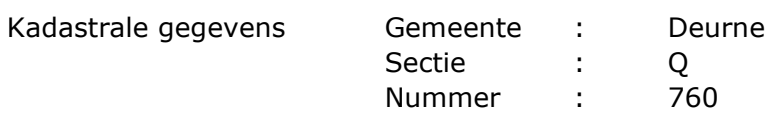


Ruimtelijke onderbouwing

Belgerenseweg 29 te Vlierden



Inhoudsopgave

1. Beschrijving bestaande situatie	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Ligging en begrenzing	6
1.3. Vigerend bestemmingsplan	7
2. Herstelbestemmingsplan buitengebied Deurne 2021	8
Bijlage	12

Bijlage(n)

Klik of tik om tekst in te voeren.

1. Beschrijving bestaande situatie

1.1. Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is eigenaar van de woning aan Belgerenseweg 29. Het betreft een agrarische bedrijfswoning welke reeds in het gebruik is voor het huisvesten van arbeidsmigranten. Op dit moment worden deze werknemers door een arbeidsbureau gehuisvest.

De familie Swinkels verhuurd de bestaande woning aan een arbeidsbureau. Het arbeidsbureau dat voldoet aan de vereisten zoals opgenomen in het "beleidskader huisvesting arbeidsmigranten 2019".

In de omgeving van de gemeente Deurne wordt een belangrijk deel van de werkgelegenheid ingevuld door buitenlandse werknemers, zogenaamde arbeidsmigranten. Dit omdat het niet mogelijk is om Nederlandse arbeidskrachten te verkrijgen.

De fam. Swinkels is in contact gekomen met het arbeidsbureau, omdat zij op zoek zijn naar invulling van geschikte ruimte om seizoenarbeiders te huisvesten. Het bestaande woonhuis aan de Belgerenseweg 29 te Vlierden is uitermate geschikt voor het huisvesten van seizoenarbeiders en daarom wil arbeidsbureau de woning graag huren.

Het is van groot belang dat deze arbeidsmigranten op een goede en verantwoorde wijze gehuisvest worden. Uitgangspunt hierbij is dat voldaan wordt aan de beleidsmatige uitgangspunten van het 'Beleidskader huisvesting arbeidsmigranten 2019' van de gemeente Deurne.

De arbeidsmigranten ter plaatse van het plangebied zullen op een correcte wijze gehuisvest worden. Initiatiefnemer is voornemens om in de bestaande woning permanent seizoenarbeiders te huisvesten welke vallen binnen de definitie mid-stay. Hierdoor wordt structurele inpassing gegeven aan het grote tekort aan huisvestingsruimte in de gemeente Deurne.

Onderhavige aanvraag betreft een verzoek om structurele huisvesting van arbeidsmigranten welke elders werkzaam zullen zijn. Deze wens wordt in de voorliggende onderbouwing ook wel de beoogde situatie genoemd.

Voor de situatieschets en indeling van de beoogde huisvesting voor arbeidsmigranten, zie bijlage 1.

1.2. Ligging en begrenzing

Het plangebied aan Belgerenseweg 29 te Vlierden in het buitengebied van de gemeente Deurne, op een afstand van circa 260 meter van de komgrens van Vlierden. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Deurne, sectie Q, nummer 760.



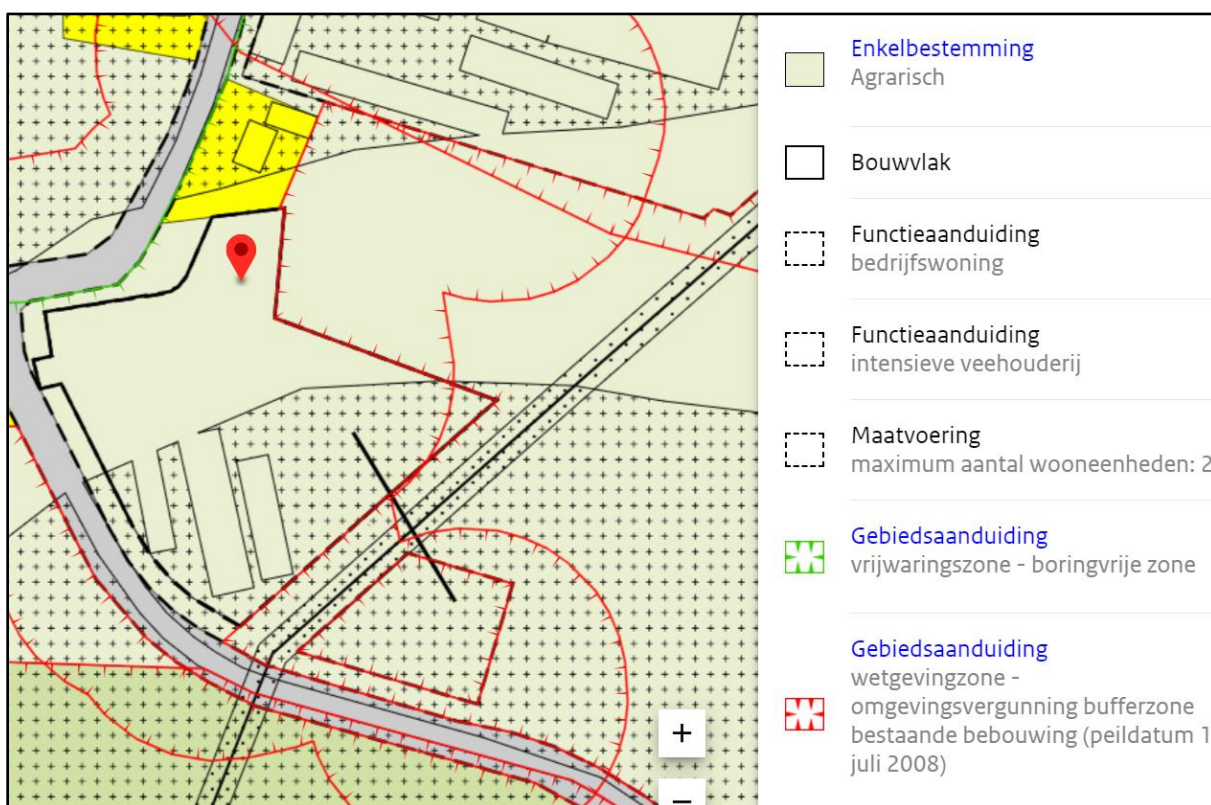
Afbeelding 1. Topografische kaart

1.3. Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.4.

De gemeenteraad van gemeente Deurne heeft op 5 juli 2022 het 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021' vastgesteld. Het plangebied betreft een agrarische bedrijfslocatie en is in het vigerende bestemmingsplan aangeduid met de volgende bestemmingen, zie afbeelding 2:

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: bedrijfswoning;
- Functieaanduiding: intensieve veehouderij;
- Maatvoering: maximum aantal wooneenheden: 2;
- Gebiedsaanduiding: Vrijwaringszone – boringsvrije zone;
- Gebiedsaanduiding: Wetgevingzone – Omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008).



Afbeelding 2. Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Het voorliggende initiatief past binnen het vigerende bestemmingsplan. Zo is de beoogde situatie in te passen binnen de afwijkmogelijkheid van het nu ter inzage liggende Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021 in artikel 32.10 van het vigerende bestemmingsplan.

Middels het Herstelbestemmingsplan wordt het vigerende bestemmingsplan herzien en worden hier de randvoorwaarden zoals opgenomen in de 'Beleidsnotitie tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten 2019' opgenomen.

2. Herstelbestemmingsplan buitengebied Deurne 2021

Op 3 juli 2019 heeft de gemeenteraad de 'Beleidsnotitie huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten 2019' vastgesteld. In deze notitie zijn de algemene uitgangspunten van beleid geschetst. Op hoofdlijnen is bepaald waar, hoe en wanneer arbeidsmigranten mogelijkerwijs gehuisvest kunnen worden. Deze uitgangspunten moeten worden omgezet naar een normatief kader bestaande uit een ruimtelijk normenkader (bestemmingsplan) en een normenkader om de exploitatie en overlast te reguleren (verordening). Met een nieuwe paraplubestemmingsplan wordt invulling gegeven aan het eerste kader, het bestemmingsplan.

Het 'Herstelbestemmingsplan buitengebied Deurne 2021' is op 5 juli 2022 vastgesteld. Hierin is in artikel 32.10 een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het huisvesten van arbeidsmigranten.

Art. 32.10 Omgevingsvergunning huisvesting arbeidsmigranten

32.10.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels om de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten toe te staan, mits:

ter plaatse van de huisvesting sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (de bedrijfslocatie zelf maakt geen onderdeel uit van deze beoordeling);

geur

In de directe omgeving zijn enkele (intensieve) veehouderijen aanwezig. Deze veehouderijen zijn gelegen aan Belgerenseweg 25 en Belgerenseweg 31. Onderhavige woning maakt echter planologisch deel uit van de veehouderij aan Belgerenseweg 31 en wordt hier derhalve niet door beschermd. Tevens is de veehouderij aan de Belgerenseweg 31 op dit moment niet actief in gebruik. Om deze reden is deze locatie dan ook niet meegenomen in de beoordeling van het woon- en leefklimaat. Het woon- en leefklimaat dient enerzijds aangetoond te worden dat het aanvaardbaarheid is, anderzijds mag de beoogde ontwikkeling geen belemmering vormen voor omliggende veehouderijen.

Achtergrondbelasting

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling dient de achtergrondgeurbelasting te worden meegewogen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Deze berekening betreft de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie. De woning betreft een bedrijfswoning zoals hierboven omschreven en is derhalve geen geurgevoelige locatie in het kader van de Wgv.

Als de achtergrondbelasting 20 OuE/m³ of lager is kan de achtergrondbelasting geclassificeerd worden als 'voldoende' of 'goed' waardoor er vanuit het de achtergrondbelasting geen belemmeringen zijn om mee te werken aan het ruimtelijke initiatief. In de beleidsregel "ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Deurne 2015" is tevens de norm van maximaal 20% geurgehinderden vastgelegd als acceptabel woon- en leefklimaat.

In bijlage is een achtergrondgeurberekening toegevoegd, uit de berekening blijkt dat de geurbelasting voldoet aan de geurnorm voor een goed woon- en leefklimaat in het

buitengebied, waar een geurnorm van 20 geldt. Hierdoor wordt een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Omliggende veehouderijen

Voor de omliggende agrarische bedrijven vormt de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering aangezien de huisvesting van arbeidsmigranten plaats gaat vinden in een agrarische bedrijfswoning. Hierdoor wordt de woning niet als geurgevoelig object gezien, waardoor de woning enkel wordt getoetst aan vaste afstanden voor de omliggende bedrijven.

De afstand tussen de voormalige agrarische bedrijfswoning en de omliggende veehouderijen wordt niet verkleind. Daarnaast worden er geen nieuwe geurgevoelige objecten opgericht. Hierdoor vindt geen (extra) belemmering plaats voor omliggende veehouderijen.

endotoxinen

Het Endotoxinerapport en het gezondheidsonderzoek van het RIVM (VGO) tonen aan dat gezondheidsrisico's kleven aan de verspreiding van stoffen uit stallen. Op grond van het onderzoek Intensieve-veehouderij en Gezondheid (IVG: de voorloper van het VGO-onderzoek) ziet de Gezondheidsraad endotoxine als een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op luchtwegen.

Dit inzicht was voor de Gezondheidsraad aanleiding om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van maximaal 30 EU/m³ (Endotoxin Units) vast te stellen. De Gezondheidsraad is het adviesorgaan voor het Rijk aangaande complexe gezondheidsvraagstukken.

Van de endotoxinen-norm gaat ook een omgekeerde werking uit. Dit betekent concreet dat voor de ontwikkeling aan Belgerenseweg 29 te Vlierden bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat endotoxines moeten worden meegewogen en dat wordt gemotiveerd of deze ontwikkeling geen extra belemmeringen oplevert voor omliggende veehouderijen i.v.m. hun endotoxines-uitstoot. In de directe omgeving is een veehouderij gelegen met een endotoxine-uitstoot dit betreft de Belgerenseweg 25. Daarnaast is de woning de 2^e bedrijfswoning binnen de veehouderij aan de Belgerenseweg 31. De woning wordt niet beschermd tegen de veehouderij waar onderhavige woning planologisch deel van uitmaakt, tevens is deze veehouderij op dit moment niet actief in gebruik.

Hieronder is weergegeven welke afstand er vanuit deze bedrijven moet worden aangehouden:

Locatie	PM10 invullen (kg/jaar)	berekende afstand (m)	Feitelijke afstand emissiepunt(m)
Belgerenseweg 25	248	99	125

De feitelijke afstand tussen de bestaande woning en de dichtstbijzijnde emissiepunten van de veehouderij van derden voldoet dan ook aan de minimale afstand op basis van het aspect endotoxinen. Tevens wordt de woning niet gewijzigd, waardoor de bestaande afstand blijft gehandhaafd. Er is derhalve geen extra belemmering voor de omliggende bedrijven.

er geen belemmeringen voor (ontwikkelingen van) omliggende (agrarische) bedrijven ontstaan;

Omliggende agrarische bedrijven worden niet (extra) belemmerd in hun bedrijfsvoering. Zo is de afstand van de beoogde ontwikkeling tot aan de dichtstbij gelegen veehouderij van derden 56 meter. Dit voldoet aan de minimale afstandseis van 50 meter op basis van artikel 4 lid 1 onder b van de Wgv.

Daarnaast zijn de arbeidsmigranten in dit initiatief woonachtig in een agrarische bedrijfswoning. Hierdoor hoeft de huisvesting ten aanzien van deze locatie niet als gevoelig te worden beschouwd.

Wat betreft de overige omliggende bedrijven is te stellen dat de beoogde ontwikkeling op voldoende afstand gelegen van omliggende bedrijven.

de huisvesting voldoet aan de normenset Keurmerk SNF;

De huisvesting voldoet aan de normenset Keurmerk SNF.

er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar of realiseerbaar is. Uitgangspunt is de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels worden gewijzigd, aan de hand van die nieuwe beleidsregels wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid zoals die op het moment van de aanvraag geldt. Maar het is ook mogelijk dit aantoonbaar anders te regelen. Dit dient dan nader aangetoond en onderbouwd te worden.

Conform regeling parkeernormen 2019 valt de locatie in zone 3 en moet er voor karmerverhuur, waar de huisvesting van arbeidsmigranten onder valt, 0,7 parkeerplaatsen per kamer worden gerealiseerd. Op de betreffende locatie zijn er 7 parkeerplaatsen aanwezig.

de huisvesting mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);

Gezien de geringe hoeveelheid arbeidsmigranten van maximaal 10 personen. De werkzaamheden van de arbeidsmigranten vinden met name plaats buiten het plangebied, waar ze in de omgeving werkzaam zijn via het uitzendbureau. Daarnaast zijn de verkeersbewegingen inpasbaar binnen het huidige verkeersbeeld in de omgeving, gezien de personen veelal samen van en naar het werk reizen. Van een onevenredige publieks- dan wel verkeersaantrekkende werking zal derhalve geen sprake zijn.

bij tijdelijke huisvesting tevens wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 32.10.2 en bij structurele huisvesting tevens wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 32.10.3.

Zie onderstaande.

Gezien de huisvesting van arbeidsmigranten in de bestaande (bedrijfs-)woning plaatsvindt mag worden getoetst aan artikel 32.10.3.

32.10.3 Structurele huisvestingsmogelijkheden

a Huisvesting op een locatie, niet zijnde een agrarische bedrijfslocatie

Voor de structurele huisvesting van arbeidsmigranten op een locatie, niet zijnde een agrarische bedrijfslocatie, moet tevens aan de volgende voorwaarden worden voldaan: het maximale aantal te huisvesten personen is afgestemd op de omvang van de locatie, de ligging in zijn omgeving, de grootte van een bestaand pand, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen;

De hoeveelheid te huisvesten personen is passend op de betreffende locatie en in de omgeving en geschiedt ook enkel in de woning Belgerenseweg 29 te Vlierden. De bestaande woning voldoet aan de eisen van de SNF.

de afstand, gemeten vanuit het erf, tot andere grootschalige huisvesting voor arbeidsmigranten bedraagt:

tot 100 personen ten minste 250 meter;

bij 100 personen of meer ten minste 500 meter;

Het betreft in onderhavige situatie de huisvesting van 10 personen, dit valt niet onder grootschalige huisvesting.

beheer en toezicht dient op een adequate wijze geregeld te zijn met bij meer dan 10 personen in ieder geval één aanspreekpunt en 24 uur per dag bereikbaarheidsdienst;

De huisvesting betreft maximaal 10 personen.

de bebouwing, met uitzondering een bedrijfswoning, niet is gelegen op een bedrijventerrein met uitzondering van een bestaand op zichzelf stand kantoorpand.

De huisvesting vindt niet plaats op een bedrijventerrein.

de omgevingsvergunning wordt voor maximaal 10 jaar verleend.

De aanvraag omgevingsvergunning is voor een periode van 10 jaar.

Beleid per huisvestingsvorm

Binnen de "beleidsnotitie tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten 2019" is een structurele woonvorm betreffende de huisvesting van arbeidsmigranten op een agrarische bedrijfslocatie mogelijk mits wordt voldaan aan onderstaande randvoorwaarden.

B1. Bestaande reguliere (bedrijfs)woningen (van 5 tot 10 personen)

Het huisvesten van 5 tot maximaal 10 tijdelijke arbeidsmigranten is onder voorwaarden mogelijk in een reguliere woning. Onder woningen worden ook bedrijfswoningen en voormalige agrarische bedrijfswoningen verstaan.

Huisvesting van 5 tot maximaal 10 tijdelijke arbeidsmigranten is toegestaan mits:

1. het een bestaande (voormalige) (bedrijfs)woning betreft; nieuwbouw van een woning ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten wordt niet toegestaan

De huisvesting vindt plaats binnen een bestaande (bedrijfs)woning.

2. het aantal te huisvesten arbeidsmigranten is afgestemd op de omvang en ligging van de bebouwing, de bereikbaarheid van de locatie en de aanwezigheid van parkeerplaatsen

Het aantal te huisvesten arbeidsmigranten in de betreffende woning betreft 10 personen.

Deze kunnen binnen de normen worden gehuisvest en tevens is hier voldoende parkeergelegenheid voor aanwezig op het eigen terrein.

3. ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (de bedrijfslocatie zelf maakt geen onderdeel uit van deze beoordeling)

Zie de beoordeling onder paragraaf 3.1.

Bijlage

Bijlage 1 – Geurberekening

Bijlage 2 – plattegrondtekening



Arvalis Roermond

Steegstraat 5
6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalis.nl

Arvalis Den Bosch

Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's Hertogenbosch
+31 (0)732173580
infozbg@arvalis.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalis.nl

Arvalis Colijnsplaat

Noordlangeweg 42-B
4486 PR Colijnsplaat
+31 (0)113247747
infozbg@arvalis.nl

Arvalis Maastricht Airport

Europalaan 24
6199 AB Maastricht Airport
+31 (0)43 450 5100
info@arvalis.nl

Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalis.nl