



Onderbouwing Huisvesting tijdelijke arbeidskrachten

Locatie 22: Molenheg 19 te Egchel

Bijlage 21 bij de toelichting van het bestemmingsplan
huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	2
2.	Beschrijving bestaande situatie	5
3.	Beleidskader	5
4.	Planbeschrijving	16
5.	Randvoorwaarden/resultaten onderzoeken	17
6.	Uitvoerbaarheid	27

1. | Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Molenheg 19 te Egchel wordt door Wijnen Paprika's B.V. (verder initiatiefnemer) een glastuinbouwbedrijf geëxploiteerd. De teelten van het bedrijf bestaan uit het telen en oogsten van paprika's (circa 9 hectare). Om een goede productie te kunnen waarborgen is het belangrijk dat de arbeidsfilm goed wordt ingevuld. Er dient op de juiste tijdstippen gewaswerkzaamheden te worden verricht. De oogstwerkzaamheden zijn afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden. Een gedeelte van de arbeidsfilm kan op langere termijn worden gepland meer ook gedeeltelijk niet.

De groep vaste seizoensarbeiders is de afgelopen jaren gegroeid. Initiatiefnemer wil deze arbeiders goed voorzieningen aanbieden. Een deel van deze werknemers huisvest initiatiefnemer zelf. (maximaal 20 personen). Dit om de flexibiliteit binnen deze groep hoog te houden en woon-werk verkeer te voorkomen. Ook de wet en regelgeving leidt ertoe dat men met een grotere vaste groep seizoensarbeiders gaat werken. Het verstrekken van goede voorzieningen voor deze groep beschouwen men als een voorwaarde.

Initiatiefnemer heeft momenteel reeds een voorziening voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten op zijn locatie. Dit is echter gerealiseerd met een tijdelijke bouwvergunning en vrijstelling die inmiddels is verlopen.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de huisvesting van maximaal 20 tijdelijke arbeidskrachten in een gedeelte van de bestaande bedrijfsbebouwing.

De huisvesting vindt plaats op het perceel, kadastraal bekend gemeente Helden, sectie G nummer 6401 gedeeltelijk en 2369 gedeeltelijk, plaatselijk bekend Molenheg 19 te Egchel. Deze activiteit past niet in het vigerende bestemmingsplan. Aan de hand van onderhavige onderbouwing wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Doel

Het planvoornemen betreft:

1. Het binnen de bestaande bedrijfsbebouwing huisvesten van 20 tijdelijke arbeidskrachten benodigd voor het eigen bedrijf;

Het doel van deze onderbouwing is het verantwoorden van voornoemde ontwikkeling op de betreffende locatie.

1.3 Plangebied en begrenzingen

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Egchel, circa 500 meter ten oosten van de kern Egchel en circa 200 meter ten zuiden van Panningen. De omgeving van het plangebied bestaat overwegend uit glastuinbouwbedrijven, woonbebouwing en sportvelden. Het bouwvlak van de locatie is circa 12 hectare groot en bestaat uit meerdere percelen. De huisvesting vindt plaats op het perceel kadastraal bekend gemeente Helden, sectie G nummer 6401 gedeeltelijk en 2369 gedeeltelijk, plaatselijk bekend Molenheg 19 te Egchel.

1.4 Overzicht vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied valt in het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas”, vastgesteld op 5 november 2013 door de gemeenteraad van peel en Maas. Dit plan vormt dan ook het vigerende planologische kader voor de binnen het plangebied gelegen gronden.

Op het plangebied rust de bestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw’, de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 6’ en de aanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied 1 ob’, de aanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ en ‘concentratiegebied glastuinbouw 2’.



Figuur 1. Uitsnede vigerend bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas (vastgesteld 5 november 2013)

Volgens artikel 5 van het bestemmingsplan buitengebied zijn de voor ‘Agrarisch – Glastuinbouw’ aangewezen gronden bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig gebruik in de vorm van een glastuinbouwbedrijf al dan niet met als nevenactiviteit een grondgebonden of een niet grondgebonden- bedrijfstak.

Onder strijdig gebruik bij de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw wordt op basis van artikel 4.5.1 in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- h. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisvesting tijdelijke arbeidskrachten' tot het maximum aantal als aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal tijdelijke arbeidskrachten' en werkzaam binnen het eigen bedrijf.

Op het perceel is niet voorzien in een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisvesting tijdelijke arbeidskrachten'. Er zijn in het verleden ook geen vergunningen verleend waardoor het gebruik voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten op de locatie is toegestaan.

Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'. Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde waar een diepere groundbewerking heeft plaatsgevonden. Op deze gronden mag zonder uitgevoerd archeologisch onderzoek niet worden gebouwd, met uitzondering van het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 60 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst en/of de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 250 m².

Ook de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1 ob', de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'concentratiegebied glastuinbouw 1' kennen geen beperkingen voor onderhavige ontwikkeling.

Concluderend kan worden gesteld dat het huisvesten van maximaal 20 tijdelijke arbeidskrachten ingevolge het vigerende bestemmingsplan momenteel niet is toegestaan op de Molenheg 19 te Egchel.

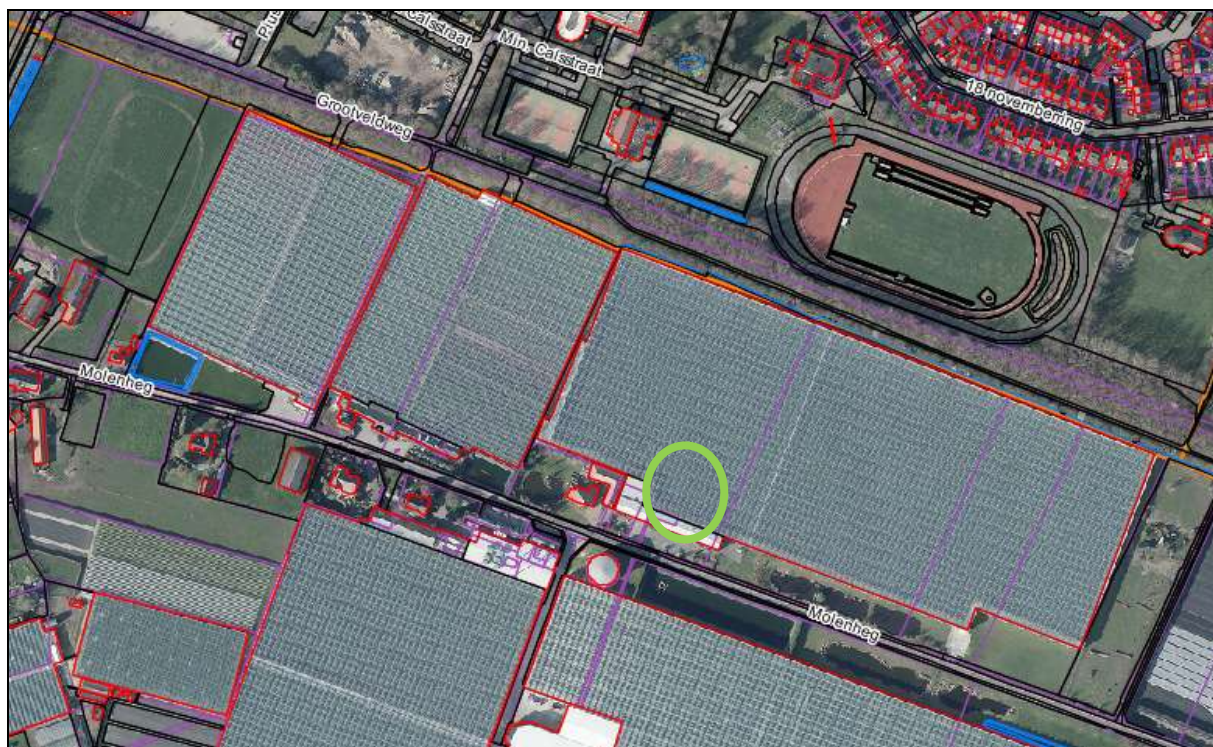
Als gevolg hiervan dient een planologische procedure te worden doorlopen. Het doel van deze onderbouwing is het verantwoorden van voornoemde ontwikkeling op de betreffende locatie.

2. | Beschrijving bestaande situatie

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ruimtelijke structuur

De begrenzing van het plangebied wordt aan de zuidzijde gevormd door de Molenheg en aan de noordzijde door de Grootveldweg en de sportvelden. De exacte ligging van de huisvestingslocatie is weergegeven door middel van de groene omlijning in figuur 2.



Figuur 2. Begrenzing van het plangebied, bron: nedbrowser

2.1.2 Functionele structuur

Het plangebied heeft een agrarische functie, in de vorm van glastuinbouw. In de directe omgeving van het plangebied zijn een grote verscheidenheid aan functies gelegen, zowel agrarische functies in de vorm van glastuinbouwbedrijven als woonfuncties en sportfuncties.

3. | Beleidskader

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In het navolgende worden in het kort de voornaamste zaken uit het voor het plangebied relevante nationale, provinciale en regionale beleid weergegeven, aangevuld met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Peel en Maas.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn). De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven. Het betreffende plangebied ligt niet in een omgeving waarin opgaven van nationaal belang spelen.

Conclusie

De gemeente Peel en Maas conformeert zich aan bovenstaande uitgangspunten. Onderhavig plan past dan ook binnen de hoofdlijnen van beleid krachtens de structuurvisie Infrastructuur en ruimte.

3.1.2 *Nationaal Waterplan*

Het Nationaal Waterplan (V&W, 2009) heeft de status van een structuurvisie en is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het plan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvarend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer.

Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

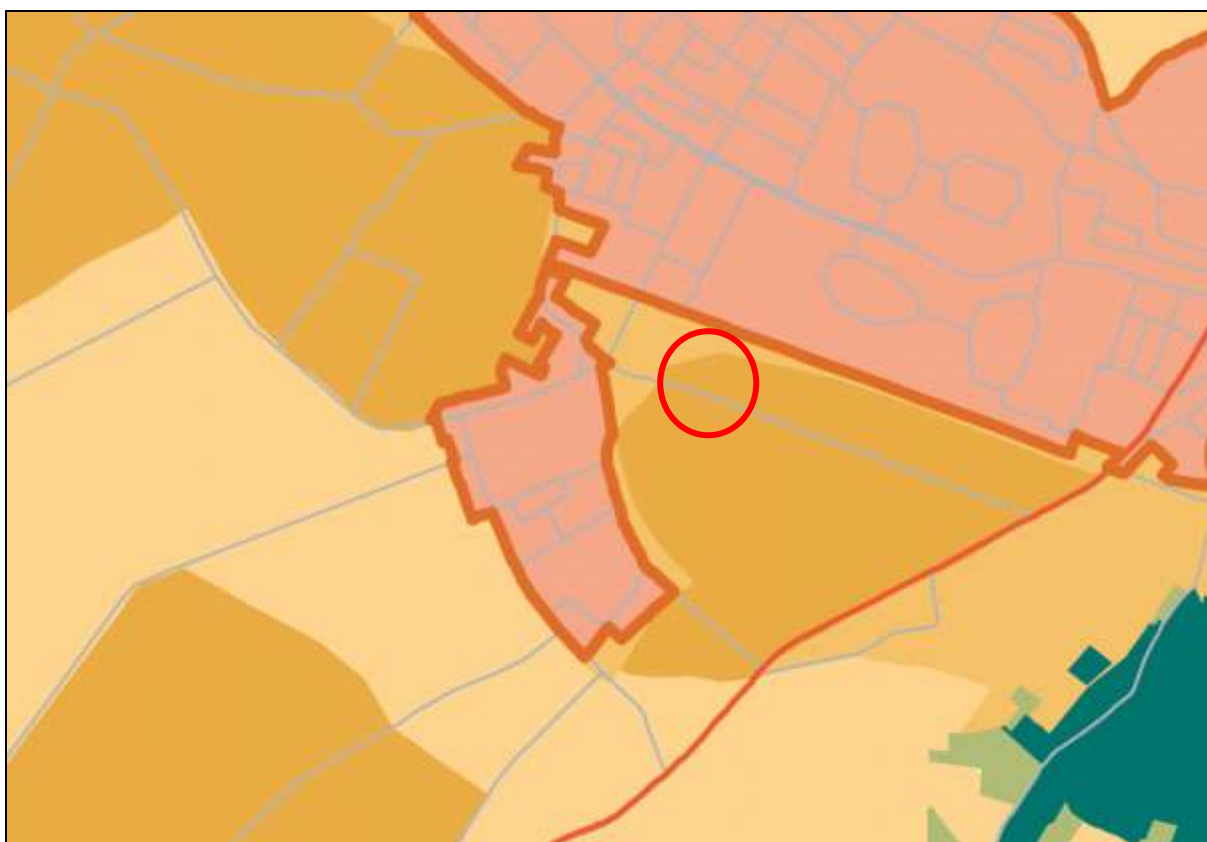
Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied. In paragraaf 5.5 is opgenomen op welke manier rekening is gehouden met water in dit bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg op 22 september 2006 (actualisatie POL januari 2011), is een integraal provinciaal plan voor ruimte, milieu, water, verkeer en vervoer, economie en welzijn. Het document bevat spelregels en uitgangspunten voor de tijdige ontwikkeling van goed ingerichte nieuwe plannen.

Het afwisselende en natuurlijke karakter van de regio maakt deze aantrekkelijk als woon-, werk- en recreatiegebied. Door de reconstructie van het buitengebied blijven er goede ontwikkelingsmogelijkheden over voor alle mogelijke vormen van landbouw in een aantrekkelijke omgeving. Het perceel Molenheg 8 is in het POL gelegen in het perspectief Dynamisch landbouwgebied (P5b).



Figuur 3. Uitsnede POL (actualisatie januari 2011)

In het perspectief Dynamisch landbouwgebied (P5b) wordt gestreefd naar verdere ontwikkeling van de niet-grondgebonden landbouw, gelegen in Noord- en Midden-Limburg. Het betreft de concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden voor de glastuinbouw en de landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij en combinaties daarvan. Hier wordt de ruimte geboden voor een duurzame, optimale ontwikkeling van deze vormen van landbouw. Dit is van provinciaal belang. Een goede landschappelijke inpassing van het betreffende concentratiegebied glastuinbouw of landbouwontwikkelingsgebied en bescherming van de aanwezige omgevingskwaliteiten gelden daarbij als randvoorwaarden, net als het bereiken van een basiskwaliteit voor milieu en water. Dit vraagt de nodige aandacht gezien het intensieve karakter van de ontwikkelingen. Bij ontwikkelingen van de landbouw in de landbouwontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij en concentratiegebieden glastuinbouw wordt bij de toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu (zie 3.2.1) een kwaliteitsbijdrage op gebiedsniveau nagestreefd.

Conclusie

De mogelijkheden die voorliggende ruimtelijke onderbouwing biedt sluit aan op het provinciale beleid, zoals dat in het POL geformuleerd is. Bestaande landbouwbedrijvigheid kan zich verder ontwikkelen, met respect voor de overige kwaliteiten en versterking van de omgevingskwaliteiten.

3.2.2 POL-aanvulling verstedelijking gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten van Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering vastgesteld. De POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering (VG en K) bevat een aantal beleidsaanpassingen dat zich concentreert rond drie nauw samenhangende thema's: verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Voor deze drie thema's wordt op onderdelen de formulering van het provinciaal belang aangescherpt. Dit is nodig om duidelijk te maken op welke wijze de provincie haar nieuwe bevoegdheden volgens de Wet ruimtelijke ordening zal inzetten.

De doelen van de POL-aanvulling zijn:

- Provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling.
- Provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties.
- Selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen.
- Ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied ('nee, tenzij').
- Het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw).
- Selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen.
- Verankeren en overdragen van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

De POL-aanvulling vormt het kader voor de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu.

3.2.3 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

Gedeputeerde Staten hebben op 12 januari 2010 het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) vastgesteld. De beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. Het LKM vormt geen nieuw ruimtelijk beleid, maar is een uitwerking van het kwaliteitsdeel uit het POL en de POL aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering. Via het LKM wordt dan ook geen nieuwe of extra ruimte geboden voor ontwikkelingen buiten de contour. Het ruimtelijk beleid is vastgelegd in het POL 2006. Daarin is ook aangegeven onder welke voorwaarden ruimte bestaat voor ontwikkelingen. Een belangrijke voorwaarde in POL 2006 is dat een eventuele ontwikkeling moet leiden tot een

compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteit, resulterend in een verbetering van de kwaliteit van het buitengebied. Het LKM geeft aan hoe een type ontwikkeling moet bijdragen aan kwaliteitsverbetering. Daarbij wordt duidelijk verschil gemaakt tussen gebiedseigen en niet gebiedseigen ontwikkelingen. Waar sprake is van gebiedseigen ontwikkelingen is in principe inpassing en maatwerk leidend. Ook de niet gebiedseigen ontwikkelingen dienen goed ruimtelijk en landschappelijk te worden ingepast, maar voor deze ontwikkelingen geldt daarnaast een kwaliteitsbijdrage die in het LKM als richtlijn of als drempelwaarde is aangegeven.

Uitgangspunt van het LKM is dat ontwikkelingen in het buitengebied alleen mogelijk zijn wanneer ze (per saldo) een bijdrage leveren aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied, onder meer door het optredende verlies aan omgevingskwaliteit te compenseren. Op de eerste plaats dient ter plaatse van de beoogde ontwikkeling kwaliteit te worden geleverd in de vorm van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing. Daarnaast is in de meeste gevallen een (extra) kwaliteitsbijdrage verplicht, in de vorm van een financiële bijdrage voor of rechtstreeks in de vorm van een verbetering van de landschappelijke kwaliteit, natuurontwikkeling en/of ontstening van het platteland. Over de inzet van de kwaliteitsbijdragen worden nadere afspraken gemaakt met de gemeenten.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is verder uitgewerkt in het gemeentelijk kwaliteitskader, welke onderdeel uitmaakt van de Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Peel en Maas. Dit is dan ook het toetsingskader voor onderhavige bestemmingsplanwijziging.

3.2.4 *Provinciaal Waterplan 2010-2015*

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is een aanvulling op het POL2006, met als doel een herijking en uitwerking van het waterbeleid uit het POL2006, op basis van de vernieuwde Europese en nationale kaders (de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de integrale Waterwet). Het waterplan heeft een doorlooptijd van zes jaar, parallel aan de looptijd van het Stroomgebiedbeheerplan Maas.

Het Provinciaal Waterplan kan worden gezien als een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet en een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. Het provinciale waterbeleid bevat de volgende strategische doelen:

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

In de loop der tijd zijn de watersystemen in Limburg, net als elders in West-Europa, steeds verder gereguleerd ten behoeve van economische ontwikkelingen en bebouwing. Daardoor is de natuurlijke veerkracht van het watersysteem, het vermogen om piekbelasting op te vangen en periodes van

droogte te doorstaan, grotendeels verdwenen. Dit heeft onder meer geleid tot een groter overstromingsrisico van de Maas en de beekdalen, regelmatig terugkerende wateroverlast en erosie, watertekort, gebrekkig ecologisch functioneren en hardnekkige milieuproblemen (zoals emissies en verdroging), met negatieve gevolgen voor mens, natuur en economie. Naar verwachting zal de druk op de watersystemen in de toekomst toenemen door verdere verstedelijking en intensiever ruimtegebruik. Bovendien zal de klimaatverandering tot meer extreme neerslagpatronen leiden, waardoor ook de piekbelasting van onze watersystemen zal toenemen.

Het huidige watersysteem heeft onvoldoende ruimte en veerkracht om extreme omstandigheden op te kunnen vangen, hetgeen door de geschetste toekomstige ontwikkelingen steeds problematischer wordt. Door middel van het Provinciaal Waterplan wordt gewerkt aan een belangrijke verbetering van het Limburgse vestigingsklimaat waarbij tegelijkertijd de regionale identiteit wordt versterkt. Tot die identiteit behoren de verschillende karakteristieke beken, beekdalen en (grond)waterafhankelijke natuurgebieden die Limburg rijk is en die een belangrijke drager zijn van het Limburgs landschap, de biodiversiteit en toeristisch-recreatieve waarden. Schoon, aantrekkelijk en natuurlijk water waarin veilig gezwommen en gerecreëerd kan worden, is bevorderlijk voor de ontwikkeling van natuur en biodiversiteit (Natura 2000), voor welzijn en volksgezondheid, en een belangrijke economische randvoorwaarde en stimulans voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen.

Er wordt ingezet op behoud en herstel van ecologisch gezonde en veerkrachtige watersystemen, die tevens functioneren als natuurlijke klimaatbuffers: ecologisch gezond functionerende watersystemen die in staat zijn om het variërende aanbod en de wisselende kwaliteit van water op een natuurlijke manier op te vangen. Dit wordt bereikt door de aan de watersystemen gebonden functies meer in balans te brengen met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van water. Verder wordt deze vernieuwing in het waterbeheer gestalte gegeven door onder andere een (grensoverschrijdende) stroomgebiedbenadering, een integrale en brongerichte aanpak, het meer ruimte geven aan natuurlijke processen in de watersystemen, het in acht nemen van het solidariteitsprincipe (niet-afwentelen) en het vooraf betrekken van water bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie buitengebied

In de Structuurvisie Buitengebied welke op 21 december 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad wordt het beleid met betrekking tot het buitengebied van de gemeente Peel en Maas gebundeld. Een groot gedeelte van het beleid is al in een eerder stadium vastgesteld. Door middel van de Structuurvisie Buitengebied worden zaken in een integrale context geplaatst.

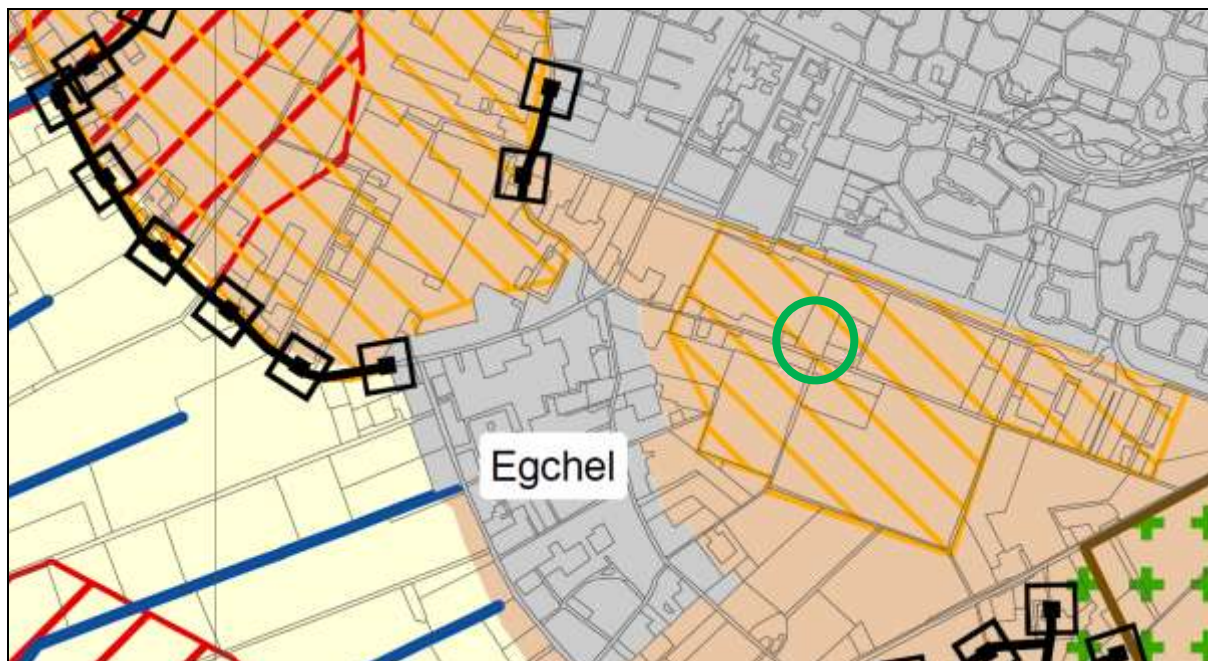
De Structuurvisie bestaat uit een aantal onderdelen:

1. het Structuurplan Buitengebied Peel en Maas 2008
2. update van beleid ten aanzien van Vrijkomende agrarische bebouwing en huisvesting arbeidsmigranten
3. de Structuurvisie IV en Glastuinbouw
4. Kwaliteitskader
5. Archeologiebeleid

Structuurplan 2008

Een belangrijk uitgangspunt voor het buitengebied is ontwikkelingsplanologie. Het Structuurplan 2008 en de Structuurvisie IV en Glastuinbouw geven de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied weer. In het structuurplan is een groot aantal beleidsuitgangspunten met betrekking tot landschap en functies opgenomen. Ondertussen zijn we enkele jaren verder en zo ook de ontwikkelingen in het

buitengebied. Daarom is het beleid voor bepaalde thema's, bijvoorbeeld Vrijkomende Agrarische Bebouwing, herzien. Deze herzieningen zijn ook terug te vinden in deze Structuurvisie.



Figuur 4. Uitsnede Structuurplan Buitengebied Peel en Maas (kaart 17 december 2008)

Het planvoornemen is gelegen in de gebiedstypologie Oude verdichte bouwlanden. Wat betreft de ruimtelijke, functionele en landschappelijke aspecten zijn voor dit gebiedstype de volgende beleidsuitspraken (ruimtelijk) relevant:

Doel Ruimtelijk-Landschappelijk:

- versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit relatief open akkers met verdichte randen (clusters en linten van bebouwing) en doorzichten;
- behoud van cultuurhistorisch waardevolle, open, bolle akkers en behoud van voldoende brede doorzichten vanuit de verdichte clusters en linten naar deze relatief open akkers;
- behoud van de relatief open (bolle) akkers vanwege de aanwezige archeologische en/of cultuurhistorische waarden;
- realisatie van een verdere landschappelijke verdichting door weg- en erfbplantingen in de clusters en linten;
- realisatie van een landschappelijk raamwerk t.b.v. een zorgvuldige inpassing van (nieuwe) economische activiteiten.

Ontwikkeling Ruimtelijk-Functioneel:

- ruime toelating van verschillende economische functies;
- verdere menging van de functies wonen (ruimte-voorraimte), werken (nieuwe economische dragers, recreatie en toerisme) en (verbrede) landbouw met name in de linten;
- binnen de landbouw een ruime toelating van teeltondersteunende voorzieningen m.u.v. de open, bolle akkers.

Huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten is mogelijk binnen Oude verdichte bouwlanden. Immers er is een ruime toelating van verschillende economische functies. Het onderdeel huisvesting tijdelijke arbeidskrachten uit het structuurplan is nader uitgewerkt in de beleidsregels van het college.

Update beleid ten aanzien van huisvesting arbeidsmigranten

Op 12 maart 2013 heeft de raad van de gemeente Peel en Maas de 'Algemene beleidsuitgangspunten huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas' vastgesteld. Aan de hand van deze beleidsuitgangspunten heeft het college op 21 mei 2013 de 'Beleidsregels huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten vastgesteld.

Naar aanleiding van een aantal praktische zaken zijn de beleidsregels huisvesting tijdelijke arbeidskrachten Peel en Maas, versie februari op 11 februari 2014 door het college opnieuw vastgesteld en zijn bij besluit van 22 april 2014 een tweetal aanpassingen aangebracht in de beleidsregels.

Toetsing aan algemene uitgangspunten raad

- Artikel 4 geeft aan dat de maximale verblijfsduur voor short-stay 6 maanden bedraagt.
Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Er is sprake van short-stay huisvesting van maximaal 6 maanden per persoon per jaar.
- Artikel 5 geeft aan dat de oppervlakte 10-12 m² per persoon dient te bedragen, er één douche, een wc en één kookgelegenheid (minimaal 4 pitten) per acht personen aanwezig dient te zijn en locaties moeten voldoen aan het bouwbesluit.
Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Er is een omsloten leefruimte aanwezig van circa 379 m². Dit is voldoende voor het huisvesten van 20 personen. Daarnaast zijn er 4 douches en 4 toiletten aanwezig. Ook dit is voldoende voor het huisvesten van 20 arbeidskrachten. Er zijn in totaal 4 kookgelegenheden met 16 kookpitten aanwezig. Dit is voldoende voor het huisvesten van 20 arbeidskrachten.
- Artikel 6 geeft aan dat de bij agrarische bedrijven uitsluitend short-stay is toegestaan.
In deze aanvraag wordt uitgegaan van short-stay huisvesting, namelijk huisvesting voor maximaal 6 maanden per persoon per jaar.
- Artikel 7 geeft bij een planologische regeling als voorwaarde dat bestaande gevallen met één bestemmingsplan worden geregeld met een locatiegebonden uitsterfconstructie.
Deze aanvraag maakt onderdeel uit van het paraplubestemmingsplan voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten en de huisvesting is geregeld door middel van een uitsterfconstructie.
- Artikel 8 geeft aan dat bij agrarische bedrijven maximaal 20 arbeidskrachten mogen worden gehuisvest. Tijdens piekmomenten mogen boven op deze 20 personen maximaal 20 personen extra worden gehuisvest in tijdelijke woonunits voor de duur van maximaal 3 maanden.
In de aanvraag wordt uitgegaan van het huisvesten van maximaal 20 arbeidskrachten. Er is geen sprake van het bijplaatsen van units in piekmomenten.

Toetsing aan beleidsregels huisvesting tijdelijke arbeidskrachten, versie februari 2014

In het beleid is onder hoofdstuk 3. de volgende verplichting opgenomen:

- Nachregister bijhouden.
Initiatiefnemer wordt verplicht gesteld om een nachregister bij te houden.
- Afdracht verblijfsbelasting.
Initiatiefnemer wordt verplicht om verblijfsbelasting te betalen.
- Gebruiksmelding; omgevingsvergunningplicht en/of bestemmingsplan
Initiatiefnemer heeft in het kader van het Bouwbesluit een omgevingsvergunning brandveilig gebruik nodig, aangezien er meer dan 10 personen gehuisvest worden. Daarnaast is een omgevingsvergunning bouw nodig omdat de tijdelijke bouwvergunning verlopen is. Deze omgevingsvergunningen wordt gecoördineerd met het bestemmingsplan voor onderhavig planvoornemen.
- Exploitatievergunning.
Initiatiefnemer heeft een exploitatievergunning nodig. Deze vergunning wordt gecoördineerd met het bestemmingsplan voor onderhavig planvoornemen. Dit om het toezicht te waarborgen.

- Voldoen aan het kwaliteitskader Peel en Maas
Het initiatief voldoet aan het kwaliteitskader Peel en Maas en wordt voldoende landschappelijk ingepast. In hoofdstuk 5 wordt hier verder op ingegaan.
- Voldoen aan minimale aanvullende voorwaarden: parkeren op eigen terrein, adequaat beheer en toezicht en een adequate communicatie
Hetgeen hierboven is genoemd is geregeld in de exploitatievergunning, welke wordt gecoördineerd met het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 4 van het beleid is het relevante beleid voor diverse typen huisvesting opgenomen. Voor onderhavig planvoornemen is het bepaalde onder 4.5.1.1 'Huisvesting bij een bestaand agrarisch bedrijf' – 'Verbouwing/nieuwe bebouwing binnen het agrarische bouwvlak' van toepassing.

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

- a. Het moet gaan om de huisvesting van de werknemers die op het bestaande agrarische bedrijf werkzaam zijn.
De arbeidskrachten zijn werkzaam op het eigen bedrijf. Dit is aangetoond door middel van het bijgevoegde bedrijfsontwikkelingsplan.
- b. Huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten die elders bij een agrariër werkzaam zijn is toegestaan in de structurele huisvestingslocatie, gedurende de perioden dat de huisvestingslocatie niet wordt gebruikt door eigen personeel. Het aantal te huisvesten tijdelijke arbeidskrachten van een andere agrariër mag nooit meer zijn dan het aantal werknemers dat nodig is voor het eigen bedrijf van de huisvester. Tevens mag de huisvesting van eigen tijdelijke arbeidskrachten en van derden geen belemmering opleveren voor omliggende bedrijven.
In de aanvraag is geen sprake van de huisvesting van derden.
- c. De huisvestingsgelegenheden voor het personeel worden beschouwd als bij het bedrijf behorende bedrijfsgebouwen.
De huisvesting vindt plaats in een gedeelte van een bestaand bedrijfsgebouw.
- d. Het is noodzakelijk dat voor het' uitvoeren van een doelmatig beheer en toezicht een bedrijfswoning deel uitmaakt van de huisvestingslocatie. Het is niet noodzakelijk dat de huisvestingslocatie en de bedrijfswoning op hetzelfde perceel liggen onder de voorwaarde dat aangetoond kan worden dat door de ligging van de bedrijfswoning ten opzichte van de huisvestingslocatie een goed beheer en toezicht gewaarborgd is. Dit ter beoordeling van het college van burgemeester en wethouders. Het college toetst bij de beoordeling daarvan in ieder geval op de volgende punten. Er dient op zijn minst:
 - een bedrijfswoning te liggen op hetzelfde bouwvlak, dan wel;
 - de bedrijfswoning door middel van een gekoppeld bouwvlak is gekoppeld aan het bedrijf waar de huisvesting plaatsvindt, dan wel;
 - een beheerder zijn aangesteld die woont in de bedrijfswoning en belast is met het toezicht en beheer. Dit wordt gewaarborgd in de exploitatievergunning.*Toezicht vindt plaats vanuit de op het zelfde bouwvlak gelegen bedrijfswoning, waardoor een goed beheer en toezicht gewaarborgd is. Dit is verder verzekerd in de exploitatievergunning, welke wordt gecoördineerd met de bestemmingsplanprocedure.*
- e. Het maximale aantal te huisvesten mensen bedraagt 20 personen
In de aanvraag wordt uitgegaan van huisvesting van maximaal 20 personen structureel voor maximaal 6 maanden, daarmee wordt voldaan aan deze voorwaarde.
- f. Indien sprake is van nieuwbouw en in pandige verbouw van een huisvestingsgedeelte bij een bedrijf ten behoeve van de geheel voor de eigen bedrijfsvoering benodigde tijdelijke arbeidskrachten, zijn woonunits niet meer toegestaan met uitzondering van de mogelijkheid om tijdens de piekmomenten, na vooraf verkregen toestemming van de gemeente, voor maximaal 3 maanden tijdelijke woonunits te plaatsen voor de opvang van maximaal 20 personen; Na het verstrijken van deze termijn moet de bewoning in de woonunits worden beëindigd en dienen de

units weer te worden verwijderd van het erf dan wel uit het zicht worden geplaatst, bijvoorbeeld binnen bestaande (agrarische) bebouwing.

In de aanvraag wordt uitgegaan van het huisvesten van maximaal 20 personen structureel. Er wordt geen gebruik gemaakt van tijdelijke woonunits.

Verder zijn in het beleid de volgende voorwaarden opgenomen:

- a. Er dient sprake te zijn van short-stay (huisvesting voor maximaal 6 maanden)
Uit de aanvraag blijkt dat er sprake is van short-stay huisvesting voor 6 maanden. Dit wordt ook planologisch verankerd.
- b. Er dient 1 douche, 1 wc en 4 pitten per 8 personen aanwezig te zijn
Uit de ingediende bouwtekeningen blijkt dat er 4 douches, 4 wc's en 4 kooktoestellen met elk 4 kookpitten aanwezig zijn. Dit is voldoende voor het huisvesten van 20 tijdelijke arbeidskrachten.
- c. Er dient minimaal 10 m² omsloten leefruimte (lengte x breedte van het gebouw) aanwezig te zijn.
Uit de bouwtekening blijkt dat er sprake is van een totale oppervlakte van 379 m². Dit houdt in dat de oppervlakte per persoon conform beleid 10 m² bedraagt.
- d. Er dient voldoende parkeergelegenheid te zijn.
Op basis van de begripsbepaling 1.15 van de Beleidsregels huisvesting tijdelijke arbeidskrachten Peel en Maas bedraagt de parkeernorm voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten voor short stay een halve parkeerplaats per 2 arbeidskrachten. Uit de ingediende bouwtekening blijkt dat er 16 parkeerplaatsen aanwezig zijn voor de huisvesting en het bedrijf. Daarmee wordt voldaan aan de voorwaarde.

Onderhavig planvoornemen voldoet daarmee aan de voorwaarden als gesteld in het gemeentelijk beleid voor tijdelijke arbeidskrachten.

Kwaliteitskader

Het kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas maakt onderdeel uit van de structuurvisie voor het Buitengebied en bevat tevens een uitvoeringsparagraaf. Het doel van de structuurvisie buitengebied Peel en Maas is om ruimte voor ontwikkelingen te bieden met oog voor kwaliteit. De provincie Limburg heeft in 2010 het Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld (LKM). Het doel van dit kwaliteitsmenu is dat gemeenten en provincie een instrument in handen hebben om noodzakelijke en/ of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied kunnen combineren met kwaliteitsverbetering in het buitengebied, zogenaamde ontwikkelingsplanologie. Dat betekent dat, als er ontwikkelingen plaatsvinden die niet passen in het bestemmingsplan, er een tegenprestatie geleverd moet worden. Gemeenten dienen het kwaliteitsmenu op gemeentelijk niveau uit te werken en in een structuurvisie vast te leggen. Het kwaliteitskader is die gemeentelijke uitwerking en bevat het instrumentarium om de ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied. In de structuurvisie buitengebied is ook vastgelegd dat er voor diverse ontwikkelingen mogelijkheden zijn met toepassing van een extra tegenprestatie.

De tegenprestatie dient te bestaan uit landschappelijke inpassing. Daarnaast is er in veel gevallen een aanvullende kwaliteitsverbetering (AK) van toepassing. Deze kwaliteitsverbetering dient te bestaan uit fysieke maatregelen die bijdragen aan het versterken van het landschap waarbinnen de maatregelen genomen worden. Dat kan zijn sloop, aanleg van natuur, versterking van het landschap, extra investering in architectonische kwaliteit. In het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas wordt de hoogte van de aanvullende kwaliteit nader uitgewerkt. Per gebiedstypologie is bepaald of en hoeveel maal aanvullende kwaliteit er gevraagd wordt. Onderhavig planvoornemen voorziet in het creëren van een inpassende huisvestingsruimte. Bij nieuwe ontwikkelingen in het Buitengebied dient er voldoende landschappelijk te worden ingepast conform het Kwaliteitskader Buitengebied. Voor huisvesting van arbeidsmigranten in de bestaande bebouwing is geen separate module opgenomen in het kwaliteitskader. Uitgangspunt is dat bij iedere ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak en bij uitbreiding van het bouwvlak en bij functiewijziging van een gebouw er sprake dient te zijn van basiskwaliteit. Dat wil zeggen dat de bebouwing en verharding waar de functiewijziging plaatsvindt

moet worden ingepast. Als basis voor omvang van de inpassing geldt dat sprake moet zijn van een oppervlakte 'landschappelijke inpassing' of ander groen/natuur dat overeenkomst met 10% van het bouwvlak waar de functiewijziging plaatsvindt. In paragraaf 5.9 is vermeld hoe is omgegaan met de landschappelijke inpassing op basis van het kwaliteitskader.

Archeologiebeleid

In het archeologiebeleid dat op 28 juni 2011 door de raad is vastgesteld en onderdeel uitmaakt van de Structuurvisie Buitengebied, geeft de gemeente een kader op basis waarvan in de toekomst archeologisch-inhoudelijk, maar ook economisch verantwoorde beslissingen kunnen worden genomen over hoe om te gaan met het bodemarchief. De gemeente Peel en Maas stelt met dit beleidsplan vast:

- de archeologische waarden- en verwachtingenkaart;
- ondergrenzen (uitgedrukt in oppervlakte en diepte) die duidelijk aangeven of een initiatiefnemer dan wel vergunningaanvrager verplicht is archeologisch vooronderzoek te laten verrichten;
- archeologie als conditie op te nemen bij herzieningen van bestemmingsplannen;
- de archeologische beleidskaart.

In de bestemmingsplannen en bij omgevingsvergunningen dient de gemeente aan te geven welke archeologische waarden in het geding zijn en hoe daarmee omgegaan moet worden. Het archeologiebeleid levert de archeologische eisen op die gesteld kunnen worden bij de toekomstige afgifte van omgevingsvergunningen. In paragraaf 5.7 is vermeld hoe is omgegaan met eventuele archeologische waarden in het projectgebied.

4. | Planbeschrijving

Onderhavig planvoornemen voorziet in de volgende ontwikkeling:

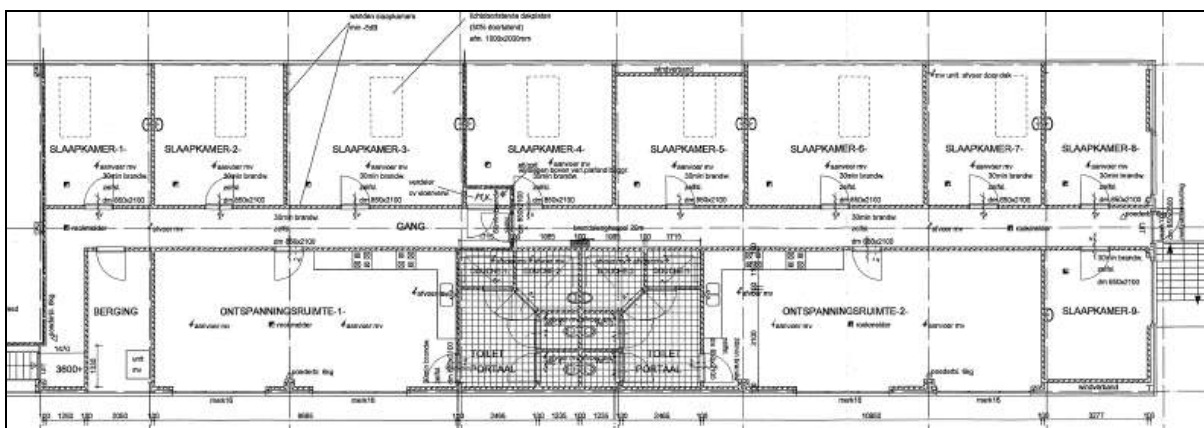
1. Het binnen de bestaande bedrijfsbebouwing huisvesten van 20 tijdelijke arbeidskrachten benodigd voor het eigen bedrijf.



Figuur 5. Huisvesting in bedrijfswoning Molenheg 19

Dit initiatief voldoet aan het beleid huisvesting tijdelijke arbeidskrachten. In hoofdstuk 5 wordt aangetoond dat dit initiatief geen belemmeringen oplevert vanuit de verschillende deelaspecten, zoals milieu, geluid, geur etc.

In figuur 6 is de bouwtekening toegevoegd van de huisvesting.



Figuur 6. Bouwtekening huisvesting 20 arbeidskrachten

5. | Randvoorwaarden/resultaten onderzoeken

Bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing dient inzicht te worden geboden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

5.1 De te coördineren vergunningen

De volgende vergunningen worden gecoördineerd samen met het bestemmingsplan:

- Exploitatievergunning
- Omgevingsvergunning bouw
- Omgevingsvergunning brandveilig gebruik

5.2 Milieu

5.2.1 Geluid

Bij de vergunningverlening in het kader van de Wet geluidhinder wordt steeds meer aandacht besteed aan geluidsaspecten van de inrichtingen. In nieuwe, nog geheel open situaties dient voldaan te worden aan de normen zoals gesteld in de Wet geluidhinder.

Het wettelijk kader bij ruimtelijke procedures is de Wet geluidhinder. Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder (hierna Wgh) in werking getreden. Deze wet biedt geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, bescherming tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart. De bescherming vindt primair plaats door middel van zonering. De zonering betreft een afstand, uitgaande van een geluidsbron, waarbinnen het normenstelsel uit de Wgh van toepassing is. Deze normen mogen niet verward worden met de normen die gelden in geval van een omgevingsvergunning voor milieu¹. Hiervoor gelden andere normen en procedures, welke niet vergelijkbaar met het normenstelsel uit de Wgh.

Op grond van de Wgh gelden grenswaarden op basis waarvan de bouw van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de geluidzone wordt in beginsel beperkt of wordt verboden. Wegverkeerslawaai, spoorweglawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai kennen ieder afzonderlijke normen. Deze normen worden in de Wgh 'voorkeursgrenswaarden' genoemd. Voldoet een nieuwe geluidgevoelige bestemming niet aan de voorkeursgrenswaarde, kan een hogere waarde aangevraagd worden. In de Wgh wordt beschreven wat de maximaal te verlenen hogere waarden zijn. Met een procedure hogere grenswaarde wordt een afweging gemaakt over de aangevraagde hogere waarde. Voor het maken van deze afweging sluit de gemeente Peel en Maas aan bij de 'Handreiking procedure hogere grenswaarden Wgh door gemeenten' van de provincie Limburg van 1 april 2007. In deze handreiking zijn de algemene voorwaarden voor het verlenen van een hogere grenswaarde uitgewerkt. Bestaande geluidgevoelige bestemmingen worden niet getoetst aan de voorkeursgrenswaarde. Dit is conform het gestelde in de Wgh.

Geluidzone wegverkeer

Verkeerswegen hebben geluidzones. Volgens de Wgh betreft het wegen waar de maximum snelheid groter is dan 30 km/uur. Een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van

¹ Vergunningverlening voor een milieu-inrichting als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, aanhef en onder e, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

geluidsgevoelige objecten binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de begripsbepaling van de Wet geluidhinder wordt een logiesgebouw niet aangemerkt als een geluidsgevoelig object, omdat er geen sprake is van een permanente woonfunctie, maar van een tijdelijke verblijfsfunctie vergelijkbaar met een hotel of pension. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Geluidzone industrielawaai

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen gezoneerde bedrijventerreinen gelegen. Derhalve vormt dit geen belemmering voor het planvoornemen. Gelet op de aard en omvang en omgeving (buitengebied en geen grote wegen of bedrijven in de buurt) past het planvoornemen binnen een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

5.2.2 Geurhinder

Door de geurproblematiek rondom intensieve veehouderijen speelt geur een belangrijke rol in de milieuwetgeving met betrekking tot deze veehouderijen. Om dit aspect te kunnen reguleren bestaat de Wet geurhinder en veehouderij (verder: Wvg). De Wgv dient in het belang van de bescherming van het milieu. De wet biedt binnen gestelde voorwaarden bescherming tegen geurhinder. De Wgv en de bijborende Regeling geurhinder en veehouderij (verder: Rgv) vormen samen het toetsingskader voor geur afkomstig van veehouderijen.

De Wgv kent verschillende normen voor concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden. Concentratiegebieden zijn gebieden die als zodanig zijn aangewezen in de Reconstructiewet (verder: Rcw). In niet-concentratiegebieden gelden strengere normen dan in concentratiegebieden. De gemeente Peel en Maas is op grond van de Rcw gelegen in een concentratiegebied voor landbouw. De Wgv kent ook verschillende normen voor gebieden gelegen binnen de bebouwde kom en gebieden gelegen buiten de bebouwde kom. Gebieden die binnen de bebouwde kom liggen krijgen meer bescherming dan gebieden die buiten de bebouwde kom liggen. Dit heeft te maken met het feit dat binnen de bebouwde kom meer mensen kunnen wonen of verblijven, waardoor sprake kan zijn van meer geurhinder.

De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Hieronder wordt tevens begrepen een logiesfunctie.

Voorgrondbelasting

In de nabijheid van het perceel Molenheg 19 zijn geen veehouderijen gelegen. Een berekening van de voorgrondbelasting is derhalve niet nodig.

Achtergrondbelasting

Om de achtergrondbelasting te kunnen beoordelen moet voor de geplande locatie voor huisvesting van arbeidsmigranten de totale geurhinder van alle omliggende veehouderijen in kaart gebracht worden. Vervolgens dient de totale geurhinder te worden beoordeeld. Kort gezegd gaat het hier om het woon- en leefklimaat voor de geplande locatie voor huisvesting van arbeidsmigranten. Om een oordeel te kunnen geven over de aanvaardbaarheid van de achtergrondbelasting is gebruik gemaakt van de door InfoMil uitgebrachte handreiking bij de Wgv. Aan de hand van deze handreiking hebben wij de wettelijke geregelde voorgrondbelasting (zie vorige kopje) en de achtergrondbelasting

ingedeeld in contourklassen en die voorzien van een milieukwaliteit. Op deze manier is een vergelijking mogelijk tussen de voor- en achtergrondbelasting. Dit levert de volgende tabel op:

aantal gehinderden	voorgondbelasting (ou _E /m ³)	achtergrondbelasting (ou _E /m ³)	milieukwaliteit
< 5%	< 1,5	< 3,1	zeer goed
5 – 10%	1,5 – 3,8	3,1 – 7,4	goed
10 – 15%	3,8 – 6,6	7,4 – 13,1	redelijk goed
15 – 20%	6,6 – 10,0	13,1 – 20,0	matig
20 – 25%	10,0 – 14,2	20,0 – 28,3	tamelijk slecht
25 – 30%	14,2 – 19,2	28,3 – 38,5	slecht
30 – 35%	19,2 – 25,3	38,5 – 50,7	zeer slecht
35 – 40%	25,3 – 32,8	> 50,7	extreem slecht

Bij de voorgondbelasting volstaat een toets aan de wettelijke normen uit de Wgv de maximale norm voor een bebouwde kom van 3 ou_E/m³ is sprake van een goede milieukwaliteit, buiten de bebouwde kom komt de maximale norm van 14 ou_E/m³ overeen met de milieukwaliteit tamelijk slecht. Vertaald naar de achtergrondbelasting is binnen de bebouwde kom een achtergrondniveau van maximaal 7,4 ou_E/m³ en buiten de bebouwde kom een achtergrondniveau van 28,3 ou_E/m³ aanvaardbaar.

Uit globaal ambtelijk onderzoek, naar aanleiding van bij ons bekende gegevens uit 2008, in het kader van het bestemmingsplan buitengebied, is gebleken dat het woon- en leefklimaat ter plaatse zeer goed is. Hierdoor is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

5.2.3 Luchtkwaliteit

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Rijk, provincies en gemeenten werken samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De bestuursorganen dienen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit grenswaarden in acht te nemen. De vaststelling van een bestemmingsplan wordt in de jurisprudentie aangemerkt als de uitoefening van een bevoegdheid die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit. De regels uit de Wet luchtkwaliteit en bijbehorende regelingen vloeien direct voort uit richtlijnen die de Europese Unie heeft vastgesteld. Deze richtlijnen bestaan uit de in 1996 vastgestelde Kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de daarop gebaseerde uitvoeringsrichtlijnen, veelal dochterrichtlijnen genoemd. In deze dochterrichtlijnen is achtereenvolgens vastgelegd welke normen voor specifieke stoffen gelden.

Door middel van onderhavig plan wordt het huisvesten van maximaal 20 tijdelijke arbeidskrachten mogelijk gemaakt. In de handreiking NIBM Luchtkwaliteit wordt onder andere bepaald of projecten onder het begrip NIBM vallen. In paragraaf 4.2 wordt vermeld dat woningbouwprojecten van minder dan 500 woningen en minimaal 1 ontsluitingsweg als NIBM beschouwd kunnen worden. Onderhavig project is vele malen kleiner, derhalve kan gesteld worden dat er geen verder onderzoek naar luchtkwaliteit verricht hoeft te worden. Luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmerende factor voor onderhavig plan.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

5.2.4 Bodem en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt is voor de beoogde planologische regeling en het daarin toegestane gebruik. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor grotendeels elke functiewijziging, al of niet naar een gevoelige functie, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. De bodem moet immers geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Om dit te bepalen moet de milieuhygiënische kwaliteit van de locatie inzichtelijk worden gemaakt. Voor onderhavig planvoornemen was reeds een bouwvergunning verleend, waarbij de bodemkwaliteit onderzocht is. Derhalve hoeft er geen onderzoek naar de bodemkwaliteit plaats te vinden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er ten aanzien van het aspect bodem geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor het uitvoeren van onderhavig plan.

5.2.5 Externe veiligheid

Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden.

Het beleid is onder andere verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS). Deze is verder geoperationaliseerd en verduidelijkt door middel van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (af- of toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing (verantwoording groepsrisico).

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

In de nabijheid van het plangebied is geen risicovolle inrichting gelegen.

Risicovol transport over de weg

Het plangebied is gelegen op een afstand van 570 meter van de N562. Door de brandweer wordt aangenomen dat al het vervoer met gevaarlijke stoffen over de A67 plaatsvindt. De N562 wordt ook niet genoemd in bijlage 2 van het Besluit tot wijziging van de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Deze weg heeft dan ook geen plaatsgebonden risicocontour

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg (niet zijnde een rijksweg) het groepsrisico betrokken moet worden. Gezien de grote afstanden tot de N562 behoeft het groepsrisico niet te worden verantwoord. De planlocatie is verder direct aan de Molenheg gelegen. Gezien de aard van deze weg, een lokaal ontsluitende weg, zal hierover geen risicovol transport plaatsvinden.

Risicovol transport over het water

Op 1 januari 2010 is het Besluit tot wijziging van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in werking getreden, gelet op de invoering van het Basisnet. In het (ontwerp) basisnet is opgenomen dat voor de binnenvaartverbinding over de Maas de plaatsgebonden risicocontour op de waterlijn ligt en kan groeien tot de oeverlijn. Dit betekent dat geen nieuwe kwetsbare bestemmingen binnen de waterlijnen mogen worden opgericht. Voor beperkt kwetsbare bestemmingen geldt dit als richtwaarde. Voor wat betreft het groepsrisico geldt dat geen beleidsmatige wijzigingen in de verantwoording van het groepsrisico optreden. Het plangebied is gelegen op een grote afstand van de Maas. Aangezien er in het onderhavig plangebied geen ontwikkelingen zijn voorzien met (beperkt) kwetsbare objecten op of direct aan de Maas, vormt het plaatsgebonden risico geen belemmering, en hoeft er geen verantwoording te worden afgelegd over het groepsrisico.

Risicovol transport per (buis)leiding

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In de nabijheid is geen buisleiding gelegen.

Conclusie

Gezien de ligging buiten enig invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via het spoor, de weg, het water of een buisleiding) ligt het plangebied niet binnen een PR-contour en wordt er ook geen invloed uitgeoefend op het groepsrisico. De verantwoordingsplicht hoeft niet ingevuld te worden. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

5.2.6 Bedrijven en milieuzonering

De VNG brochure bedrijven en milieuzonering (2009) is een handreiking die landelijk wordt gehanteerd bij de toetsing van ruimtelijke ontwikkelingen. De handreiking beschrijft wanneer onderzoek onderdeel uit moet maken van de ruimtelijke onderbouwing voor geur, stof, geluid en gevaar. De systematiek is opgezet voor bedrijfsbestemmingen en gaat uit van aan te houden afstanden en verschillende gebiedstyperingen en bijbehorende richtwaarden.

In de nabijheid van het plangebied zijn de volgende bedrijven gelegen:

Adres bedrijf	Soort bedrijf	SBI-code (VNG)	Afstand tot plangebied	Afstand geur (VNG)	Afstand Stof (VNG)	Afstand geluid (VNG)
Molenheg 8	Glastuinbouw	0111	30	10	10	30
Molenheg 23	Glastuinbouw	0111	300	10	10	30

Zowel de glastuinbouw aan de Molenheg 19 als de Molenheg 23 zijn op voldoende afstand van de huisvestingslocatie gelegen en vormen derhalve geen belemmering voor het planvoornemen. De huisvesting levert ook geen beperking op voor genoemde bedrijven.

Conclusie

De huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten vormt geen beperking voor genoemde bedrijven. Tevens vormen de bedrijven geen belemmering voor het onderhavige planvoornemen.

5.3 Kabels, leidingen en straalpaden

Door het plangebied lopen geen kabels, leidingen en straalpaden. Bovendien betreft het planvoornemen een gebruikswijziging en een inpandige verbouwing en derhalve geen belemmering.

5.4 Flora en fauna

5.4.1 Gebiedsbescherming

De bescherming van gebieden is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998 (Stb. 1998, 403 en Stb. 2005,195), welke de implementatie vormt van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Op grond van deze gebiedsbescherming vallen beschermde natuurmonumenten en de gebieden die op grond van de beide Europese richtlijnen zijn aangewezen als speciale beschermingszones (de zogenoemde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) onder het regime van de Natuurbeschermingswet 1998, mits de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden ook op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 zijn aangewezen ter uitvoering van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Deze gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Het planvoornemen betreft enkel een gebruikswijziging en er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht en heeft derhalve geen negatieve invloed op Natura 2000 gebieden.

5.4.2 Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. De Flora en Faunawet (verder: Ffw) beschermt planten- en diersoorten. Op grond van de Ffw is het verboden om beschermde dieren te verontrusten, verjagen, vangen of te doden. Ook rust- en voorplantingsplaatsen mogen niet worden verontrust of beschadigd. Beschermde planten mogen niet worden beschadigd of gedood. Voor handelingen die mogelijk schadelijk kunnen zijn voor beschermde soorten, moet een ontheffing worden aangevraagd. Het planvoornemen betreft enkel een gebruikswijziging en er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Effecten op beschermde flora en fauna zijn dan ook uit te sluiten.

Bescherming bos- en natuurgebieden / ecologische structuren (EHS / POG)

Het planvoornemen is niet gelegen in een beschermd bos- en natuurgebied, EHS of POG. Deze aspecten vormen dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.5 Waterhuishouding

5.5.1 Waterparagraaf

Ruimtelijke plannen moeten expliciet rekening houden met aanwezige watersystemen en waterketens in relatie tot aanwezige hydrologische waarden. Deze waarden zijn als zodanig vastgelegd in Europees beleid, rijksbeleid en provinciaal beleid. Het rijk heeft voor ruimtelijke plannen de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld. Hierin wordt verwoord hoe er in het plan met water en ruimte rekening wordt gehouden (m.n. veiligheid en wateroverlast), mede in relatie tot de waterhuishouding en het waterbeleid. Het plan ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. In het kader van het beleid van zowel de gemeente als het waterschap dient binnen het projectgebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit het waterschap gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

- afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen (Zuiveringschap Limburg 2002) van toepassing is
- de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft
- waterverontreiniging dient door bronmaatregelen voorkomen te worden
- grondwateroverlast dient voorkomen te worden
- een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan

Het beleid van de gemeente is om honderd procent van het verharde oppervlak af te koppelen en het schone hemelwater te infiltreren in de bodem. De volgende stap is het bergen van water. Pas wanneer vasthouden en bergen niet meer mogelijk is, kan gekozen worden voor afvoeren.

Grondwater

Voor deze ontwikkeling hoeft geen grondwater te worden aangeboord.

Afvalwater

In de bestaande bedrijfsbebouwing is riolering aanwezig. De sanitaire voorzieningen zijn op de bestaande drukriolering aangesloten. Er wordt per uur niet meer dan 1 m³ afvalwater geloosd. Er wordt geen hemelwater geloosd op het riool.

Hemelwater

Hemelwater van de bedrijfsbebouwing loopt ter plaatse via de erfverharding door tot op het bestaande maaiveld en infiltreert hierbij op het eigen perceel. De grond in de omgeving is goed waterdoorlatend. Ook zal er daarbij geen overlast zijn voor belendende percelen.

Overleg waterbeheerder

Het waterschap Peel en Maasvallei heeft besloten dat kleine ruimtelijke plannen (waarbij het verhard oppervlak met niet meer dan 2000 m² toeneemt) en die niet zijn gelegen in een aandachtsgebied niet meer naar het watertoetsloket gestuurd hoeven te worden. Het is wel zo dat de uitgangspunten voor duurzaam waterbeheer behouden blijven. Het plangebied is niet gelegen in een aandachtsgebied, en er is geen sprake van aanleg van nieuwe verharding. Het plan hoeft dan ook niet te worden voorgelegd aan het waterschap Peel- en Maasvallei.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

5.6.1 Archeologie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met archeologie

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. De gemeente Peel en Maas heeft een eigen archeologiebeleid ontwikkeld. Conform dit beleid en de bijbehorende Archeologische Beleidsadvieskaart heeft het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde (Waarde - archeologie 6). Aangezien de huisvesting in de bestaand bedrijfsbebouwing plaatsvindt is een archeologisch onderzoek niet nodig.

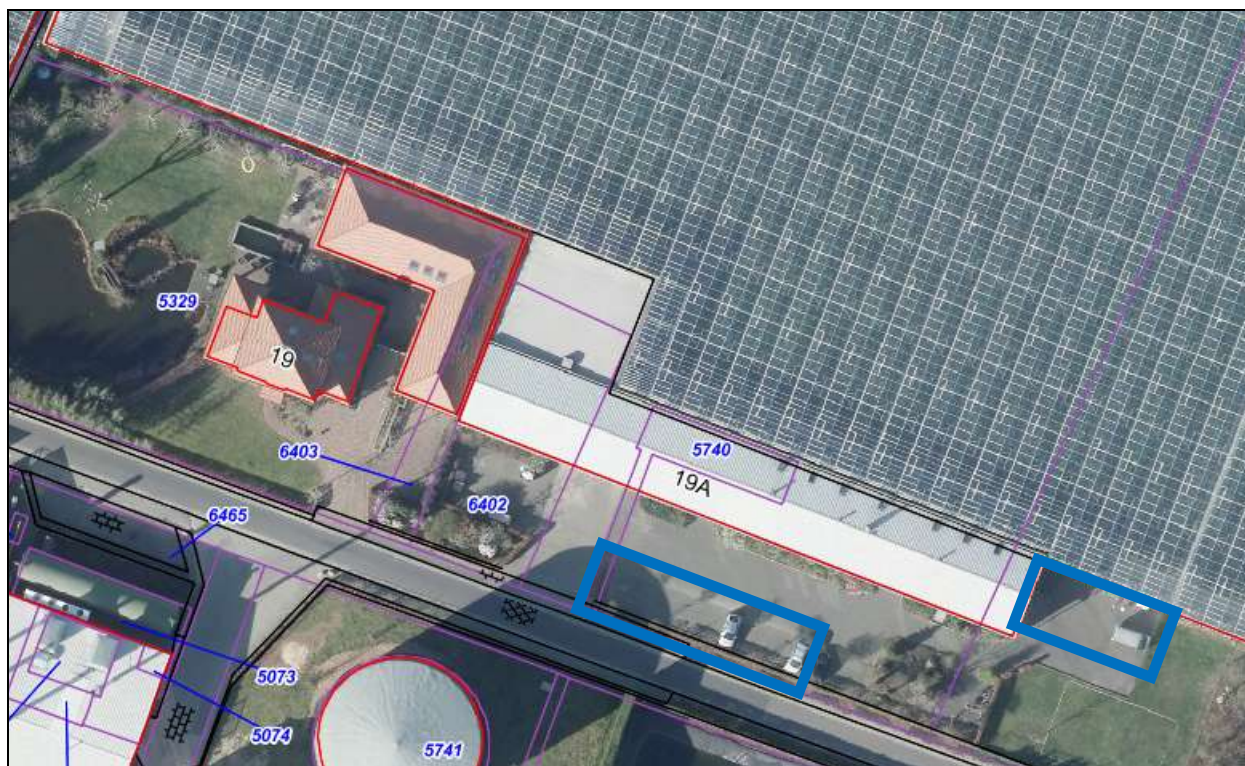
5.6.2 Cultuurhistorie

In het projectgebied en directe omgeving zijn geen bestaande archeologische monumenten, rijksmonumenten of gebouwen die zijn opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Geconcludeerd wordt dat met het planvoornemen geen cultuurhistorische waarden in het geding zijn.

5.7 Verkeer en parkeren

Onderhavig planvoornemen heeft per saldo een beperkte verhoging van het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie tot gevolg. De ontsluiting van de locatie is goed. Parkeren kan volledig op eigen terrein plaatsvinden. De ontwikkeling zal hierdoor geen negatieve consequenties met zich meebrengen voor de verkeerssituatie ter plaatse.

In de parkeerbehoefte wordt op eigen terrein voorzien. In totaal kunnen er maximaal 20 arbeidskrachten worden gehuisvest in de bestaande bebouwing. Op basis van het beleid dient er een halve parkeerplaats per 2 arbeidskrachten aanwezig te zijn. Er dienen dan ook afgerond minimaal 5 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Er zijn 16 parkeerplaatsen gerealiseerd voor de huisvesting en het bedrijf. In figuur 7 is de locatie van de parkeerplaatsen weergegeven.



Figuur 7. Parkeergelegenheid huisvesting, zie blauw omlijnd gedeelte, 16 parkeerplaatsen.

De Molenheg is een weg in het buitengebied bij Egchel. Het aantal voertuigbewegingen zal als gevolg van de vestiging van de huisvesting beperkt toenemen. Er is reeds sprake van een bedrijf met soortgelijke verkeersbewegingen.

5.8 Landschappelijke inpassing

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

In onderhavig geval gaat het om een bestaande huisvestingslocatie die door middel van een tijdelijke bouwvergunning en vrijstelling is gerealiseerd. In dat kader is reeds voorzien in de landschappelijke inpassing.

6. | Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Grondexploitatie

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een omgevingsvergunning een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen ervan op gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (hierna: Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen. In onderhavig bestemmingsplan vindt kostenverhaal plaats via een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst betreft tevens een planschadeverhaalsovereenkomst.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Naast de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het ook belangrijk dat het plan maatschappelijke uitvoerbaar is. Daarom zal voor de ontwikkeling een omgevingsvergunningprocedure worden doorlopen. In het kader van deze procedure zal het plan ter inzage worden gelegd. Eventuele reacties en zienswijzen kunnen tijdens deze termijn worden ingediend.

6.3 Conclusie belangenafweging

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. Het planvoornemen betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van de plangebied.

Bedrijfsontwikkelingsplan (BOP)

Legalisatieproject huisvesting tijdelijke arbeidskrachten

ALGEMENE GEGEVENS

(Bedrijfs-)naam : Tuinbouwbedrijf Wijnen BV/Wijnen Paprika's BV

Straat en huisnummer : Molenheg 10

Postcode en plaats : 5987 AP Egchel

Telefoonnummer(s) : 077-3061855

E-mailadres : pieter@square-crops.com

1. Aanleiding en motivering van uw bedrijfsontwikkeling

Tuinbouwbedrijf Wijnen BV is een onroerend goed vennootschap die het onroerend goed bezit (kassen en ondergrond en logiesgebouw) van Wijnen Paprika's BV.

Wijnen Paprika's BV is een teeltbedrijf welke zich bezig houdt met de teelt van paprika's. Op jaarbasis produceert Wijnen meer dan 3 miljoen kg paprika's. Voor een goede productie te kunnen waarborgen is het belangrijk dat de arbeidsfilm goed wordt ingevuld. Er dient op de juiste tijdstippen gewaswerkzaamheden te worden verricht. De oogstwerkzaamheden zijn afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden. Een gedeelte van de arbeidsfilm kan op langere termijn worden gepland meer ook gedeeltelijk niet.

Vandaar dan ook de Wijnen Paprika's haar personeelsbestand op de volgende wijze heeft ingevuld:

- Vaste werknemers woonachting in de omgeving circa 10 personen
- Vaste seizoenarbeiders circa 30 personen
- Flexibele seizoenarbeiders circa 10 personen

Wat we zien is dat de groep vaste seizoenarbeiders de afgelopen jaren is gegroeid. We willen deze arbeiders goed voorzieningen aanbieden. Een deel van deze werknemers huisvesten we zelf. (maximaal 20 personen). Dit om de flexibiliteit binnen deze groep hoog te houden en woon-werk verkeer te voorkomen. Ook de wet en regelgeving leidt ertoe dat we met een grotere vaste groep seizoenarbeiders gaan werken. Het verstrekken van goede voorzieningen voor deze groep beschouwen we als een voorwaarde.

Dit gebeurde op basis van een voorlopige bouwvergunning die inmiddels is verlopen.

Indien we zelf de mensen huisvesten heeft dit de volgende voordelen:

- De mensen kunnen flexibel worden ingezet.
- Woon-werk verkeer wordt geminimaliseerd
- Toezicht en handhaving is geregeld
- Waarborg dat de mensen goed worden gehuisvest.
- De verbondenheid met het bedrijf van Wijnen Products E2 wordt groter

2. Ontwikkeling bedrijf

2.1. Soort bedrijf Hoofdtak

Glastuinbouw, Paprikateelt

2.2. Ruimtelijke ontwikkeling bedrijf

Gaat de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten gepaard met een wijziging van een bestaande bouwwerk? : nee

Indien er sprake is van structurele huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in units dienen er alternatieve locaties onderzocht te zijn in de vorm van bijvoorbeeld woningen in kern enz.

N.v.t.

Daarnaast dient aangetoond te worden dat het niet mogelijk is om bestaande bebouwing geschikt te maken voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten.

N.v.t

Voeg een situatieschets op schaal toe (bijvoorbeeld 1:1000 of 1: 2500) van de bestaande en nieuwe situatie en vul onderstaande tabel in.

Situatieschets is bijgevoegd

No	Bestaand gebouw	Oppervlakte (m2)
1	Logiesgebouw nr 19	370
2	Kas	53.000
3	Kas	37.000

Algemene bedrijfsgegevens

Ondernemers in de huidige bedrijfsvorm:

	Persoon 1	Persoon 2	Persoon 3
Naam	A.M.O.J. Wijnen	P.L.E.M. Wijnen	M.M.H.M Cuppen
Geboortedatum	22 mei 1968	07 december 1972	15 januari 1963
Hoofdberoep	Agrarische ondernemer	Agrarisch ondernemer	Tuinder
Nevenberoep			

Is de continuïteit van het bedrijf, voor de komende 10 jaar (bestemmingsplanperiode) gegarandeerd?

- ✓ Gezien de leeftijd van de huidige ondernemers is deze vraag niet van toepassing

3. Specifieke productiegegevens

3.1. Specifieke productiegegevens (gecombineerde opgave)

Gecombineerde opgave is bijgevoegd

3.2. Grondsituatie

	Huidig	Toekomst
Oppervlakte in eigendom	9.0 ha	9.0 ha
Feitelijk gebruik:		
Tuinbouw stand glas	9.0 ha	9.0 ha

4. Aparte inrichting

Wijnen paprika's BV het bedrijf die de teelt van paprika's zelfstandig exploiteert in Egchel. Wijnen paprika's heeft een eigen bedrijfsvoering, met eigen personeel, eigen afzet, eigen planning, etc. De teelt van paprika's is niet functioneel verbonden met de teelt van komkommers.

Ondanks dat er beperkte technische en organisatorische bindingen zijn met Wijnen Products 2 BV zien we Wijnen paprika's toch als een afzonderlijk bedrijf.

BIJLAGEN bij BOP

- ✓ situatieschets
- ✓ gecombineerde opgave
- ✓ tijdelijke bouwvergunning

Aldus naar waarheid ingevuld,

Naam: P.L.E.M. Wijnen

Plaats: Egchel

Datum: 21 mei 2014



Deze afdruk is afkomstig van Ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn op basis van deze afdruk geen rechten te ontfemen. De digitale versie van een ruimtelijk plan is bepalend.
Datum afdruk: 21 mei 2014

Legenda

- Bestuursplan n.v.t.
 - Beleidsplan
 - Beleidsplangroepen
 - agrarisch
 - natuur
 - verkeer
 - Subsidiestemmingen
 - waterstaat
 - leiding
 - waterde
 - ontbeid
 - Bouwtekken
 - bouwvlak
 - Geteekenschilderingen
 - welgevoelzone
 - reconstrueelzone
 - overige zone
 - Maatvoeringen
 - maatvoering
 - Figuren
- ~ rechte

① Logis gebouw



Formulier

Gecombineerde opgave 2014

Uw gegevens

Naam : Wijnen Paprika's B.V.
Adres : Molenheg 8
Woonplaats : EGCHL
Telefoonnummer : 0773061855
Mobiel telefoonnummer :
E-mailadres : julian@square-crops.com
Relatienummer : 202202225
Aanvraagnummer : 8303538
Kamer van Koophandelnummer : 12053573
Burgerservicenummer :



8303538CD001202202225

Documentnaam : 202202225_GO_formulier_2014_20140506.pdf
Datum en tijdstip : 06-05-2014 10:16:19





Formulier

Gecombineerde opgave 2014

Relatiegegevens

Naam	Wijnen Paprika's B.V.
Adres	Molenheg 8
Woonplaats	5987 AP EGCHEL
Aanvraagnummer	8303538
Kamer van Koophandelnummer	12053573
Burgerservicenummer	
Relatienummer	202202225
IBAN	NL16RABO0134245245
BIC	RABONL2U
Rechtsvorm	Besloten vennootschap
Telefoonnummer	0773061855
Mobiel telefoonnummer	
E-mailadres	julian@square-crops.com

Zijn bovenstaande gegevens correct en volledig?

- Ja
 Nee

Uw e-mailadres voor de ontvangstbevestiging	julian@square-crops.com
E-mailadres adviseur voor de ontvangstbevestiging	j.hooijman@koenenenco.nl

Heeft u uw bedrijf volledig beëindigd?

(U houdt, bedrijfs- of hobbymatig, op 1 april 2014 géén dieren. Vanaf 15 mei 2014 heeft u géén grond in gebruik.)

- Ja
 Nee

Is uw bedrijf een rechtspersoon?

- Ja (o.a. BV, NV, stichting, vereniging, coöperatie)
 Nee (natuurlijk persoon/eenmanszaak, maatschap, VOF, CV)

Biologische landbouw

op 15 mei 2014

Past u op het bedrijf een door SKAL gecontroleerde biologische productiewijze toe?

- Ja
 Nee





Formulier

Gecombineerde opgave 2014

Bedrijfshoofd/bedrijfsleider

Bedrijfshoofd/bedrijfsleider

Geboortejaar

1972

Geslacht

Man

Vrouw

Gemiddelde arbeidstijd per week in de periode van april 2013 t/m maart 2014 op dit bedrijf 1 tot 10 uur

Regelmatig meewerkende personen

Hoeveel personen van 16 jaar of ouder waren, met een contract voor onbepaalde tijd, regelmatig werkzaam op het bedrijf in de periode van april 2013 tot en met maart 2014 (naar gemiddelde arbeidstijd per week)?

	38 uur of meer	30 tot 36 uur	20 tot 30 uur	10 tot 20 uur	minder dan 10 uur
Aantal mannen	2	25			
Aantal vrouwen		3	15		

Niet-regelmatig meewerkende personen

Wat was de totale arbeidstijd van de personen van 16 jaar of ouder die niet-regelmatig werkzaam waren op het bedrijf in de periode van april 2013 tot en met maart 2014 (omgerekend naar volledige werkdagen)?

Rechtstreeks door het bedrijf tewerkgesteld
(bijvoorbeeld arbeidskrachten voor bepaald werk of gelegenhedswerk) 1600 volledige werkdagen

Niet rechtstreeks door het bedrijf tewerkgesteld
(bijvoorbeeld loonwerkers of arbeidskrachten van werktuigencoöperaties) 1600 volledige werkdagen

Subsidies

Geef hieronder aan voor welke subsidie(s) u in 2014 in aanmerking wilt komen, of waarvoor u uitbetaling wilt aanvragen.

Ik voldoe aan de voorwaarden voor deze subsidie(s).

Aanvraag uitbetaling Toeslagrechten	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee
Aanvraag uitbetaling Subsidie natuur- en landschapsbeheer, onderdeel agrarisch natuur- en landschapsbeheer (SNL-a)	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee
Aanvraag Probleemgebiedenvergoeding	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee
Vaarvergoeding	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee
Tegemoetkoming premie brede weersverzekering	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee
Instandhouding van vezelgewassen	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee



Grond

op 15 mei 2014

Heeft u grond in Nederland in gebruik of beheer op 15 mei 2014?

- Ja
 Nee

Heeft u tuinbouw onder glas of overige tuinbouw (bollenbroei, paddenstoelenteelt of witloftrek) op 15 mei 2014?

- Ja
 Nee

Geef aan wat voor u van toepassing is: (meerdere antwoorden mogelijk)

- Tuinbouw onder glas
- Groenten (inclusief aardbeien)
 - Fruit
 - Bloemkwekerijgewassen (inclusief potplanten)
 - Boomkwekerijgewassen en vaste planten
- Bollenbroei
 Paddenstoelenteelt
 Witloftrek

Had u warmtekrachtinstallaties (glastuinbouw en/of tuinbouw overig) in (een deel van) 2013?

- Ja
 Nee

Heeft u grond in België en/of Duitsland in gebruik op 15 mei 2014?

- Ja
 Nee





Formulier

Gecombineerde opgave 2014

Tuinbouw onder glas: groenten

op 15 mei 2014

Soort gewas	Oppervlakte
Aardbeien, in betreedbare plastic tunnels	m ²
Aardbeien, onder glas	m ²
Andijvie	m ²
Aubergines	m ²
Courgette	m ²
Groentezaden	m ²
Komkommers	m ²
Kropsla (alle sla in kropvorm)	m ²
Opkweekmateriaal groenten	m ²
Paprika, geel	m ²
Paprika, groen	m ²
Paprika, rood	53000 m ²
Paprika, overige	37000 m ²
Radis	m ²
Tomaten, cherry	m ²
Tomaten, los (rond, vlees, tussentype)	m ²
Tomaten, tros (inclusief fijne tomaten)	m ²
Overige groenten (inclusief meloenen)	m ²
Totale oppervlakte groenten onder glas	90000 m²
Assimilatiebelichting/groeilicht groenten onder glas	m ²

Warmtekrachtinstallaties

Warmtekrachtinstallaties in uw eigendom of beheer

Wat was het totaal elektrisch vermogen op 31 december 2013 in MWe? 0,00





Formulier

Gecombineerde opgave 2014

Bedrijfsoppervlakte

op 15 mei 2014

		Oppervlakte
Gewassen open grond		0,00 ha
waarvan: tuinbouw open grond	0,00 ha	
Landschapselementen SNL-a		0,00 ha
Slotenmarge		0,00 ha
Tuinbouw onder glas		9,00 ha
Grond in Nederland nog niet opgegeven		
Oppervlakte (exclusief braakland) geschikt voor landbouw maar niet zo in gebruik (bijvoorbeeld kampeerterrein)		ha
Oppervlakte overige grond (bijvoorbeeld erf, gebouwen, sloten)		ha
Totale oppervlakte van het bedrijf in Nederland		9,00 ha +

Beweiding en excretie 2014

Heeft u in 2014 grasland dat u gebruikt voor beweiding van graasdieren?

- Ja
 Nee

Maakt u gebruik van de bedrijfsspecifieke excretie?

- Ja
 Nee



Formulier

Gecombineerde opgave 2014

Beweidings in 2013

Had u in het weideseizoen 2013 melkgevende melkkoeien op uw bedrijf?

- Ja
 Nee

Mest be- en verwerking

Bewerkt of verwerkt u mest op uw bedrijf?

- Ja
 Nee

Opslag dierlijke mest

Had u in de periode augustus 2013 tot en met februari 2014 opslagcapaciteit voor dierlijke mest op uw bedrijf (inclusief gehuurde opslag)?

- Ja
 Nee





Formulier

Gecombineerde opgave 2014

Dieren

op 1 april 2014

Heeft u dieren op 1 april 2014?

- Ja
- Nee

Voor welke dieren heeft u huisvesting op 1 april 2014?

- Vleeskalveren
- Varkens, exclusief dekrijpe beren
- Vleeskuikens
- Leghennen (incl. ouderdieren) jonger dan 18 weken
- Leghennen (incl. ouderdieren) 18 weken en ouder
- Konijnen
- Nertsen





Formulier

Gecombineerde opgave 2014

Stallen in gebruik

Heeft u stallen in gebruik voor rundvee, varkens, melkgeiten, pluimvee of konijnen?

- Ja
 Nee

Over deze opgave

Is deze opgave door uzelf of door uw adviseur ingevuld?

- Zelf
 Adviseur

Hoeveel tijd heeft u besteed aan het inlezen / verzamelen van informatie voor het invullen van de opgave? uur min
00 : 30

Hoeveel tijd heeft u besteed aan het invullen van de opgave? 00 : 30





Ondertekening

Ik verklaar dat ik:

- de opgave volledig en naar waarheid heb ingevuld
- bekend ben met de regels en verplichtingen van de Landbouwwet, het mestbeleid en het Gemeenschappelijk landbouwbeleid
- landbouwer ben (van toepassing als u subsidies aanvraagt met deze opgave)

Ontvangstbevestiging per e-mail

Na het versturen van deze digitale Gecombineerde opgave ontvangt u van ons geen papieren ontvangstbevestiging. Wij sturen u alleen een bevestiging per e-mail.

E-mailadres	julian@square-crops.com j.hooijman@koenenenco.nl
Elektronisch ondertekend op door	06-05-2014 10:16:16 Wijnen Paprika's B.V.
Relatienummer	202202225
Burgerservicenummer	
Kamer van Koophandelnummer	12053573





Gemeente Helden

Postbus 7000
5980 AA Panningen

Wilhelminaplein 1
5981 CC Panningen

B.N.G. nr.: 28.50.03.690

Postrekening: 1030405

Rabobank: 14.19.20.009

Telefoon: 077-306 66 66

Telefax: 077-306 67 67

Wijnen Paprika's B.V.
de heer P. Wijnen
Molenheg 8
5987 AP Egchel

uw brief

ons kenmerk
BV/

datum
15 augustus 2005
Datum verzending
19 augustus 2005

onderwerp
verlenen bouwvergunning

Geachte heer P. Wijnen,

Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag voor het veranderen van een opslagruimte (logiesfunctie tbv vestiging seizoensarbeiders (tijdelijke vrijstelling) op het adres **Molenheg 19 a te Egchel** kunnen wij u het volgende mededelen.

Verlenen bouwvergunning

De bouwvergunning is 15 augustus 2005 verleend. De bijbehorende gewaarmerkte bescheiden treft u hierbij aan. U wordt verzocht de voorwaarden en aandachtspunten zorgvuldig door te nemen. De bouwvergunning wordt gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Hierbij worden derden tot zes weken na verzending van de vergunning in de gelegenheid gesteld bezwaren kenbaar te maken.

Aandachtspunten

Wij wijzen u op het volgende:

- Gedurende een periode van zes weken na verzending van deze beschikking is er nog geen sprake van een onherroepelijke vergunning. Dit houdt in dat derden bezwaar kunnen maken tegen de bouwvergunning. Derden hebben bovendien de mogelijkheid een voorlopige voorziening te vragen om de werkzaamheden in afwachting van de beroeps- en bezwaarprocedure stil te leggen, mocht u met de bouw begonnen zijn. Wij raden u aan hiermee rekening te houden.
- U beschikt weliswaar over de bouwvergunning echter door rechten van derden op het privaatrechtelijk vlak is het mogelijk dat u van de vergunning geen gebruik kunt maken.



TIJDELIJKE BOUWVERGUNNING No. 2005/0129

Pagina 1 van 3

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente H e l d e n besluit

op basis van het voorstel van de afdeling ROVE, sector grondgebied, en gelet op het bepaalde in de artikelen 40 en 44 van de Woningwet, de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het Bouwbesluit en de bouwverordening van deze gemeenten

- A** Toepassing te geven aan artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en daarmee vrijstelling te verlenen van de voorschriften van bestemmingsplan Buitengebied voor het onderhavige bouwplan voor een termijn van 5 jaar. De instandhoudingstermijn loopt tot 14 augustus 2010.
- B** De gevraagde tijdelijke bouwvergunning te verlenen voor het veranderen van een opslagruimte (logiesfunctie tbv vestiging seizoensarbeiders) op het perceel Molenheg 19 a te Egchel overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte tekening(en) en omschrijving.
- C** Aan de vergunning de voorwaarde te verbinden dat gebouwd moet worden overeenkomstig de bepalingen van het bouwbesluit en de bouwverordening, alsmede de volgende specifieke voorwaarden:
1. **Tenminste 21 dagen** voor aanvang van de werkzaamheden moet het gemeentelijke Bouw- en Woningtoezicht in het bezit worden gesteld van:
 - a. van de bij de bouw betrokken ondernemingen moet een bewijs van inschrijving bij de Kamer van Koophandel worden overlegd;
 2. Voordat de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd moeten de bij het vorige punt genoemde bescheiden zijn goedgekeurd door het gemeentelijke Bouw- en Woningtoezicht.
 3. De houder van de vergunning dient de aanvang van het werk **tenminste 24 uur** aan het gemeentelijke Bouw- en Woningtoezicht schriftelijk mede te delen via het bijgevoegde formulier.
 4. De houder van de vergunning dient **tenminste 24 uur** voor het gereedkomen van het bouwwerk via het bijgevoegde gereedmeldingsformulier aan de gemeente schriftelijk mede te delen dat het bouwwerk gereed komt.

De redenen voor dit besluit zijn:

1. Van Wijnen Paprika's B.V., wonende Molenheg 8, te 5987 AP Egchel is op 12 april 2005 is een verzoek ontvangen waarbij om een tijdelijke bouwvergunning en vrijstelling wordt gevraagd voor het veranderen van een opslagruimte (logiesfunctie tbv vestiging

TIJDELIJKE BOUWVERGUNNING
No. 2005/0129

Pagina 2 van 3

seizoensarbeiders) op het perceel kadastraal bekend: Gemeente Helden, sectie G 2369, plaatselijk bekend: Molenheg 19 a te Egchel.

2. Het te realiseren project kan op basis van het Besluit vergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken worden aangemerkt als regulier bouwvergunningplichtig.
3. De aanvraag voldoet aan de voorschriften van het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning nadat op 13 april 2005 om aanvullende gegevens is verzocht en deze correct op 19 mei 2005 zijn aangeleverd.

Het bouwwerk in strijd is met het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" met als bestemming "Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)". Permanente of tijdelijke bewoning van bedrijfsgebouwen is niet toegestaan. Het plan voldoet aan het bepaalde in de beleidsregel huisvesting seizoensarbeiders.

Dat de gemeenteraad bij besluit van 13 december 2004, no12-13 heeft verklaard dat een herziening van het bestemmingsplan wordt voorbereid, waarbinnen voornoemd perceel is gelegen en dat dit voorbereidingsbesluit in werking is getreden op 20 januari 2005. Dat op grond van artikel 50 lid 1 van de Woningwet de aanvraag om bouwvergunning dient te worden aangehouden doch het bouwplan in overeenstemming is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

4. Het college kan vrijstelling verlenen van het vigerende bestemmingsplan op grond van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor een periode van maximaal 5 jaar. Naar verwachting zal binnen de termijn waarvoor vrijstelling is verleend het bestemmingsplan zijn aangepast in die zin dat huisvesting van seizoensarbeiders toelaatbaar is.
5. De aanvraag heeft overeenkomstig het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht van 14 juli 2005 tot 28 juli 2005 ter inzage heeft gelegen.
Er zijn geen zienwijze omtrent de aanvraag kenbaar zijn gemaakt.
6. Het bouwplan voldoet aan de relevante eisen van de bouwverordening.
7. Het bouwplan voldoet aan de relevante eisen van het Bouwbesluit.

Op grond van de Woningwet hoeft het bouwplan niet getoetst te worden aan redelijke eisen van welstand. (het betreft een interne verbouwing)

Een beoordeling vanuit de Monumentenwet 1988 of provinciale- /gemeentelijke monumentenverordening is niet van toepassing;

TIJDELIJKE BOUWVERGUNNING
No. 2005/0129

Pagina 3 van 3

H e l d e n, 15 augustus 2005

namens college van burgemeester en wethouders van H E L D E N,



J.W.J.M. Lyssen
Afdelingshoofd Ruimtelijke Ordening, Volkshuisvesting en Economische Zaken

Bouwkosten: € 71.866,00

Datum verzending: 19 augustus 2005

AANVRAAGFORMULIER BOUWVERGUNNING

Niet in te vullen door aanvrager:

Ruimte voor stempel(s)



Gegevens gemeente: Heide

Dossiernummer: 2005/0129

Datum ontvangst: _____

Aanvraag ingediend in 3 -voud.

Indienen bij dienst of afdeling: BWO

Verzendadres: _____

1 Gegevens van de aanvrager

1a Naam en voorletters: man / vrouw Wimien Purrikas hv.

Bij voorkeur geen postbusnummer

1b Correspondentieadres in Nederland: Mulenhof 8

1c Postcode en Plaats: 5907 AP Eindhoven

1d Telefoon overdag: 3061855

1e Faxnummer: 3061276

1f E-mailadres: _____

1g Bent u eigenaar, huurder, anders, namelijk: _____

2 Uw bouwvergunning

Lees in de toelichting welke bouwvergunning u nodig heeft. In bijlage 1 ziet u welke documenten u moet meenemen

2a Welke bouwvergunning vraagt u aan?

- lichte bouwvergunning
 reguliere bouwvergunning
 reguliere bouwvergunning eerste fase
 reguliere bouwvergunning tweede fase

- datum afgifte bouwvergunning fase 1
 → (registratie)nummer bouwvergunning fase 1

U heeft uw eerdere bouwplanner bijgebracht/ gewijzigd

2b Heeft u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een bouwvergunning aangevraagd?

- Ja, ga naar 2c
 Nee, ga naar 3

2c Op welke datum is de eerdere bouwvergunning verleend/geweigend? 3-11-2004

2d Wat is het (registratie)nummer

van de eerdere aanvraag om bouwvergunning? 2004/0213

Directie van de Orde van de Volksvertegenwoordigers voor economische zaken, van de gemeente Heide d.d. 15 AUG. 2005

