



BESTEMMINGSPLAN

**“Baarloseweg 53a te
Helden”**

Vastgesteld

Document: Bestemmingsplan "Baarloseweg 53a te Helden"

IDN: NL.IMRO.1894.BPL0162-VG01

Status: Vastgesteld

Datum: 16 januari 2018

Aanvrager: I & R Agro B.V.

Auteur: L.M. Heesen



Spoorweg 4
5963 NJ Horst
T +31 (0)77 398 29 21
F +31 (0)77 398 68 00
info@pijnenburgadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan	3
1.2 Doel.....	5
1.3 Plangebied en begrenzingen	5
1.4 Overzicht vigerende bestemmingsplannen in plangebied	6
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE.....	7
2.1 Gebiedsbeschrijving.....	7
2.2 Huidig planologisch kader.....	8
3. BELEIDSKADER	10
3.1 Rijksbeleid.....	10
3.2 Provinciaal beleid.....	11
3.3 Gemeentelijk beleid	14
4. PLANBESCHRIJVING	18
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	20
5.1 Milieu	20
5.1.1 Geluid	20
5.1.2 Lucht.....	20
5.1.3 Bodem en grondwaterkwaliteit	21
5.1.4 Externe veiligheid	22
5.2 Kabels, leidingen en straalpaden.....	24
5.3 Geurhinder en veehouderijen	24
5.4 Ecologie	25
5.5 Waterhuishouding	25
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	27
5.7 Verkeer en parkeren	28
6. JURIDISCHE ASPECTEN	29
6.1 Toelichting op de verbeelding	29
6.2 Toelichting op de planregels.....	29
7. HANDHAVING	33

8. UITVOERBAARHEID.....	34
8.1 Economische uitvoerbaarheid	34
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34

9. OVERLEG EN INSPRAAK	35
9.1 Uitkomsten vooroverleg	35
9.2 Uitkomsten inspraak	35

10. PROCEDURE.....	36
---------------------------	-----------

BIJLAGEN

- 1. Landschappelijk inpassingsplan**
- 2. Advies kwaliteitscommissie**
- 3. Historisch bodemonderzoek**
- 4. Toestemmingsbrief Tennet**
- 5. Quicksan Flora en Fauna IVN**
- 6. Nadere uitwerking Waterparagraaf Baarloseweg 53a**

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan

Op de Baarloseweg 53a te Helden is het agrarische bedrijf van de familie van den Beucken gevestigd. Van oudsher was er sprake van een gemengd agrarisch bedrijf met tuinbouw en pluimvee. In de loop der jaren is de nadruk steeds meer komen te liggen op de tuinbouwactiviteiten. Sinds initiatiefnemer, dhr. Rob van den Beucken het ouderlijke bedrijf heeft overgenomen en dit exploiteert onder de naam I&R Agro B.V. worden er uitsluitend asperges en boomkwekerijproducten geteeld.



Afbeelding 1. Ligging bestaande bedrijf (rood omcirkeld)

Het bedrijf heeft de afgelopen jaren een flinke groei doorgemaakt. Het bestaande bouwvlak biedt geen ruimte meer voor ontwikkeling van het bedrijf. Recent heeft zich de mogelijkheid voorgedaan om een aansluitend perceel te verwerven. Dit perceel heeft een oppervlak van ongeveer 1 hectare. Voornemen is om dit perceel aan het bouwvlak toe te voegen zodat er weer bouwmogelijkheden voor het bedrijf ontstaan.

Initiatiefnemer is voornemens om aan de zuidwestzijde op een oppervlak van ongeveer 5.000 m² permanente tunnelkassen te plaatsen. Aan de zuidzijde van het perceel kunnen de bestaande bedrijfsgebouwen vergroot worden. Het bouwvlak waarop bedrijfsbebouwing opgericht kan worden krijgt in de beoogde situatie een oppervlak van 18.900 m².

Tevens is het voornemen om op het perceel dat oostelijk van de bedrijfsgebouwen ligt in te richten als containerveld met daarop wandelkappen om zodoende het plantmateriaal te kunnen laten overwinteren. Dit type voorziening wordt beschouwd als een hoge tijdelijke teeltondersteunende voorziening. Dit perceelsdeel heeft een oppervlak van 18.000 m².



Afbeelding 2: nieuwe bouwvlak bestemd voor bedrijfsgebouwen (rood omlijnd)



Afbeelding 3: nieuwe bouwvlak bestemd voor hoge tijdelijke teeltondersteunde voorzieningen (rood omlijnd)

Het aangekochte perceel is momenteel gekoppeld aan het bedrijf aan de Baarloseweg 52. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt deze koppeling verbroken. Om de koppeling tussen de bouwvlakken te kunnen verwijderen maakt deze locatie tevens onderdeel uit van het bestemmingsplan. Binnen dit bedrijf wordt uitsluitend de locatie van de functieaanduiding 'short-stay huisvesting baarloseweg 52' gewijzigd omdat het huisvesten van arbeidsmigranten op de oorspronkelijke plaats niet meer realiseerbaar is door de recente bouw van een loods. Een deel van de functieaanduiding wordt daarom verplaatst. De volledige afweging omtrent het huisvesten van arbeidsmigranten binnen deze locatie heeft in het bestemmingsplan "huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas" plaatsgevonden. Verder vinden er binnen deze locatie geen wijzigingen plaats. Derhalve zal er in dit bestemmingsplan niet verder worden ingegaan op de locatie Baarloseweg 52.

Omdat de gewenste situatie niet rechtstreeks te vergunnen valt is het nodig om voor het plangebied een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

1.2 Doel

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het planologisch-juridisch mogelijk maken van:

- Een grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij de gewenste doorontwikkeling van het bestaande ter plaatse gevestigde grondgebonden bedrijf binnen een (te vergroten bouwvlak) gerealiseerd kan worden. Hiervoor is het noodzakelijk om het bestaande bestemmings- en bouwvlak te vergroten.
- Aan de oostelijke zijde van het plangebied wordt een bouwvlak toegekend om hier hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen op te kunnen richten.
- Mogelijkheden scheppen voor het opvangen en hergebruiken van hemelwater.
- Het ontkoppelen van het aangekochte perceel van het bouwvlak van het bedrijf aan de Baarloseweg 52. Op dit moment is er namelijk nog sprake van een gekoppeld bouwvlak.

Bij de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Het bestemmingsplan bevat een adequate, duidelijke en flexibele regeling voor bestaande en nieuwe bebouwing en gebruik van de gronden.
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Peel en Maas is het bestemmingsplan zodanig opgesteld dat het qua systematiek zoveel mogelijk aansluit bij het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas".
- Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar, conform wettelijke eisen.

1.3 Plangebied en begrenzingen

De gemeente Peel en Maas ligt in het noordwesten van de provincie Limburg. De gemeente wordt aan de westzijde begrensd door de gemeenten Deurne en Asten (Noord-Brabant), in het noorden door de gemeente Horst aan de Maas, in het zuiden door de gemeenten Nederweert en Leudal en in het oosten (aan de overzijde van de Maas) door de gemeenten Beesel en Venlo.

De kern Helden ligt samen met de aangrenzende kern Panningen centraal binnen de gemeente. De dubbelkern wordt voor het grootste deel omgeven door agrarisch gebied. Beide kernen hebben voornamelijk een woonfunctie, daarnaast liggen er verspreid enkele bedrijventerreinen. Ten zuidoosten van Helden bevindt zich het bos- en natuurgebied "de Heldense Bossen".

Het plangebied ligt in de nabijheid van de Heldense bossen, op een afstand van ongeveer 2,5 kilometer ten oosten van de kern Helden.

1.4 Overzicht vigerende bestemmingsplannen in plangebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van een tweetal bestemmingsplannen. De perceelsgedeelten die momenteel de bestemming 'Agrarisch' hebben, maken onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied Peel & Maas". Dit plan is vastgesteld op 05-02-2013.

De perceelsdelen die momenteel bestemd zijn als 'Agrarisch - Grondgebonden' maken onderdeel uit van het bestemmingsplan 'huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 26-05-2015.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen aan de Baarloseweg, dit geldt als de verbindingsweg tussen Helden en Baarlo. Van oudsher is dit een weg waaraan veel agrarische bedrijven waren gelegen. In de loop der tijd zijn er bedrijven beëindigd en omgezet naar burgerwoningen in het buitengebied. Ondertussen is er sprake van een bebouwingslint waaraan nog enkele agrarische bedrijven liggen.



Afbeelding 4: Luchtfoto plangebied en omgeving (2015)

In zuidelijke richting zijn de Heldense Bossen gelegen. Dit bos- en natuurgebied is ontstaan als productiebos, dat is aangeplant omwille de mijnbouw, op het toen aanwezige stuifduingebied. Verschillende recreatieve routes (zowel fiets- als wandelroutes) voeren door de bossen. In westelijke richting ligt de kern Helden op een afstand van ongeveer 2,5 kilometer van het plangebied. Ten noorden van het plangebied ligt de 'Kwistbeek' en ten oosten van het plangebied is de 'Midden Peelweg' gelegen.

Het grondgebruik rondom het plangebied is in hoofdzaak agrarisch van aard en is als intensief te beschrijven. Binnen korte afstand zijn diverse teelten van vollegrondsgroenten, boom- en plantenkwekerijen en zachtfruit aanwezig. Ook kenmerkt de omgeving zich door het gebruik van diverse soorten van ondersteunende voorzieningen zoals minitunnels, folie, blaastunnels en dergelijke.

2.2 Huidig planologisch kader

Het plangebied maakt onderdeel uit van een tweetal bestemmingsplannen. De perceelsgedeelten die momenteel de bestemming 'Agrarisch' hebben, maken onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied Peel & Maas". Dit plan is vastgesteld op 05-02-2013.

De perceelsdelen die momenteel bestemd zijn als 'Agrarisch - Grondgebonden' maken onderdeel uit van het bestemmingsplan 'huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 26-05-2015.

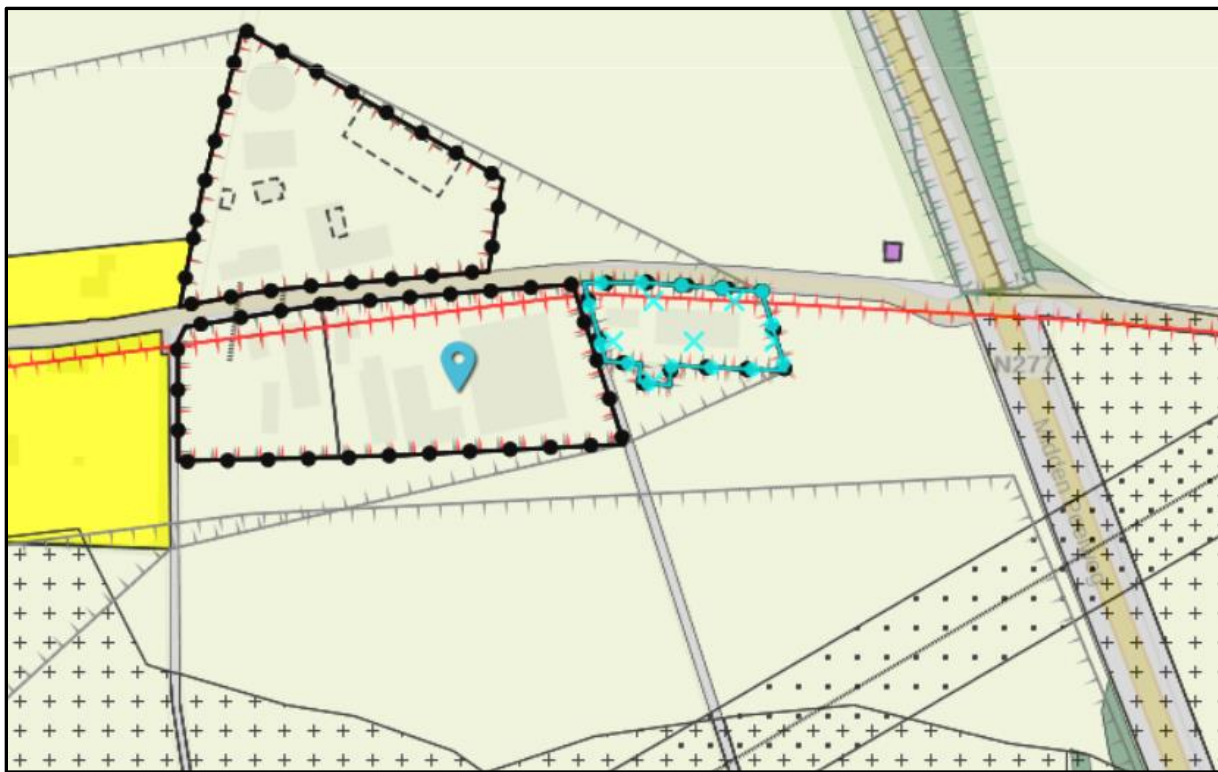
Het bouwvlak Baarloseweg 53a is specifiek bestemd als 'Agrarisch – Grondgebonden'. Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 9.000 m². De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een grondgebonden bedrijf. Gezien de teelten binnen het bedrijf is er sprake van een grondgebonden bedrijf. Het oppervlak aan toekomstige tunnelkassen en hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn dusdanig van omvang dat deze ondergeschikt zijn aan de grondgebonden activiteiten. Per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan.

Het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met dien verstande dat nieuwe bedrijfsgebouwen of uitbreidingen daarvan slechts mogen worden gebouwd indien de nieuwe bebouwing voldoende landschappelijk wordt ingepast. De toegestane goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt respectievelijk maximaal 7,5 en 11 meter. Voor het huisvesten van arbeidsmigranten binnen het bedrijf is er een functieaanduiding opgenomen 'specifieke vorm van wonen – huisvesting arbeidsmigranten'.

Van het aangekochte perceel (totaal 10.000 m²) is ongeveer 4.600 m² eveneens bestemd als 'Agrarisch - Grondgebonden'. Hierop mag dus gebouwd worden. Dit perceelsdeel is nu nog gekoppeld met het bedrijf aan de Baarloseweg 52. Middels onderhavig plan vindt ontkoppeling plaats van de Baarloseweg 52. De op dit perceel aanwezige bebouwing is inmiddels gesloopt.

Het oostelijke perceelsdeel waarop de hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen gerealiseerd worden heeft op dit moment nog de bestemming 'Agrarisch' net als het zuidelijke deel van het aangekochte perceel. Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd als 'Agrarisch'. De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig gebruik, met daaraan ondergeschikt extensief dagrecreatief medegebruik, groenvoorzieningen, paden- en ontsluitingsvoorzieningen en boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen een bouwvlak. Aan deze perceelsdelen is momenteel geen bouwvlak toegekend.

Verschillende gebiedstypen zijn gedefinieerd als wijzigingsgebieden in het bestemmingsplan die een bepaalde ontwikkelingsrichting (ruimtelijk, functioneel en landschappelijk) typeren. Het plangebied staat aangeduid als 'wro-zone - wijzigingsgebied 1 oude bouwlanden' en 'wro-zone – wijzigingsgebied 3 beekdal', 'ontwikkelingszone bebouwingslinten', 'overige zone – bolle akkers' en 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied'.



Afbeelding 5: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” (ruimtelijkeplannen.nl)

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De provincies en gemeenten hebben meer ruimtelijke en mobiliteitsbeleid bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

Slechts één nationaal belang heeft betrekking op het plangebied. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten.

Het rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere nationale belangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Zoals hierboven aangegeven is alleen het belang milieukwaliteit van toepassing op dit plan. Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water en lucht zijn afgewogen in het licht van de ontwikkelingen (zie hoofdstuk 5). Uit de beoordeling blijkt dat de ontwikkeling geen nadelige effecten heeft op het gebied van bodem, water en lucht.

Verder heeft het gestelde in dit bestemmingsplan betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen. De ontwikkeling is van een dusdanige beperkte omvang dat er vanuit de SVIR geen belemmeringen bestaan.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend plan-MER, de omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

De provinciale ruimtelijke ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg; om er naar toe te gaan en vooral ook om er te blijven. In het nieuwe POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderende opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen. En uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop de provincie samen met haar partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat wil realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

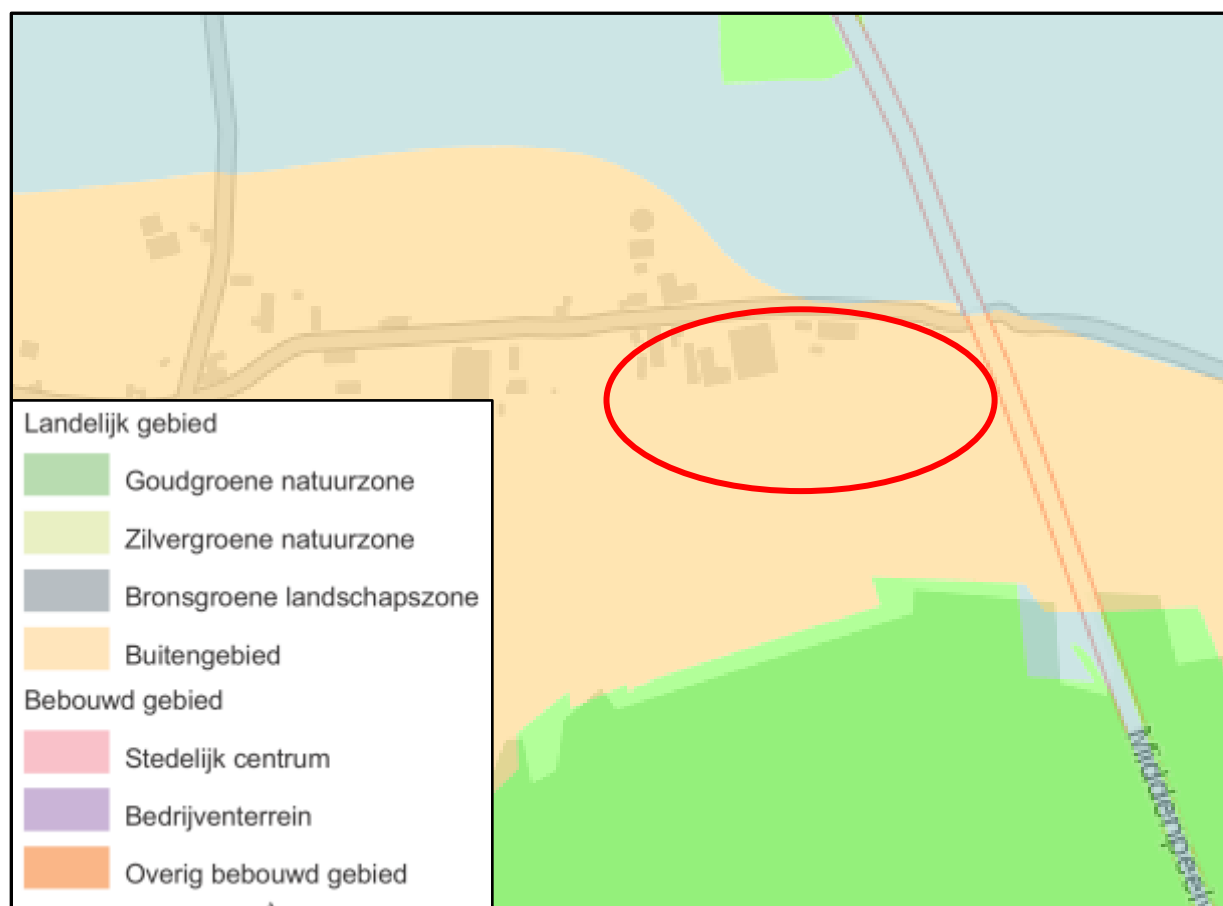
Woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels zijn er in Limburg genoeg, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen er nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang, een stilstand is niet veroorloofd. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren.

De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Er zullen per regio visies gemaakt worden waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijze zijn uitgewerkt. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en provincie. De provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening.

In het POL2014 is het provinciale grondgebied onderverdeeld in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor elk gebied liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

	Zone	Essentie
Bebouwd gebied	Stedelijk centrum	De grotere binnensteden, gekenmerkt door een mix aan functies die deze gebieden een vitaal, stedelijk karakter geeft. Deze gebieden zijn cruciaal voor de aantrekkingskracht en uitstraling van Limburg.
	Overig bebouwd gebied	Gemengde woon/werkgebieden met een duidelijke binding met het omliggende landelijk gebied, met lokale of regionale voorzieningen.

	Bedrijventerreinen	Specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid.
Landelijk gebied	Goudgroene natuurzone	Gebieden waar natuur en natuurontwikkeling het primaat hebben vanwege de voorkomende waardevolle flora en fauna, vaak van (inter)nationale betekenis.
	Zilvergroene natuurzone	Landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden.
	Bronsgroene landschapszone	Beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Omvat ook het winterbed van de Maas.
	Buitengebied	Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.



Afbeelding 6: Zonering Limburg POL2014

Volgens de POL-kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied binnen het landelijk gebied - buitengebied. In deze categorie is doorontwikkeling van bestaande agrarische bedrijven mogelijk, mits passend binnen bestaand beleid en wet- en regelgeving. Het POL2014 vormt daarmee geen beperking voor onderhavig plan.

Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM), waarvoor de beleidsmatige basis wordt gegeven in de POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering', is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier moet worden gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. In januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

Het LKM is van toepassing in het gehele buitengebied van Limburg (het gebied buiten de contour of grens stedelijke dynamiek). De ontwikkelingen in het buitengebied die vallen onder het LKM betreffen (nieuwe) functies die een nieuw ruimtebeslag leggen op het "maagdelijke" buitengebied en/of met nieuwe versterking en verglazing gepaard gaan.

De agrarische sector maakt al sinds mensenheugenis onderdeel uit van het Nederlandse landschap en heeft grote delen van het landschap gevormd. Door de verdergaande mechanisering en schaalvergroting in de (internationale) landbouw worden de bedrijven gedwongen mee te groeien om hun positie te kunnen behouden. Dat betekent dat er bedrijven zullen verdwijnen, maar ook dat de overblijvende bedrijven zullen groeien.

De wens om te groeien kan op gespannen voet staan met de wens om de kwaliteit van het bestaande landschap te behouden. Om zowel de ontwikkeling van landbouwbedrijven te blijven faciliteren alsook de kwaliteit van het landschap te verbeteren worden landschappelijke maatregelen en eventueel verdergaande kwaliteitsverbeterende maatregelen gevraagd van agrarisch (aanverwante) bedrijven die willen uitbreiden of nieuw willen vestigen.

Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische (aanverwante) bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder voorwaarde dat de bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwaliteitsverbetering. De kwaliteitsverbetering is maatwerk op basis van aard en omvang van de ontwikkeling en de waarde van de omgeving. Als basis geldt voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van dergelijke bedrijven dat:

- de ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- er ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie dit infiltratie of retentie kan zijn.

In geval van nieuwvestiging, overschrijding van de referentiemaat of een ontwikkeling in gebieden met méér dan alleen agrarische waarde, geldt naast de basis ook een aanvullende kwaliteitsverbetering.

De provincie heeft aan gemeenten gevraagd een structuurvisie vast te stellen waarin het Limburgs Kwaliteitsmenu op gemeenteniveau is uitgewerkt. De gemeente Peel & Maas heeft het Limburgs Kwaliteitsmenu overgenomen en nader geconcretiseerd in de Structuurvisie buitengebied in het onderdeel Kwaliteitskader buitengebied Peel & Maas. Zie betreffende paragraaf aangaande de uitwerking in dat kader.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie buitengebied

In december 2011 is de Structuurvisie buitengebied door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin is het bestaande beleid van dat moment (Structuurplan 2008, Kwaliteitskader buitengebied, VAB beleid, Structuurvisie IV en Glas) samengebracht. De structuurvisie bevat grotendeels een voortzetting van het bestaand beleid.

De structuurvisie heeft twee doelstellingen, te weten: het bieden van een integraal beleidskader voor het buitengebied dat mede dient als grondslag voor het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” en het mogelijk maken van kostenverhaal voor bovenplanse verevening en bijdragen in de ruimtelijke ontwikkeling in het kader van de ontwikkelingsplanologie.

Binnen het Structuurplan 2008 zijn verschillende gebiedstypen gedefinieerd, welke zijn overgenomen in de structuurvisie. Met betrekking tot het plangebied is het gebiedstype bos- en natuurgebieden van belang. Wat betreft de ruimtelijke, functionele en landschappelijke aspecten zijn voor deze gebiedstype de volgende beleidsuitspraken relevant:

- versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit een besloten boslandschap en / of half open natuurlandschap van bos met heide, veen of zand;
- behoud van de relatief besloten bos- en natuurgebieden;
- realisatie van een robuust besloten tot lokaal half open landschappelijk raamwerk in de vorm van de ecologische hoofdstructuur;
- realisatie van rafelige bosranden;
- nieuwe economische dragers zijn toelaatbaar aan de randen. Ze dienen dan wel het landschappelijk raamwerk verder te versterken.

Op basis van de structuurvisie zitten er op het plangebied een viertal aanduidingen.

1. Bolle akkers;
2. Ontwikkelingszone bebouwingslint;
3. Oude verdichte bouwlanden;
4. Beekdal/rivierdal.

Hieronder zal nader worden ingegaan op de aanduidingen;

1. Bolle akkers

Deze aanduiding is uitsluitend aanwezig op het perceelsdeel waarop de hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden opgericht. Ter plaatse is er echter geen bolle akker aanwezig aangezien over de volledige oppervlakte van het perceel een maximaal hoogteverschil aanwezig is van maximaal 26 centimeter (27.86 meter + NAP = laagste punt, 28.12 m + NAP = hoogste punt). Pas verder zuidelijk, richting Heldense Bossen is een hoogteverschil visueel waarneembaar. Vanaf globaal gezien de hoogspanningsleiding tot aan de Heldense Bossen loopt peil met ongeveer 1 tot 1,5 omhoog. Aangezien er ter plaatse geen sprake is van een bolle akker, kan deze ook niet aangetast worden. In de reactie op het principeverzoek heeft de gemeente Peel en Maas eveneens aangegeven dat er géén sprake is van een bolle akker.

2. Ontwikkelingszone bebouwingslint

Deze zone ligt over een groot deel van het plangebied. De aanduiding bepaald met name de mogelijkheden voor afwijkend gebruik in het kader van de afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden in de bestemmingsregels. De aanwezigheid van de aanduiding leidt niet tot beperkingen voor onderhavig plan.

3. Oude verdichte bouwlanden

In dit gebied is voor wat betreft toekomstige ontwikkeling sprake van een ruime toelating van verschillende economische functies, verdere menging van de functies wonen, werken en (verbrede) landbouw met name in de linten. Bepaalde ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt aan de hand van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn niet, of onder strengere voorwaarden toegestaan in oude verdichte bouwlanden. Dit is verankerd in de bestemmingsregels. Er is in dit geval sprake van de doorontwikkeling van een bestaand agrarisch bedrijf. Op basis van de structuurvisie is de vergroting van het bouwvlak ten behoeve van nieuwe bebouwing en het plaatsen van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toegestaan in deze typologie.

4. Beekdal/rivierdal

In dit gebied is voor wat betreft toekomstige ontwikkelingen sprake van ruime toelating van grondgebonden landbouwkundige functies, die een bijdrage leveren aan het behoud en de versterking van de landschappelijke openheid en de actuele en potentiële natuurwaarden (voornamelijk rundveehouderij), waar mogelijk wordt extensief beheer van graslanden gestimuleerd (o.a. via Agrarisch Natuurbeheer en Koopmansgelden), evenals natuur- en landschapsontwikkeling, bieden van ruimte voor water (beekherstel en waterberging), nieuwe economische dragers zijn in kleinschalige vorm toelaatbaar aan de randen. Deze aanduiding loopt te plaatse van de Baarloseweg over een klein strookje over het plangebied. Uitsluitend ter plaatse van de hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen wijzigt hier de bestemming. Aangezien de wandelkappen uitsluitend in het najaar/winter geplaatst zijn, en er sprake is van een lage landschappelijke inpassing is er geen sprake van de aantasting van openheid.

Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas

Het doel van het kwaliteitskader is het bieden van een instrument om noodzakelijke en/of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering. Bij kwaliteitsverbetering wordt onderscheid gemaakt in Basiskwaliteit (geldt altijd bij ontwikkelingen), daar bovenop Basiskwaliteit Plus of Aanvullende Kwaliteitsverbeteringen.

Bij iedere ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak en bij uitbreiding van het bouwvlak tot de referentiemaat in een agrarisch gebied zonder waarden, is Basiskwaliteit van toepassing. De nieuwe ontwikkeling dient daarbij op een juiste manier in het landschap ingepast te worden. Bij ontwikkelingen waar sprake is van een uitbreiding van het bouwvlak boven de referentiemaat is tevens Basiskwaliteit plus van toepassing. In deze gevallen er tevens sprake van Aanvullende Kwaliteit.

Basiskwaliteit Plus is vergelijkbaar met de oude BOM+ regeling. Basiskwaliteit Plus wil zeggen dat nieuwe en bestaande bebouwing en verharding goed ingepast moet worden. Ook houdt het in dat er voorzieningen getroffen moeten worden ter voorkoming van hemelwaterproblematiek als gevolg van nieuwe en bestaande bebouwing en verharding. Als basis voor inpassing geldt dat sprake moet zijn van een oppervlakte 'landschappelijk' (landschappelijke inpassing of ander groen/natuur) dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het gehele bouwvlak. Dit geldt voor agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven, niet-gebiedseigen recreatieve bedrijven en kleinschalige kampeerinrichtingen, inclusief het reeds aanwezige landschappelijk groen op het erf.

De omvang van de Aanvullende Kwaliteitsverbetering is gekoppeld aan de Basiskwaliteit plus.

Voor de ontwikkelingen van het agrarische bedrijf wordt het bouwvlak uitgebreid. Het totale bedrijf is groter dan de referentiemaat van 1,50 hectare. Na vergroting bedraagt de oppervlakte van het bouwvlak

3,69 hectare. Op een oppervlak van 1,80 hectare mogen uitsluitend hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen gerealiseerd worden. Op dit vlak mogen dus geen bedrijfsgebouwen opgericht worden. Het deel van het bouwvlak waarop de bedrijfsgebouwen en overige bouwwerken gerealiseerd mogen worden heeft een oppervlak van 1,89 hectare.

De Basiskwaliteit heeft een omvang van 10% van het oppervlak van het bouwvlak (3.69 hectare), derhalve 3.690 m². De aanvullende kwaliteitsverbetering voor de teeltondersteunende voorzieningen komt overeen 0.5 x de Basiskwaliteit Plus, oftewel 450 m² (18.000 x 0.1 x 0.5 x 0.5). De aanvullende kwaliteitsverbetering voor het bouwvlak waarop de bedrijfsgebouwen liggen komt overeen met 2x AK, oftewel 18900 x 0.1 x 0.5 x 2 = 1.890 m². De totale benodigde kwaliteitsverbetering komt daarmee uit op 6.030 m².

Invulling van kwaliteitsverbetering:

Op het aangekochte perceel is 635 m² aan oude bebouwing gesloopt. Hieronder zijn een paar afbeeldingen toegevoegd van de opgeruimde bebouwing. Dit is een vorm van kwaliteitsverbetering ter plaatse. De gesloopte bebouwing kan in mindering worden gebracht op de te leveren tegenprestatie. De 635 m² gesloopte bebouwing wordt gewaardeerd tegen een bedrag van € 25,- per m². Nieuw groen wordt gewaardeerd tegen een bedrag van € 6,- per m².

Het inpassingsplan omvat in totaal 4.600 m² aan bestaand en nieuw groen. Dit kan vermeerderd worden met 2.646 m² (635 m² * € 25 / € 6 = 2.646 m²) zijnde de gecorrigeerde m² aan sloop. In totaal omvat het inpassingsplan inclusief sloop een tegenprestatie uit op 7.246 m². Dit overstijgt de benodigde 6.030 m² ruimschoots.



Afbeelding 7: impressie gesloopte bebouwing



Afbeelding 8: impressie gesloopte bebouwing

De landschappelijke inpassing (bijlage 1) van het plangebied heeft vorm gekregen door een analyse van het huidige landschap, waarbij er voor is gekozen de landschappelijke karakteristiek op een gedegen wijze te versterken. Het plangebied zal hierdoor volledig in het landschap zijn ingepast en een meerwaarde betekenen voor de omgeving. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan opgenomen.

De te realiseren oppervlaktes groen voldoen aan de eisen die de structuurvisie stelt in het kader van de Basiskwaliteit Plus en Aanvullende Kwaliteit. De gemeentelijke kwaliteitscommissie heeft naar aanleiding van het locatiebezoek ter plaatse een paletadvies uitgebracht (bijlage 2). Middels dit paletadvies is het inpassingsplan voor de locatie verder uitgewerkt.

4. PLANBESCHRIJVING

Dhr. Rob van den Beucken exploiteert samen met zijn vrouw op de locatie Baarloseweg 53a in Helden een agrarisch bedrijf, genaamd I&R Agro B.V. Het bedrijf is gespecialiseerd in de teelt van asperges en boomkwekerijproducten. Op dit moment omvat het bedrijf globaal de teelt van ruim 40 hectare asperges en ruim 21 hectare boomkwekerijproducten. Deze teelten vinden globaal gezien plaats in een straal van 10 kilometer rond het bedrijf.

Het bedrijf loopt door de forse groei in het areaal asperges en boomteelt tegen ruimte problemen aan. Recent heeft zich de mogelijkheid voorgedaan om een aansluitend perceel te verwerven. Dit perceel heeft een omvang van 1 hectare en sluit aan de west- en zuidzijde aan op het bestaande bouwvlak. Het westelijke deel van de aangekochte grond is al bestemd als bouwvlak behorend tot een grondgebonden agrarisch bedrijf (+/- 4.600 m²). Het zuidelijke deel is bestemd als 'agrarisch'. Hier zijn momenteel geen bouw mogelijkheden aanwezig.



Afbeelding 9: aangekochte perceel 10.000 m² groot (rood omlijnd)

Het bestaande bouwvlak heeft een oppervlak van 9.000 m². In de gewenste situatie wordt het bouwvlak vergroot tot 1.89 hectare. Op dit bouwvlak kunnen dan de bestaande loodsen vergroot worden en kunnen op het westelijke deel ongeveer 5.000 m² aan permanente (tunnel)kassen opgericht worden. De goothoogte van deze (tunnel)kassen komt uit op 4.0 meter, de bouwhoogte op maximaal 6.5 meter. Gezien de bedrijfsoppervlakte is er sprake van ondergeschikt glas ten behoeve van een grondgebonden bedrijf. Het vigerende bestemmingsplan geeft namelijk aan dat indien maximaal 1/3 van het bouwvlak in gebruik is voor "glas", er dan sprake is van ondersteunend glas. In de nieuwe situatie is het bouwvlak

waarop bedrijfsgebouwen opgericht mogen worden 1.89 hectare groot. Uitgaande van een maximale oppervlakte van 1/3 zou er maximaal 0.63 hectare ondersteunend glas mogen zijn, deze maat wordt niet overschreden. Er is dus sprake van ondersteunend glas.

De bestaande bedrijfsloodsen worden verlengd. Deze hebben op dit moment een lengte van 50 meter en worden verlengd tot 75 meter. De bouwwijze, bouwhoogte en dakhelling zal identiek zijn aan de bestaande loodsen. Daarmee ontstaat een uniforme uitstraling.

Aan de oostzijde van het bedrijf bestaat de behoefte om hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen op te richten. Deze zullen opgericht worden in een vlak van ongeveer 18.000 m² groot. Hier worden containervelden opgericht die in de winterperiode (deels) voorzien worden van wandelkappen en zodoende een deel van het plantmateriaal beschermd wordt tegen vorst en weersinvloeden. Zodoende heeft het materiaal in het voorjaar een voorsprong. De te plaatsen tunnels krijgen een hoogte van maximaal 4.0 meter. Dit type voorziening (tijdelijk aanwezig) wordt in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Peel en Maas als ondersteunend beschouwd aan het grondgebonden bedrijf.



Afbeelding 10: gewenste inrichting perceel indicatief weergegeven. Links de kas, in het midden de vergroting van de loodsen en rechts de hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op het realiseren van deze ruimtelijke ontwikkeling. Daarbij komen onder meer de volgende aspecten aan de orde: milieu (geluid, bodem, bedrijfshinder en zonering, luchtkwaliteit, duurzaam bouwen), waterhuishouding (riolering en watertoets), externe veiligheid, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en vervoer, kabels, leidingen en overige belemmeringen, alsmede natuur en landschap.

5.1 Milieu

5.1.1 Geluid

Een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid geldt van 30 kilometer per uur geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Op te richten tunnelkassen, teeltondersteunende voorzieningen en bedrijfsruimten in de vorm van een loods zijn géén geluidsgevoelige objecten. Een nader onderzoek naar de effecten van wegverkeerslawaaï is dan ook niet benodigd.

5.1.2 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm).

Heersende luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is.

In het plangebied zijn de omliggende wegen de meest relevante emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM is de concentratie fijn stof (PM₁₀) ter plaatse 19,69 µg/m³, en is de concentratie stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse 12,5 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

Effect op luchtkwaliteit

De AMvB 'NIBM' legt vast, wanneer een ruimtelijke ontwikkeling niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een ontwikkeling NIBM, als aannemelijk is dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Bijlage 1 van de Regeling NIBM geeft aan, wanneer een nieuwe inrichting of een uitbreiding van een bestaande inrichting NIBM is. In de Regeling NIBM zijn voor twee categorieën inrichtingen (getalsmatige) grenzen opgesteld:

1. landbouwinrichtingen (voorschrift 1A.1 en 1B.1)
2. spoorwegemplacementen (voorschrift 1A.2 en 1B.2)

De Regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen:

- a. akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt. *
- b. inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw. *
- c. permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen*
- d. permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 2 hectare.
- e. kinderboerderijen. *

* Al deze inrichtingen zijn NIBM, ongeacht de omvang van het bedrijf.

In dit geval is er sprake van een activiteit die te scharen valt onder punt a. en c. Het merendeel van de gewassen wordt in de open grond geteeld. De teelt in de tunnelkassen kan als permanente opstand van glas of kunststof worden beschouwd. De teelt op containerveld (met wandelkap) vindt weliswaar niet onder een permanente opstand van glas- of kunststof plaats, maar is daar goed mee te vergelijken. Daarmee is het project NIBM ongeacht de omvang daarvan. Het initiatief draagt dan ook 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

5.1.3 Bodem en grondwaterkwaliteit

Het kader voor bodem wordt gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient inzicht te worden gegeven in de bodemkwaliteit. Hiervoor dient:

- te worden beoordeeld of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming;
- te worden beschreven welke beoogde maatregelen worden getroffen;
- in de exploitatieopzet de kosten van eventuele saneringsmaatregelen te worden meegenomen.

Ten behoeve van deze procedure heeft er een historisch bodemonderzoek plaatsgevonden. Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek (bijlage 6) is geconcludeerd dat de locatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitbreiding van het bouwvlak.

5.1.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

In het kader van de ruimtelijke ontwikkelingen moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes).

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Aan de hand van deze risicokaart blijkt dat er geen risicovolle bedrijven en objecten in de directe omgeving liggen van het plangebied. Het meest dichtbij gelegen object is een propaantank behorende bij de pluimveehouderij aan de Baarloseweg 34c te Helden. Deze ligt op een afstand van ruim 800 meter van de rand van het plangebied en heeft een risicoafstand van 50 meter. De afstand is dus voldoende groot.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Het plangebied is gelegen aan de Baarloseweg. Over deze weg vindt geen risicovol transport plaats dat invloed heeft op het plaatsgebonden of het groepsrisico. De N277 ligt op korte afstand van het plangebied, namelijk 23 meter vanaf midden rijbaan tot rand van het plangebied. Over deze weg kan transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Uit de risicokaart blijkt dat deze weg een risicoafstand heeft van 0 meter. Deze vormt dus geen beperking voor het plan.

Risicovol transport per spoor

In de wijde omgeving rond het plangebied is geen sprake van de aanwezigheid van een spoorlijn.

Risicovol transport over het water

De afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde rivier waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden (Maas), bedraagt circa 4,2 kilometer. Geconcludeerd wordt dat het plangebied niet binnen het invloedsgebied van transportroutes van gevaarlijke stoffen over de Maas is gelegen.

Risicovolle buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid in werking getreden. Deze AMvB sluit aan bij de risiconormering uit het Bevi. Dat betekent dat ook bij leidingen sprake is van een afstand voor het plaatsgebonden risico en een afstand voor het invloedsgebied van het groepsrisico. Binnen 400 meter van het plangebied is er geen sprake van de aanwezigheid van risicovolle buisleidingen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering in het kader van dit bestemmingsplan.

5.1.5 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving.

Bedrijven en instellingen zijn verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met omliggende bebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder zoveel mogelijk voorkomen. Indien gevoelige objecten worden gerealiseerd in de directe omgeving waar milieugevoelige objecten zijn toegelaten, dan dient rekening gehouden te worden met de bestaande rechten van deze bedrijven.

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Deze indicatieve bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied (zijnde o.a. het buitengebied). In dit geval is er gezien de diversiteit van de omgeving sprake van een "gemengd gebied". In een gemengd gebied kan de afstand uit de VNG brochure met 1 stap worden verkleind.

Het bedrijf aan de Baarloseweg 53a is op basis van de VNG brochure in te delen in de SBI code 011/012/013 onder categorie "Tuinbouw met bedrijfsgebouwen". Dit type bedrijf is onder te brengen in de categorie 2. Hiervoor gelden in een gemengd gebied de richtafstanden van:

Geur: 0 meter
Stof : 0 meter
Geluid: 10 meter
Gevaar: 0 meter

In de nabijheid liggen een tweetal burgerwoningen: Baarloseweg 51 en Baarloseweg 51a. Voor de locatie Baarloseweg 51 geldt dat de bestaande afstand tussen de bouwvlakken 4 meter bedraagt. Daarmee wordt niet voldaan aan de richtafstand voor geluid. Aangezien de afstand gelijk blijft wordt deze locatie niet extra belemmerd. Voor de locatie Baarloseweg 51a geldt dat de afstand tussen de bouwvlakken 10 meter bedraagt. Hierbij wordt voldaan aan de richtafstanden, tevens blijft de bestaande afstand gelijk.

Overige bedrijvigheid

De milieuruimte van bestaande andere bedrijven in de omgeving van het plangebied is geïnventariseerd aan de hand van SBI-code en grootste bijbehorende VNG-afstand voor stof, geur, geluid en gevaar. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de aan te houden afstanden.

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Feitelijke afstand tussen bestemmingsvlakken	Richtafstand VNG 'gemengd gebied'			
				geur	stof	geluid	gevaar
Agrarisch grondgebonden	Baarloseweg 52	011, 012, 013	9 meter	0	0	10	0
Agrarisch grondgebonden	Baarloseweg 54	011, 012, 013	0 meter	0	0	10	0

Onderzocht is of de hindercontouren het plangebied overlappen. Hieruit blijkt dat voor zowel het bedrijf aan de Baarloseweg 52 en Baarloseweg 54 niet voldaan wordt aan de richtafstand voor geluid. Hierover kan het volgende gemeld worden. Voor de locatie Baarloseweg 52 geldt dat in de huidige situatie de afstand tussen de bouwvlakken 0 meter bedraagt. In de nieuwe situatie wordt deze vergroot tot ten minste 9 meter. De afstand wordt vergroot waardoor het bedrijf aan de Baarloseweg 52 niet in haar ontwikkelingsmogelijkheden wordt geschaad. Voor de Baarloseweg 54 geldt dat het bouwvlak dichterbij komt. Het gaat hier om het deel van het bouwvlak waarop uitsluitend hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen kunnen worden geplaatst. Het is hier niet mogelijk om bedrijfsgebouwen of andere bouwwerken op te richten. Op dit moment vindt er op dit perceelsdeel al intensieve teelt van boomkwekerijproducten plaats. Ten opzichte van het bestaande gebruik zal het geluidsniveau in de beoogde situatie niet hoger zijn dan momenteel al het geval is.

De ontwikkeling van het bedrijf zal logischerwijs tot een toename kunnen leiden van het aantal verkeerswegingen van en naar het bedrijf. Gezien de huidige verkeersbelasting van de Baarloseweg zal een toename van het aantal bewegingen niet leiden tot een wezenlijk andere situatie. De ontwikkeling leidt derhalve niet tot wijziging van de effecten van het wegverkeerslawaai op woningen in de omgeving.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan gesteld worden dat het onderdeel milieuzonering geen beperkende factor vormt voor onderhavig plan en omliggende bedrijven niet beperkt worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

5.2 Kabels, leidingen en straalpaden

Over de zuidoostpunt van het plangebied loopt een hoogspanningsleiding in beheer bij Tennet. Conform het vigerende bestemmingsplan is deze hoogspanningsleiding en belemmerde strook voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning'. Deze bestemming wordt overeenkomstig gehandhaafd in onderhavig bestemmingsplan.

Onder deze leiding komt een deel van de hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te liggen. Er is gevraagd Tennet gevraagd om toestemming om binnen de beschermingszone de teeltondersteunende op te mogen richten. Bij brief van 23 november 2016 heeft Tennet schriftelijk ingestemd met het verzoek (bijlage 4).

Voor het overige liggen er conform het vigerende bestemmingsplan of de kaarten van Gasunie en Waterschapsbedrijf Limburg in het plangebied, of in de directe omgeving daarvan, geen andere kabels, leidingen of straalpaden.

5.3 Geurhinder en veehouderijen

In Helden is de agrarische beroepsuitoefening van oudsher een belangrijke bron van bestaan geweest. Een aantal intensieve veehouderijen liggen rondom het dorp. In de omgeving van het plangebied (< 250 meter vanaf de rand van het plangebied) bevinden er zich echter geen veehouderijen. Op de locatie is eveneens geen sprake van veehouderij of productie van geur. Het aspect geur is daarmee niet van toepassing op het plangebied.

5.4 Ecologie

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

Flora en fauna

In de Wet natuurbescherming zijn diersoorten beschermd tegen nadelige effecten van menselijk ingrijpen. Indien de gesteldheid van beschermde dieren of planten wordt aangetast dienen er mogelijk maatregelen te worden genomen.

Om het voorkomen van beschermde dieren en planten te onderzoeken is door de lokale IVN een inventarisatie gedaan van de flora & fauna (bijlage 5). Uit de inventarisatie blijkt dat op locatie floristisch gezien geen bijzonderheden zijn aangetroffen. Het smalle perceel is een strook met grassen, op het grote perceel staan planten. Faunistisch gezien zijn er eveneens geen bijzonderheden aangetroffen. Door de ontwikkelingen zullen geen natuurwaarden verloren gaan. Op basis van de geraadpleegde bronnen kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen op het gebied van natuurwetgeving en -beleid zijn.

Natura2000

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Swalmdal, ligt op ruim 8 kilometer van het plangebied. Gezien de ontwikkeling zijn negatieve effecten op het Natura2000-gebied over deze afstand uit te sluiten. Op het bedrijf worden geen dieren gehouden waardoor er dus geen uitstoot van ammoniak plaatsvindt. Een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is om die reden niet benodigd.

5.5 Waterhuishouding

In deze waterparagraaf is beschreven hoe met het hemelwater dat op het nieuwe dakoppervlak van de daken en verhardingen valt rekening is gehouden. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem geeft de benodigde inzicht in het functioneren van dit systeem. Voor het overige worden er geen nieuwe verhardingen gerealiseerd.

De kenmerken van het watersysteem, zoals die ter plaatse voorkomen, kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemel- en afvalwater.

Bodemopbouw en grondwater

De bodem van het plangebied is tamelijk vlak. De maaiveldhoogte ter plaatse van de bedrijfsgebouwen bedraagt circa 28,3 m +NAP (bron: viewer website AHN). Ter plaatse van het containerveld bedraagt de hoogte gemiddeld 28,0 m +NAP. De boven- en ondergrond (tot +/- 4.0 meter beneden maaiveld) bestaat voornamelijk uit matig fijn, zwak siltig zand. (bron: uitgevoerd verkennend bodemonderzoek 2007 HMB groep, rapportnummer 07246501A).

Op de bodemkaart van Nederland wordt de grondwaterstand weergegeven in zeven klassen, de zogenaamde grondwatertrappen. Deze geven een globale aanduiding van het niveau van fluctuatie van het grondwater aan. Het plangebied en omgeving zijn gelegen binnen grondwatertrap V. Ter plaatse van de grote infiltratiepoel gaat trap V over naar trap VI. Grondwatertrap V kenmerkt zich door een

gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van < 40 centimeter beneden maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) van meer dan 120 centimeter beneden maaiveld. Grondwatertrap VI kenmerkt zich door een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van 40-80 centimeter beneden maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) van meer dan 120 centimeter beneden maaiveld.

Ten tijde van het in 2007 uitgevoerde bodemonderzoek bevond het grondwater zich op een stand van 1,75 meter beneden maaiveld. Volgens het recent uitgevoerde historische bodemonderzoek bevindt het grondwater zich naar verwachting op een diepte van 2.0 meter beneden maaiveld. Metingen ter plaatse van de bestaande beregeningsputten bevestigen dit. Uit een peilbuis van het DINO-loket aan de noordzijde van de Baarloseweg nabij het initiatief kan een GHG worden berekend van 1,42 meter beneden maaiveld. In dit plan wordt verder uitgegaan van een GHG van 1,42 meter beneden maaiveld. Bovenstaande geeft aan dat het grondwater voldoende diep zit om ter plaatse te kunnen infiltreren.

De bovengrond is goed doorlatend met een doorlatendheid van 0,75 tot 1,5 m per dag (bron: kaarten website Waterschap Peel en Maasvallei). Initiatiefnemer heeft er plaatse van de infiltratie voorzieningen de doorlaatbaarheid van de bodem vastgesteld (bijlage 6: uitwerking Waterparagraaf Baarloseweg 53a). Uit de metingen blijkt dat de doorlaatbaarheid van beide infiltratievoorzieningen uitkomt boven de 7 meter per dag. Dit is goed te noemen. Dat is ook de ervaring van de ondernemer. Er wordt al jarenlang water geïnfiltreerd, waarbij er nog nooit sprake is geweest van overlast. Het water zakt in korte tijd goed weg.

Oppervlaktewater

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen primaire of secundaire watergangen van het Waterschap Peel en Maasvallei. Aan de noordzijde van de Baarloseweg bevindt zich het dal en de loop van de Kwistbeek.

Afvalwater

Het afvalwater van het bedrijf is volledig aangesloten op het rioleringsstelsel.

Hemelwater

Voor nieuwe verharde oppervlakten wordt gestreefd naar 100% afkoppeling.

In de bestaande situatie zijn er de volgende bebouwing en verhardingen aanwezig:

Object	Oppervlakte	Afvoer hemelwater naar:
Woning:	165 m ²	oppervlaktewater
Loods:	340 m ²	oppervlaktewater
Verhardingen t.p.v. woning en kleine loods:	1.900 m ²	oppervlaktewater
Huisvestingsruimte / kantoor:	730 m ²	infiltratievoorziening
Loodsen:	2.075 m ²	infiltratievoorziening
Verhardingen t.p.v. nieuwe loods en huisvesting:	800 m ²	infiltratievoorziening

In totaal wordt het water van 2.405 m² aan bestaande daken en verhardingen indirect geloosd op het oppervlaktewater. Dit water wordt opgevangen en middels een leiding onder de Baarloseweg door naar de daar aanwezige sloot gebracht. Deze sloot komt weer uit op de Kwistbeek. Deze is in beheer bij het Waterschap Limburg. Aangezien dit bestaande bebouwing betreft en bestaande lozing wordt hier niet nader op ingegaan.

Binnen het bouwvlak waar bebouwing opgericht kan worden bestaat het voornemen om 5.000 m² aan permanente (tunnel)kassen te plaatsen. De bestaande loodsen worden met een oppervlak van 1.000 m² uitgebreid. Daarnaast zal er 300 m² aan nieuwe verhardingen gerealiseerd worden. In totaal worden er op dit perceelsdeel daarom 6.300 m² aan nieuwe daken en verhardingen gerealiseerd. Samen met de bestaande daken en verhardingen is er in de nieuwe situatie 9.905 m² verhard wat ter plaatse wordt opgevangen en geïnfiltreerd. Het nieuwe containerveld heeft een oppervlak van 18.000 m². In totaal bedraagt de verharding en dakoppervlak waarvan het hemelwater opgevangen en geïnfiltreerd wordt 27.905 m². Deze volledige oppervlakte wordt ter plaatse geïnfiltreerd zonder aanwezigheid van een overloop naar het oppervlaktewater.

Conform richtlijnen van Waterschap Peel en Maasvallei dienen de infiltratievoorzieningen gedimensioneerd te worden op een bui waarbij 50 mm neerslag ($T=10$) valt. Boven de dynamische buffer dient een waakhoogte van 0,50 meter aanwezig te zijn. Bij een bui van 84 mm ($T=100$) mag de voorziening tot aan de rand gevuld zijn. Uitgaande van 27.905 m² aan verhardingen dient de opvang in de dynamische buffer 1.395 m³ te bedragen. Daarboven moet een waakhoogte van 50 centimeter aanwezig te zijn. Bui een bij van $T=100$ oftewel 2.344 m³ mag de voorziening tot aan de rand gevuld zijn.

Nabij de grote loodsen is een bestaande infiltratievoorziening aanwezig, deze zal vergroot worden. Bij de nieuwe tunnelkassen worden 2 voorzieningen gerealiseerd. Het gaat hier om bodemverlagingen die in de weilanden worden aangebracht. Hier komt het hemelwater als eerste terecht. Bij grotere hoeveelheden neerslag lopen deze over naar de 2 infiltratiesloten. Deze infiltratiesloten lopen weer over naar de infiltratiepoel in het zuidoostelijke perceelsdeel. In bijlage 6 is de dimensionering van de voorzieningen nader uitgewerkt. Volledigheidshalve wordt hiernaar verwezen.

In totaal kan er daarmee bij een bui $T = 10$ in totaal 1.642 m³ geborgen worden. Bij een bui $T = 100$ kan er in totaal 2.344 m³ geborgen worden. Beide voldoen aan de normen van het Waterschap.

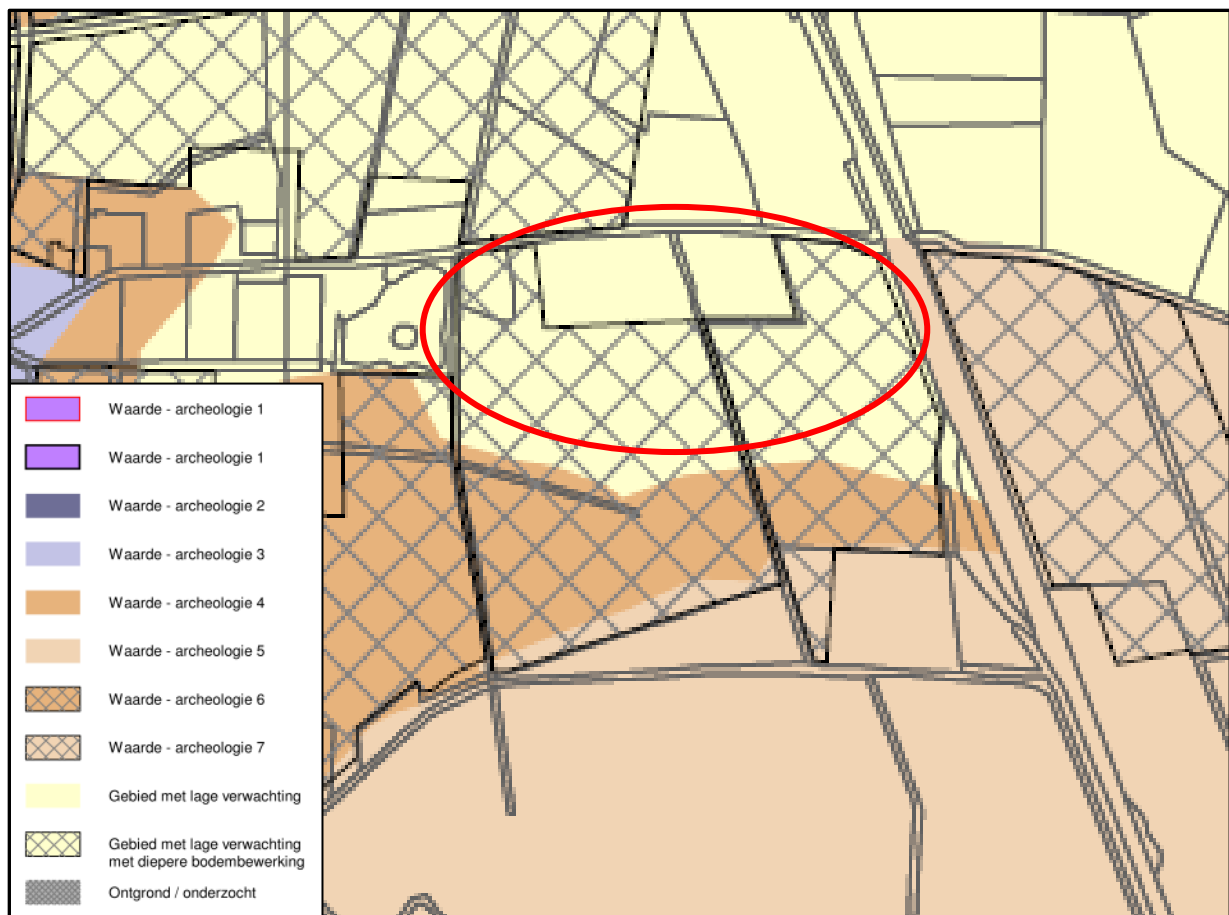
Bij de bouw van de nieuwe bebouwing worden geen uitlogende materialen zoals zink, koper of lood toegepast.

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, niet te verwachten.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. De gemeente Peel en Maas heeft voor haar grondgebied een archeologische beleidsadvieskaart ontwikkeld. Conform deze advieskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een lage archeologische waarde. In het vigerende bestemmingsplan zijn er daarom geen dubbelstemmingen opgenomen voor wat betreft archeologie.



Afbeelding 11. Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart

Conform deze advieskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een lage archeologische waarde. In het vigerende bestemmingsplan zijn er daarom geen dubbelstemmingen opgenomen voor wat betreft archeologie. Gezien de lage verwachtingswaarde is een archeologisch onderzoek ter plaatse niet benodigd.

5.7 Verkeer en parkeren

Het plangebied ontsluit via de Baarloseweg. Deze weg verbindt de kern Helden met de kern Baarlo. Het plangebied kent hierdoor een goede ontsluiting. Hierop vinden geen wijzigingen plaats.

Parkeermogelijkheden zijn op eigen terrein aanwezig en reeds gerealiseerd. Bij de ingang van het terrein is een groot parkeerterrein aanwezig. De capaciteit van dit parkeerterrein bedraagt ten minste 25 parkeerplaatsen. Laden en lossen vindt volledig op eigen terrein plaats.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Het bestemmingsplan “Baarloseweg 53a Helden” is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting. Het plan omvat de locaties Baarloseweg 53a en Baarloseweg 52 te Helden.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Qua systematiek is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas”.

6.1 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemmingen voor de gronden gelden. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Voor de gronden kunnen meerdere tekens gelden, dit betreffen aanduidingen of dubbelbestemmingen. De aanduidingen betreffen in dit geval gebruiks-, gebieds- of maatvoeringsaanduidingen. Als een aanduiding of dubbelbestemming is opgenomen zijn daarvoor in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welke gebied het bestemmingsplan betrekking heeft.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van bouwvlakken en matrices specifieke informatie weergegeven, zoals het maximale bebouwde oppervlak.

6.2 Toelichting op de planregels

Alle gronden binnen het plangebied zijn voorzien van een bestemming. Een bestemming geeft de functie(s) aan die voor een gebied zijn toebedacht. Bij deze bestemmingen horen gebruiksregels. Het kan gaan om regels voor bouwen, werken en werkzaamheden, slopen en het gebruik van grond en opstellen voor bepaalde activiteiten. De bestemming en de regels bepalen gezamenlijk welke activiteiten en handelingen zijn toegestaan. Het gevolg van het leggen van een bestemming is, dat de betreffende gronden alleen overeenkomstig deze bestemming mogen worden gebruikt. De bevoegdheid om bestemmingen toe te kennen is voorbehouden aan de gemeenteraad. Dit is geregeld in artikel 3.1 Wro. Een gemeenteraad mag niet zomaar een bestemming toekennen, maar moet daarvoor vanuit het algemeen belang van een “goede ruimtelijke ordening” redenen hebben. Het leggen van een bestemming betekent overigens niet dat er een verplichting bestaat voor een grondgebruik om die bestemming te realiseren.

De bestemming en regels gelden voor 10 jaren te rekenen vanaf het moment van vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is een juridisch plan: de daarin opgenomen bepalingen zijn bindend voor burgers, bedrijven en de overheid.

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van de SVBP2012 en het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas”. De regels zijn verdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregels zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. bestemmingsomschrijving
2. bouwregels
3. nadere eisen
4. afwijken van de bouwregels
5. specifieke gebruiksregels
6. afwijken van de gebruiksregels
7. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
8. wijzigingsbevoegdheid

Een bestemming hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie gegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is. Voor de categorieën waarbij bebouwing voorkomt zijn regels opgenomen over de oppervlakte, hoogte etc. Bij het agrarische bouwvlak mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, mits binnen het bestemmingsvlak voldoende ruimte blijft voor realisering van allerlei overige voorzieningen. Indien een bouw aanvraag wordt ingediend zijn in eerste instantie de bestemming met bijbehorende regels van belang. Als het nieuwe bouwwerk past binnen het toegekende bouwvlak en het beoogde gebruik past binnen de toegekende bestemming dan kan een omgevingsvergunning worden verleend. In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Agrarisch - Grondgebonden

Binnen deze bestemming zijn bestaande grondgebonden bedrijven toegestaan. Het bouwvlak wordt vergroot. Binnen deze bestemming zijn bestaande grondgebonden bedrijven toegestaan, zodoende de bestaande agrarische activiteiten.

Binnen het bouwvlak van de Baarloseweg 53a is huisvesting van 50 arbeidsmigranten, werkzaam binnen het eigen bedrijf of voor derden, toegestaan. De locatie is daarom voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten'. De ruimtelijke afweging heeft immers plaatsgevonden op basis van het aantal arbeidsmigranten dat op de locatie zal worden gehuisvest.

Binnen het bouwvlak van de Baarloseweg 52 is huisvesting van 20 arbeidsmigranten, werkzaam binnen het eigen bedrijf toegestaan. Daarnaast is de huisvesting van 20 extra personen in de piekperiode in tijdelijke units toegestaan. De locatie is daarom voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen

– huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten’. De ruimtelijke afweging heeft al plaatsgevonden op basis van het aantal arbeidsmigranten dat op de locatie zal worden gehuisvest.

Wanneer huisvesting van arbeidsmigranten één jaar niet plaatsvindt vervalt het recht tot het mogen huisvesten. Deze uitsterfconstructie is opgenomen in de planregels en verzekert dat niet-actuele locaties weer ineens huisvesting gaan toepassen. Alleen op een actief agrarisch bedrijf waar huisvesting van arbeidsmigranten benodigd is voor de bedrijfsvoering is derhalve huisvesting toegestaan.

Voor het perceelsdeel waarop de hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd is de aanduiding ‘hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen’ opgenomen. Middels deze aanduiding wordt enerzijds de tijdelijkheid gewaarborgd en anderzijds dat er geen andere bebouwing of bouwwerken opgericht kan worden.

Het aanwezige bouwvlak mag voor zover niet voorzien van de aanduiding ‘hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen’ geheel worden bebouwd met bedrijfsgebouwen.

Leiding – Hoogspanning

Over de zuidoostelijke hoek van het plangebied loopt een bovengrondse 150-kV hoogspanningsverbinding. Deze is met een bestemming ‘Leiding - Hoogspanning’ aangeduid. In de dubbelbestemming is een bouwverbod opgenomen met daaraan gekoppeld een afwijkingsbevoegdheid. Daarnaast is er een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

In de algemene aanduidingsregels zijn de volgende algemene aanduidingen opgenomen in dit bestemmingsplan:

- *bolle akker*; deze komen voort uit de structuurvisie. Een aantal open, bolle akkers heeft een hoge te beschermen cultuurhistorische en landschappelijke waarde. In het verleden zijn veel open, bolle akkers verdwenen vanwege stads- en dorpsuitbreiding. In het deelgebied oude, verdichte bouwlanden staan deze akkers onder druk vanwege de dynamiek in dit deelgebied. De meest waardevolle open, bolle akkers zijn geselecteerd op basis van de cultuurhistorische waarde kaart, het landschapskader, de bodemkaart en de luchtfoto. Het beleid van de gemeenten is voor deze zone gericht op het behoud van de nog resterende open, bolle akkers. Bepaalde ontwikkelingen zijn dan ook niet mogelijk in bolle akkers. Dit is verankerd in de bestemmingsplanregels.
- *ontwikkelingszone bebouwingslinten*; deze zone komt voort uit de structuurvisie. De linten zijn op basis van lokale kennis bepaald. Bepaalde ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt aan de hand van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn dan ook uitsluitend toegestaan in ontwikkelingszone bebouwingslinten. Dit is verankerd in de bestemmingsplanregels.
- *reconstructiewetzone – verwevingsgebied*; deze gebiedstypologie komt voort uit de Reconstructiewet en het Reconstructieplan. Een verwevingsgebied is een gebied dat is gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. In deze gebieden is uitbreiding van intensieve veehouderijen mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzet. Bepaalde ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt aan de hand van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn dan ook niet, of onder strengere voorwaarden toegestaan in verwevingsgebieden.
- *wetgevingzone – wijzigingsgebied 1 ob*; dit betreft de gebiedstypologie uit de structuurvisie: oude verdichte bouwlanden. In dit gebied is voor wat betreft toekomstige ontwikkeling sprake van een ruime toelating van verschillende economische functies, verdere menging van de functies wonen, werken en (verbrede) landbouw met name in de linten. Bepaalde ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt aan de hand van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn niet, of onder

strengere voorwaarden toegestaan in oude verdichte bouwlanden. Dit is verankerd in de bestemmingsregels.

- *wro-zone – wijzigingsgebied 3 bd*; dit betreft de gebiedstypologie uit de structuurvisie: beekdalen/rivierdal. In dit gebied is voor wat betreft toekomstige ontwikkelingen sprake van ruime toelating van grondgebonden landbouwkundige functies, die een bijdrage leveren aan het behoud en de versterking van de landschappelijke openheid en de actuele en potentiële natuurwaarden (voornamelijk rundveehouderij), waar mogelijk wordt extensief beheer van graslanden gestimuleerd (o.a. via Agrarisch Natuurbeheer en Koopmansgelden), evenals natuur- en landschapsontwikkeling, bieden van ruimte voor water (beekherstel en waterberging), nieuwe economische dragers zijn in kleinschalige vorm toelaatbaar aan de randen. Bepaalde ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt aan de hand van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn niet, of onder strengere voorwaarden toegestaan in deze gebiedstypologie. Dit is verankerd in de regels.

7. HANDHAVING

Het handhavingstoezicht ten aanzien van bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Peel & Maas. Met betrekking tot dit handhavingstoezicht wordt gestreefd naar samenwerking tussen de gemeentelijke afdelingen en diensten die een controlerende functie hebben zoals de inspecteurs omgevingsvergunningen en naar samenwerking met niet-gemeentelijke instanties, o.a. de politie.

Deze samenwerking komt tot uiting in het periodieke handhavingsoverleg waaraan verschillende gemeentelijke afdelingen en de politie deelnemen. De samenwerking moet uiteindelijk leiden tot een integraal handhavingbeleid.

8. UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten verbonden aan de realisering van dit project zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Afspraken, tussen gemeente en initiatiefnemer over ambtelijke apparaatskosten, planschade, landschappelijke inpassing, zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Voor de gemeente Peel & Maas zal de ontwikkeling kostenneutraal verlopen.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met de direct omwonenden is onderhavig plan gecommuniceerd. Op basis van paragraaf 5.1.5 is te zien dat er voor dit type bedrijf een richtafstand geldt van 10 meter. Binnen deze richtafstand van het bestemmingsvlak liggen de woningen aan de locatie Baarloseweg 51, Baarloseweg 51a, Baarloseweg 52 en Baarloseweg 54. De eerstvolgende woning van derden (Baarloseweg 50a) ligt op ongeveer 200 meter. Gezien de feitelijke afstand in relatie tot de richtafstand is besloten de 4 genoemde adressen op de hoogte te stellen van het plan. Deze adressen zijn ieder door initiatiefnemer persoonlijk benaderd en op de hoogte gesteld over onderhavig bestemmingsplan en de daarop volgende bouw- en aanlegactiviteiten.

Het ontwerpplan heeft van 20 september 2017 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

9. OVERLEG EN INSPRAAK

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

9.1 Uitkomsten vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit geeft aan dat het college van Burgemeester van Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties.

9.2 Uitkomsten inspraak

In het kader van dit bestemmingsplan is geen mogelijkheid tot inspraak geboden.

10. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Vooroverleg met betrokken instanties;
- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.