijen. Er zijn geen gezondheidsrisico's te verwachten voor de beoogde ontwikkeling. Een advies opvragen bij de GGD is niet noodzakelijk. Het aspect volksgezondheid vormt geen hinder.

5. Effecten op de omgeving

In dit hoofdstuk wordt kort in gegaan om de effecten welke de huisvesting eventueel kan hebben op de directe omgeving.

Zoals reeds in het vorige hoofdstuk behandeld, ligt de locatie in het buitengebied van Schaijk. De beoogde huisvestingslocatie (de loods) ligt in het agrarisch gebied en is omringd door landbouwgronden. De dichtstbijzijnde woonbestemming is de Franse Baan 8 te Schaijk, deze bestemming ligt op circa 300 meter van de loods. De woning behorende bij het agrarische bedrijf aan de Franse Baan 7 is op circa 170 meter gelegen van de beoogde huisvesting van de arbeidsmigranten.

In de beoogde situatie wordt de bestaande loods verbouwd om ruimte te maken voor 27 arbeidsmigranten. De arbeidsmigranten zullen overdag werkzaam zijn op het bedrijf, dit verandert niet ten opzichte van de huidige situatie. De loods wordt geïsoleerd zodat er geen sprake zal zijn van geluidsuitstraling naar de omgeving. In de loods worden verschillende ramen gemaakt zodat er natuurlijk licht is binnen de verblijfsruimtes. Deze ramen worden voorzien van gordijnen, op deze manier wordt er gezorgd voor privacy van de bewoners en wordt lichtuitstraling naar de omgeving beperkt.

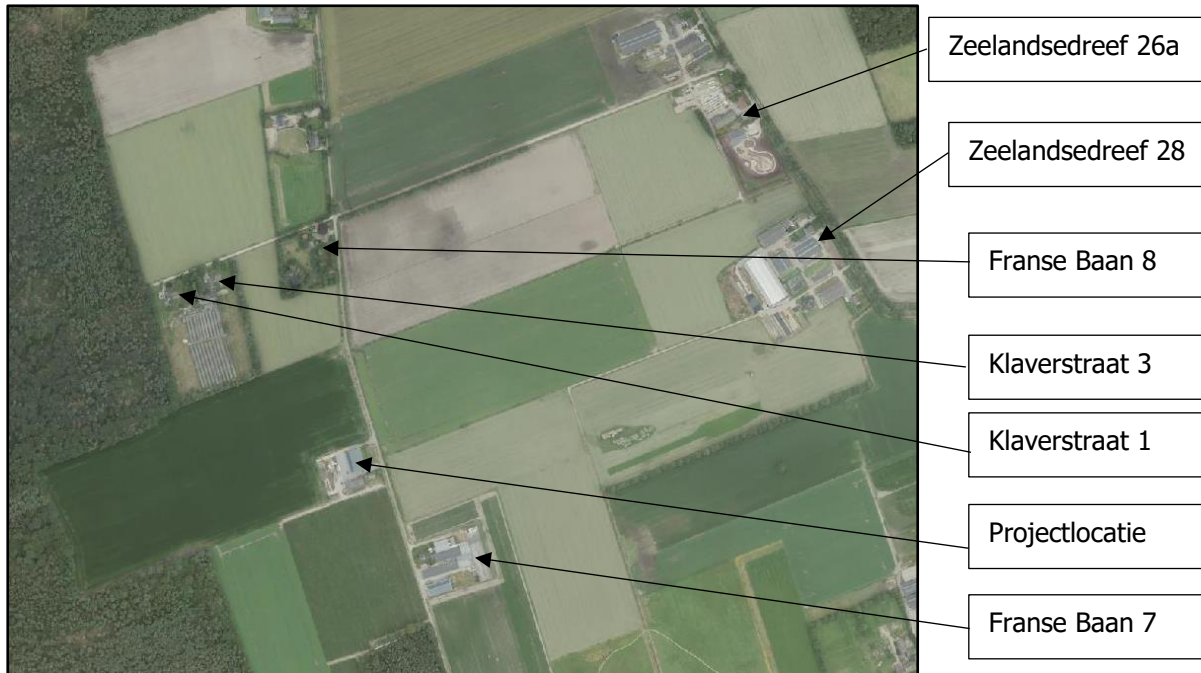
De arbeidsmigranten zullen niet zorgen voor hinder of overlast in de directe omgeving van de huisvestingslocatie. Naar alle waarschijnlijkheid zullen de arbeidsmigranten na het werk boodschappen doen, sporten, recreëren etc. dit zijn allen normale bezigheden welke niet zorgen voor overlast. Wanneer er door bewoners in de omgeving overlast wordt ervaren kan dit gemeld worden aan de eigenaar (initiatiefnemer) van de loods. Deze zal dit kortsluiten met de arbeidsmigranten.

6. Uitvoerbaarheid

6.1.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. Er heeft een omgevingsdialoog plaats gevonden.

Aanvrager heeft met verschillende adressen een omgevingsdialoog gevoerd. Begin dit jaar is aanvrager langs verschillende adressen gegaan voor het afnemen van een dialoog. Op onderstaande afbeelding is weergegeven welke adressen zijn geïnformeerd.



Afbeelding 30: Adressen van omgevingsdialoog

Aanvrager heeft aan de eigenaren van de adressen toelichting gegeven op de beoogde ontwikkeling en heeft ook een situatietekening van de beoogde ontwikkeling weergegeven. Uit de gevoerde dialogen zijn geen negatieve reacties gekomen van de omwonende. In bijlage 3 is een document toegevoegd van de ondertekende dialogen.

6.1.2. Economische uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Franse Baan 10 betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.1.3. Wettelijk vooroverleg

Op basis van artikel 6.18 van het Bor en artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt er vooroverleg gevoerd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening, of die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Hiertoe is vooroverleg gevoerd met:

Provincie Noord-Brabant
PM

Waterschap AA en Maas

Het waterschap heeft het concept van de ruimtelijke onderbouwing beoordeeld en aangegeven dat de waterparagraaf in de plantoelichting geen aanleiding heeft tot opmerkingen.

6.1.4. Procedure

Voor het gewenste initiatief is gekozen om een omgevingsvergunning aan te vragen voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. De basis is hiervoor gelegd in artikel 2.1, eerste lid, onder c, juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Blijkens artikel 3.10 Wabo is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning met de uitgebreide procedure afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat een ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan eenieder hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzageperiode ligt de ontwerpbeschikking inclusief eventuele bijlagen ter inzage.

Nadat er een definitieve beschikking is verleend, waarbij eventuele zienswijzen in acht worden genomen, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden en eenieder die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp beroep indienen bij de Rechtbank Oost-Brabant. Daarna volgt eventueel nog de mogelijkheid om hoger beroep aan te tekenen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is de beschikking na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk.

6.1.5. Planstukken

Deze ruimtelijke onderbouwing hoort bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

7. Planologische afweging

Deze ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor het huisvesten van arbeidsmigranten in de bestaande loods aan de Franse Baan 10 te Schaijk.

De ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan. Door het afwijken van het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling toch mogelijk (art. 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo).

Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat met het initiatief geen nadelige gevolgen ontstaan voor milieu, mens en leefomgeving. De aanvraag is getoetst aan alle relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid op geen van deze niveaus vormt een belemmering voor de aanvraag. In deze is getoetst aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en de gemeentelijke structuurvisie.

Tevens is de aanvraag getoetst aan alle relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met de aanvraag geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving. De onderzoeken naar geluid, bodem, geur, ammoniak en luchtkwaliteit tonen aan dat de aanvraag milieu-hygiënisch aanvaardbaar is. Door de onderzoeken van natuur, archeologie, externe veiligheid en de waterparagraaf wordt aangetoond dat de aanvraag planologisch aanvaardbaar is. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap door het opgestelde landschappelijke inpassingsplan.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de aanvraag een verantwoord initiatief betreft. Daarom kunnen de voorgenomen ontwikkelingen op de projectlocatie aan de Franse Baan 10 doorgang vinden.

8. Bijlagen

Bijlage 1:	Plattegrondtekening
Bijlage 2:	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 3:	Omgevingsdialoog
Bijlage 4:	Toelichting Aeries
Bijlage 5:	Berekening Aeries
Bijlage 6:	AAB advies
Bijlage 7:	Historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740
Bijlage 8:	Voorgrondberekening geur Franse Baan 7
Bijlage 9:	Invoergegevens achtergrondberekening geur
Bijlage 10:	Geurwolk achtergrondberekening geur



www.vandunadvies.nl