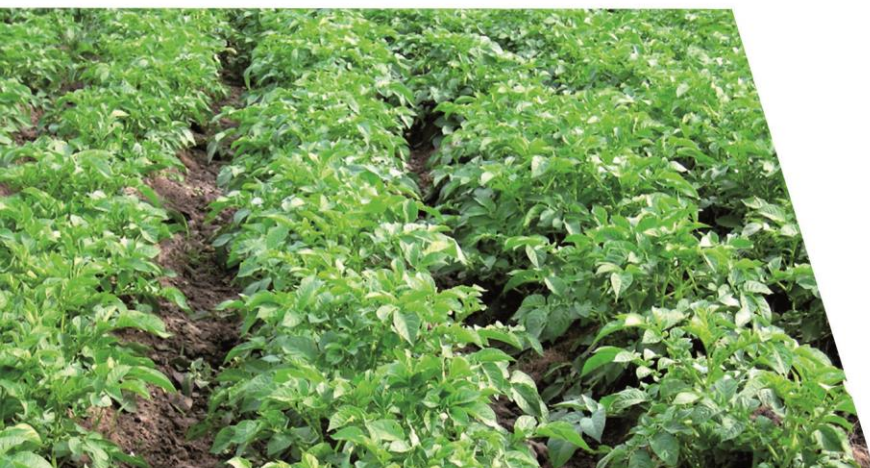
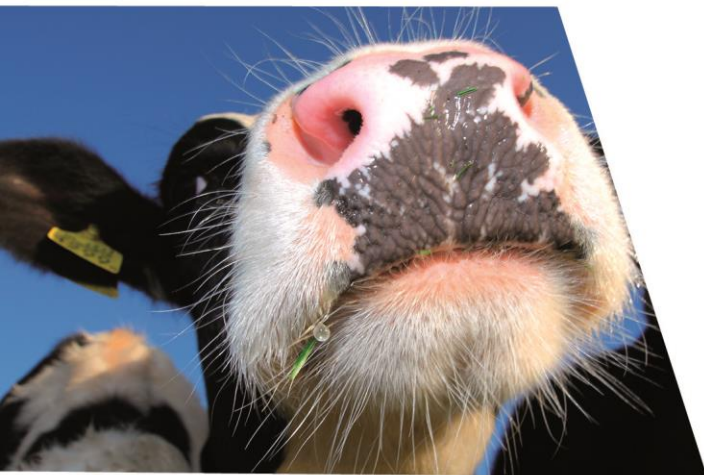
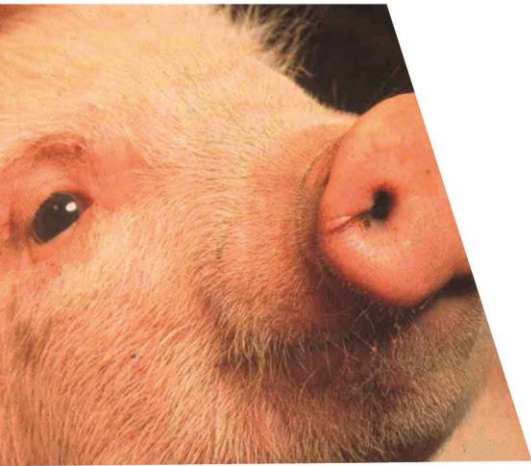




BESTEMMINGSPLAN

**“De Brentjens 17 en
Sevenumsdijk 12 te
Koningslust”**

Ontwerp

Document: Bestemmingsplan "De Brentjens 17 en Sevenumsedijk 12 te Koningslust"

IDN: NL.IMRO.1894.BPL0173-ON01

Status: Ontwerp

Datum: 23 januari 2018

Aanvrager: Kwekerij Janssen-Görtz

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	4
1.3 Plangebied en begrenzingen	5
1.4 Overzicht vigerende bestemmingsplannen in plangebied	5
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE.....	6
2.1 Gebiedsbeschrijving.....	6
2.2 Huidig planologisch kader	7
3. BELEIDSKADER	9
3.1 Rijksbeleid.....	9
3.2 Provinciaal beleid.....	10
3.3 Gemeentelijk beleid	13
4. PLANBESCHRIJVING.....	18
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	22
5.1 Milieu	22
5.1.1 Geluid	22
5.1.2 Lucht.....	22
5.1.3 Bodem en grondwaterkwaliteit	24
5.1.4 Externe veiligheid	24
5.1.6 Bedrijven en milieuzoneringen	26
5.2 Kabels, leidingen en straalpaden.....	29
5.3 Geurhinder en veehouderijen	29
5.4 Wet natuurbescherming.....	30
5.5 Waterhuishouding	31
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	34
5.7 Verkeer en parkeren	36
6. JURIDISCHE ASPECTEN	37
6.1 Toelichting op de verbeelding	37
6.2 Toelichting op de planregels	37
7. HANDHAVING	41
8. UITVOERBAARHEID.....	42
8.1 Economische uitvoerbaarheid	42
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42

9. OVERLEG EN INSPRAAK	43
9.1 Uitkomsten vooroverleg	43
9.2 Uitkomsten inspraak	43
10. PROCEDURE.....	44

BIJLAGEN

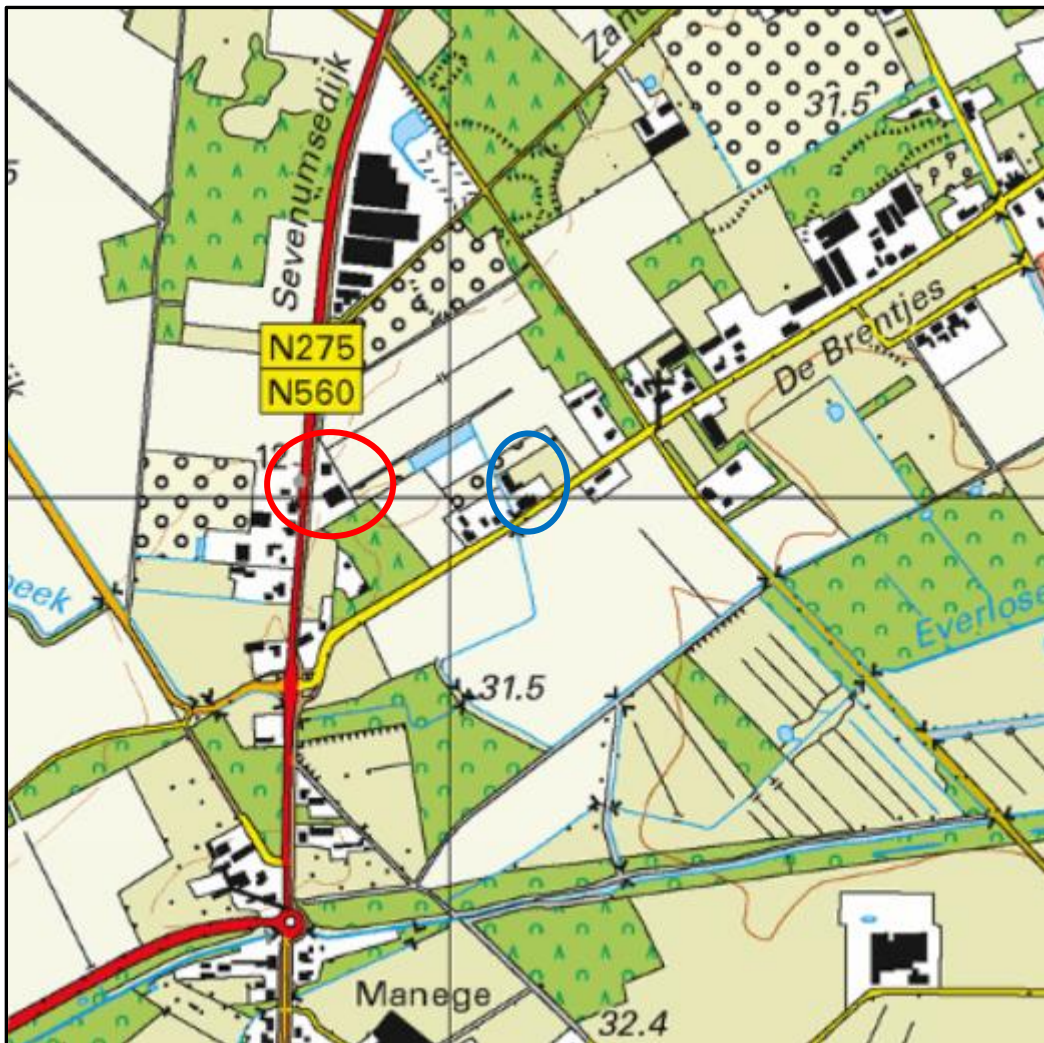
- 1. Landschappelijk inpassingsplan en waterparagraaf**
- 2. Berekening Standaardverdiencapaciteit**
- 3. Historisch bodemonderzoek**
- 4. Berekening V-stacks vergunning**
- 5. Berekening V-stacks gebied**
- 6. Quicksan Flora en Fauna IVN**

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan

Op Sevenumsedijk 12 te Koningslust is kwekerij Janssen-Görtz gevestigd. Sinds initiatiefnemer, dhr. Wouter Janssen, het ouderlijke bedrijf heeft overgenomen heeft specialisatie plaatsgevonden in de teelt van bolchrysanten en vaste planten (Delphinium).

Recent heeft zich de mogelijkheid voorgedaan om de locatie de Brentjens 17 te verwerven, grenzend aan de huiskavel van het bestaande bedrijf. Deze locatie is ondertussen gekocht en eigendom van initiatiefnemer. Middels onderhavig bestemmingsplan worden beide locaties aan elkaar gekoppeld.



Afbeelding 1. Ligging bestaande bedrijf Sevenumsedijk 12 (rood omcirkeld) en de Brentjens 17 (blauw omcirkeld)

Op de locatie Sevenumsedijk 12 is medio 2015 een omgevingsvergunning verleend voor het huisvesten van in totaal 8 arbeidsmigranten in een structurele huisvestingsvorm. Door de groei van het bedrijf is dit aantal personen ondertussen te klein geworden. Door het aankopen van de locatie de Brentjens 17 is de mogelijkheid ontstaan om op deze locatie in de woning en bijgebouw de huisvesting van arbeidsmigranten te creëren. Hierdoor kan op de locatie Sevenumsedijk 12 de focus volledig liggen op

de ontwikkeling van het agrarische bedrijf en vindt er geen vermenging plaats van agrarische activiteiten en verblijfsactiviteiten.

Door dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid tot huisvesting van maximaal 8 arbeidsmigranten op de locatie Sevenumsedijk 12 weggenomen en wordt op de locatie de Brentjens 17 toegestaan dat er maximaal 15 arbeidsmigranten gehuisvest worden.

Daarnaast wordt middels dit plan de aanleg van een containerveld voor de teelt van de vaste planten mogelijk gemaakt.

Tenslotte heeft er in het verleden in de huiskavel van het bedrijf de kap plaatsgevonden (met toestemming) van een tweetal kleine perceeltjes bos. Dit om de verkaveling van het bedrijf te verbeteren. Op twee perceeltjes elders zijn bomen aangeplant. In het vigerende bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Peel en Maas is deze wijziging niet meegenomen. In dit plan zal alsnog de bestemming gewijzigd worden zodat de feitelijke en bestemde situatie met elkaar overeenkomen.

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 op de locaties Sevenumsedijk 12 en de Brentjens 17. Beide locaties worden aan elkaar gekoppeld.
- Het wegnemen van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – short stay huisvesting Sevenumsedijk 12” op de locatie Sevenumsedijk 12.
- Het aanbrengen van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – short stay huisvesting de Brentjens 17” ter plaatse van de locatie de Brentjens 17;
- Het aanbrengen van de bestemming “Agrarisch –grondgebonden” met de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch - containerveld” ter plaatse van het beoogde containerveld;
- Het aanbrengen van de bestemming “Natuur” ter plaatse van de reeds aangeplante bosgebiedjes.
- Het aanbrengen van de bestemming “Agrarisch” ter plaatse van de perceeltjes die in het verleden zijn omgevormd van natuur naar landbouwgrond.

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.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Koningslust, circa 1300 meter ten westen van de kern Koningslust. De omgeving van het plangebied bestaat overwegend uit agrarische gronden, agrarische bedrijvigheid en woonfuncties. Het plangebied bestaat uit de volgende kadastrale percelen:

- voormalige gemeente Helden, sectie T, nummer 429 (locatie Sevenumsedijk 12)
- voormalige gemeente Helden, sectie T, nummer 426 (locatie containerveld)
- voormalige gemeente Helden, sectie T, nummer 402 (locatie de Brentjens 17)
- voormalige gemeente Helden, sectie T, nummer 190 (aanbrengen bestemming Natuur)
- voormalige gemeente Helden, sectie T, nummer 189 (verwijderen bestemming Natuur)
- voormalige gemeente Helden, sectie T, nummer 126 (aanbrengen bestemming Natuur)

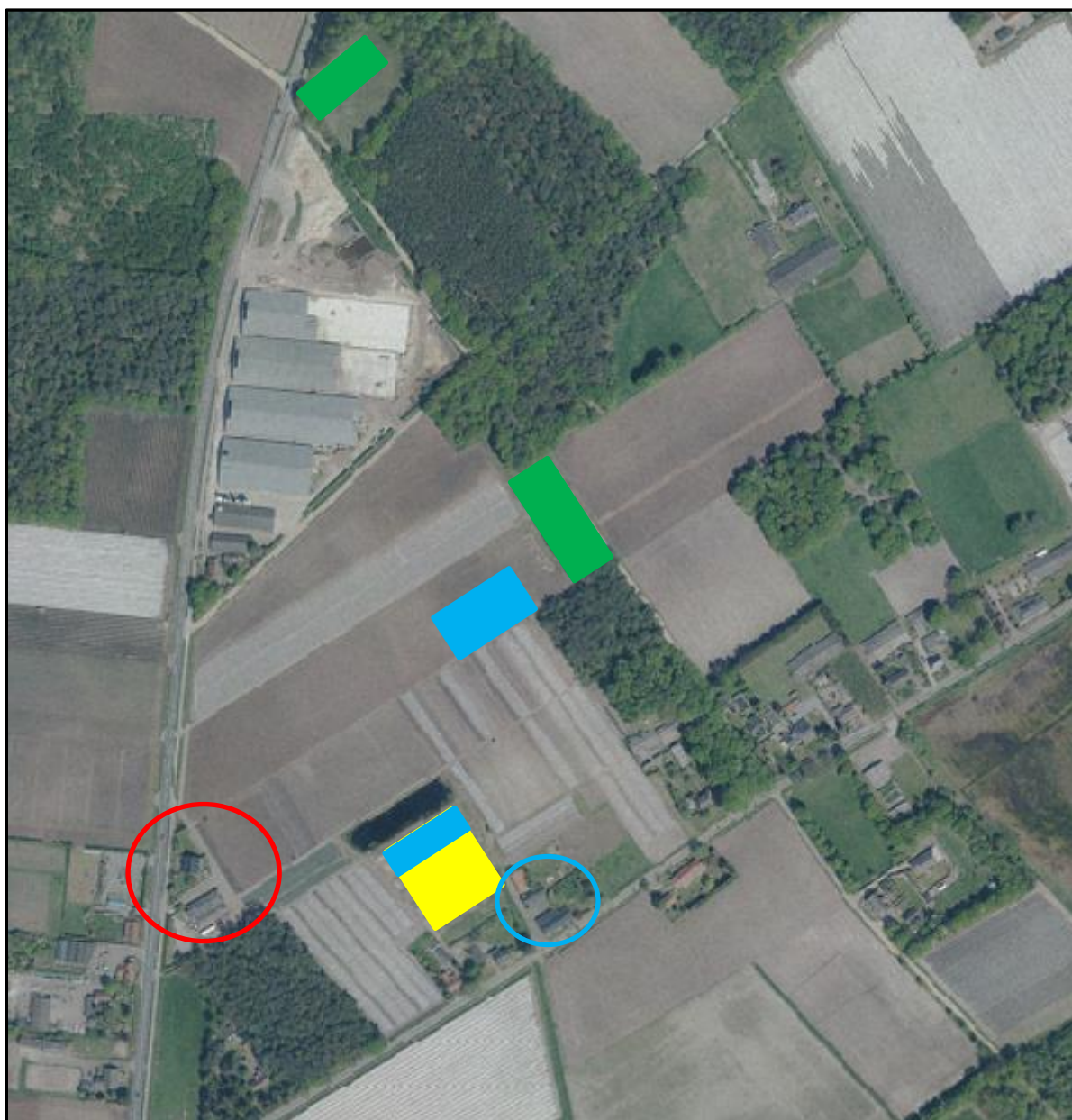
1.4 Overzicht vigerende bestemmingsplannen in plangebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van een drietal bestemmingsplannen. De locatie Sevenumsedijk 12, maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas. Dit plan is vastgesteld op 26-05-2015. De locatie de Brentjens 17 maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan '1^e reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas' zoals vastgesteld op 29-03-2017. Alle andere percelen die uitmaken van dit bestemmingsplan maken onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied Peel & Maas". Dit plan is vastgesteld op 05-02-2013.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen aan de Sevenumsedijk en de Brentjens te Koningslust. De Sevenumsedijk (N275) vormt de verbindingsweg tussen Weert en Venlo. De Brentjens is de doorgaande weg van de N275 richting het dorp Koningslust.



Afbeelding 2: Luchtfoto plangebied en omgeving (2016) locatie Sevenumsedijk 12 is rood omcirkeld, de locatie de Brentjens 17 is blauw omcirkeld, het nieuwe containerveld is als een geel vlak aangegeven, de 2 delen die als natuur bestemd worden zijn aangeduid met een groen vlak en het deel wat van een natuurbestemming naar een agrarische bestemming wijzigt is aangegeven als een blauw vlak (gedeeltelijke overlap met het gele vlak).

In zuidelijke richting is de kern Panningen gelegen op een afstand van circa 2500 meter. In oostelijke richting ligt het dorp Koningslust op een afstand van ongeveer 1300 meter. In noordelijke richting ligt de aansluiting van de Sevenumsdijk op de Middenpeelweg en A67 op een afstand van ongeveer 3000 meter.

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, folies en dergelijke.

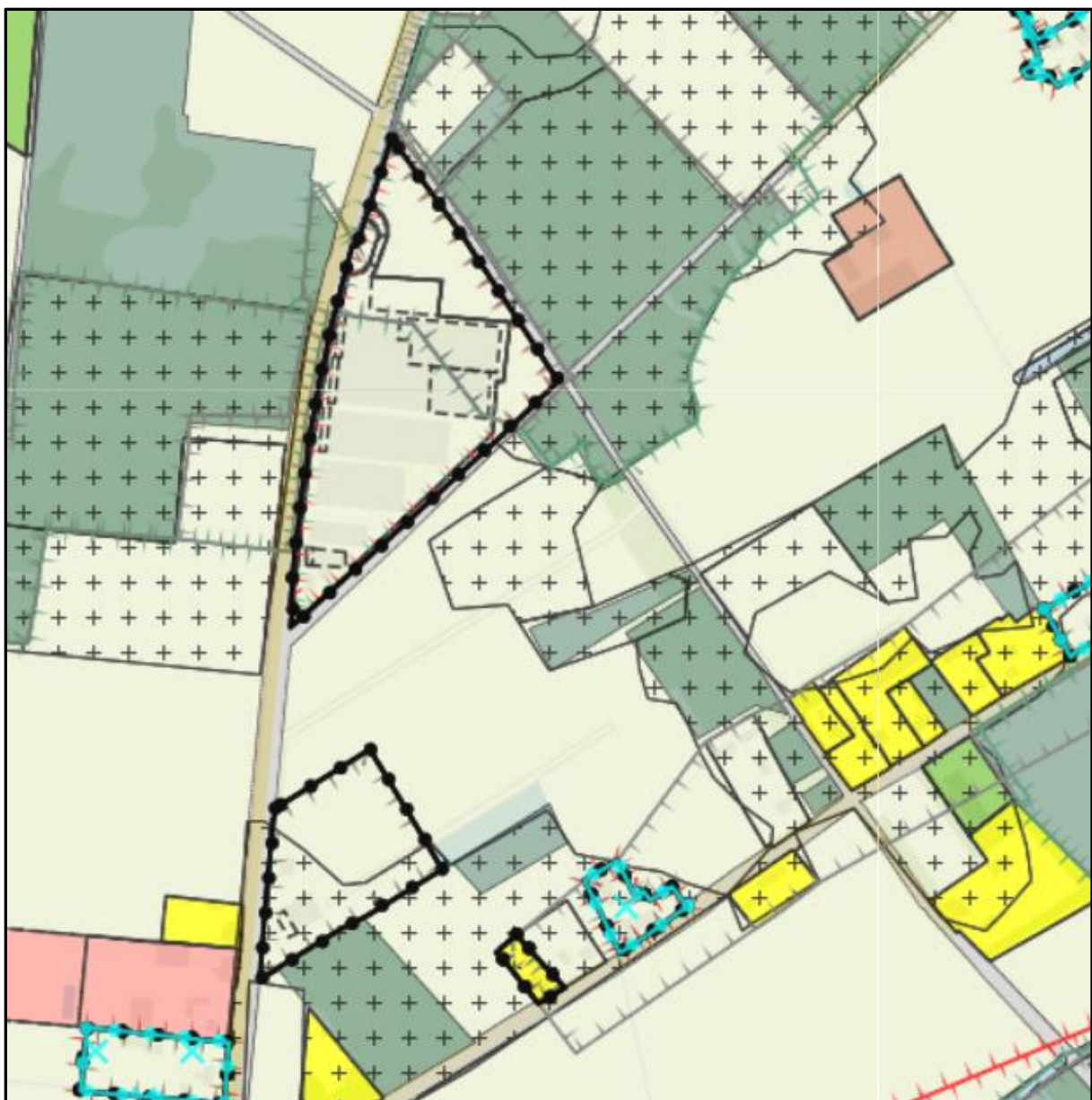
2.2 Huidig planologisch kader

Het plangebied maakt onderdeel uit van een drietal bestemmingsplannen. De locatie Sevenumsdijk 12, maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas”. Dit plan is vastgesteld op 26-05-2015. Op basis van dit bestemmingsplan is hier een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Daarnaast is op de locatie de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – short stay huisvesting Sevenumsdijk 12’ aangebracht. Deze aanduiding maakt het mogelijk om op locatie maximaal 8 arbeidsmigranten te huisvesten. Middels onderhavig plan wordt deze aanduiding verwijderd omdat de huisvesting van arbeidsmigranten verplaatst wordt naar de locatie de Brentjens 17.

De locatie de Brentjens 17 maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan ‘1^e reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas’ zoals vastgesteld op 29-03-2017. Op deze locatie is een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Op grond van het bestemmingsplan is er op deze locatie geen aanduiding aanwezig die het huisvesten van arbeidsmigranten op het perceel mogelijk maakt.

Alle andere percelen die uitmaken van dit bestemmingsplan vallen onder de werkingssfeer van het bestemmingsplan “Buitengebied Peel & Maas”. Dit plan is vastgesteld op 05-02-2013. De betreffende plandelen hebben de bestemmingen Agrarisch en Natuur.

Verschillende gebiedstypen zijn gedefinieerd in het bestemmingsplan die een bepaalde ontwikkelingsrichting (ruimtelijk, functioneel en landschappelijk) typeren. Het plangebied staat aangeduid als ‘overige zone- ontwikkelingszone bebouwingslinten’, ‘overige zone - provinciale ontwikkelingszone groen’, ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied 2 ko, reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’ en ‘reconstructiewetzone-verwevingsgebied’.



Afbeelding 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "1^e reparatieherziening 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.

Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

Sinds invoering van de "ladder" is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien".

Bij de doorontwikkeling van een bestaand agrarisch bedrijf is de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 Bro niet aan de orde.

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 4: Zonering Limburg POL2014 (locatie Sevenumsdijk 12 en de Brentjens 17 rood omcirkeld) In de blauwe cirkel is één van de perceeltjes gelegen waarvan de bestemming wordt omgezet van agrarisch naar natuur.

Volgens de POL-kaart 'Zonering Limburg' ligt vrijwel het volledige plangebied binnen het landelijk gebied - buitengebied. Eén van de perceeltjes die wordt omgezet van agrarisch naar natuur ligt binnen de bronsgroene landschapszone. In de categorie 'Buitengebied' is doorontwikkeling van bestaande agrarische bedrijven mogelijk, mits passend binnen bestaand beleid en wet- en regelgeving. Het omvormen van een agrarisch perceel naar een natuurbestemming binnen de bronsgroene landschapszone is ook passend binnen de doelstellingen van het POL2014. 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 tweetal aanduidingen.

1. Ontwikkelingszone bebouwingslint;
2. Kleinschalig halfopen ontginningslandschap;

Hieronder zal nader worden ingegaan op de aanduidingen;

1. 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.

2. Kleinschalig halfopen ontginningslandschappen.

De kleinschalige half open ontginningslandschappen liggen verspreid in het buitengebied van Peel en Maas. Ze liggen onder andere in het noorden van het plangebied nabij nieuwere ontginningsassen. Vanuit het landschapskader Noord- en Midden Limburg zijn deze gebieden betiteld als nieuw cultuur land 1806/1840 – 1890. De aanwezigheid van de aanduiding leidt niet tot beperkingen voor onderhavig plan.

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.

Voor de ontwikkelingen die middels dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt heeft een toetsing plaatsgevonden aan het kwaliteitskader. Voor het huisvesten van arbeidsmigranten geldt op basis van het kwaliteitskader de categorie basiskwaliteit. Dit heeft tot gevolg dat 10% van de oppervlakte die gebruikt wordt dient te worden uitgevoerd als landschappelijke inpassing. De boerderij en het bijgebouw waarin de arbeidsmigranten worden gehuisvest heeft een gezamenlijk oppervlak van 350 m², waarvan 10% landschappelijk ingepast dient te worden, derhalve 35 m².

Het verwijderen van de aanduiding ten behoeve van het huisvesten van arbeidsmigranten aan de Sevenumsedijk leidt niet tot een inpassingsverplichting. Het omzetten van een tweetal perceeltjes van agrarisch naar natuur en andersom leidt ook niet tot een inpassingseis. Het realiseren van een containerveld van 5600 m2 groot leidt tot een inpassingseis van 10%, hier is namelijk sprake van de categorie basiskwaliteit. Er dient voor het containerveld daarom 560 m2 groen gerealiseerd te worden.

De totale inpassingseis komt daarmee uit op 595 m2. In het opgestelde inpassingsplan (bijlage 1: landschappelijk inpassingsplan en Waterparagraaf Sevenumsedijk 12 en de Brentjens 17) is dit verder uitgewerkt. Daarmee wordt voldaan aan het gemeentelijke kwaliteitskader.

Beleid 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 seizoensgebonden arbeid en 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 350 m2. Dit is voldoende voor het huisvesten van 15 personen. Daarnaast zijn er 4 douches en 4 toiletten aanwezig. Ook dit is voldoende voor het huisvesten van 15 arbeidskrachten. Er zijn in totaal 16 kookpitten beschikbaar. Dit is voldoende voor het huisvesten van 15 arbeidskrachten. De voorwaarden ten behoeve van minimale oppervlakte, aantal douches, wc's enz. worden tevens verbonden aan de planregels van het bestemmingsplan.
- 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 een bestemmingsplan worden geregeld met een locatiegebonden uitsterfconstructie. *Onderhavig bestemmingsplan is voorzien 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.
Het betreft huisvesting van 15 personen in een structurele huisvestingsvorm, er worden geen (extra) arbeidskrachten gehuisvest in piekmomenten.

Toetsing aan beleidsregels huisvesting tijdelijke arbeidskrachten, versie februari 2014 In het beleid is onder hoofdstuk 3. de volgende verplichting opgenomen:

- Nachregister bijhouden.

Voldaan wordt aan deze voorwaarde, initiatiefnemer houdt een nachregister bij.

- Afdracht verblijfsbelasting.

Er is een aanslag verblijfsbelasting opgelegd.

- 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. Deze zal gecombineerd worden met de aanvraag voor een omgevingsvergunning bouw voor de verbouwing van boerderij en bijgebouw.

- 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 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.

Op het moment dat initiatiefnemer binnen zijn eigen bedrijfsvoering tijdelijk minder behoefte heeft aan het huisvesten van arbeidsmigranten zal hij mogelijkheden zoeken om de huisvesting ter beschikking te stellen aan andere bedrijven zodat er efficiënt gebruik gemaakt kan worden van de huisvesting.

- c. De huisvestingsgelegenheden voor het personeel worden beschouwd als bij het bedrijf behorende bedrijfsgebouwen.

De huisvesting vindt plaats in de bestaande bebouwing.

- 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 bedrijfswoning aan de Sevenumsedijk 12. De woningen Sevenumsedijk 12 en de Brentjens 17 liggen op een afstand van 350 meter van elkaar. Bestemmingsplantechnisch gezien worden de bouwvlakken in dit bestemmingsplan aan elkaar gekoppeld. Verder is een goed toezicht en beheer verzekerd in de exploitatievergunning,

e. Het maximale aantal te huisvesten mensen bedraagt 20 personen

In dit bestemmingsplan wordt geregeld dat er maximaal 15 personen gehuisvest mogen worden in een shortstay vorm, 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 15 personen structureel. Er wordt geen gebruik gemaakt van units ten tijde van piekmomenten.

Verder zijn in het beleid de volgende voorwaarden opgenomen:

g. 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 maximaal 6 maanden.

h. Er dient 1 douche, 1 wc en 4 pitten per 8 personen aanwezig te zijn.

Uit de ingediende bouwtekeningen blijkt dat er 4 wc's, 4 douches en 16 kookpitten aanwezig zijn.

Dit is voldoende voor het huisvesten van 15 tijdelijke arbeidskrachten, zie hoofdstuk 4.

i. Er dient minimaal 10 m² omsloten leefruimte (lengte x breedte van het gebouw) aanwezig te zijn.

Uit de bouwtekeningen blijkt dat er 335 m² omsloten leefruimte zal worden gerealiseerd. Dit houdt in dat de oppervlakte per persoon meer dan 10 m² bedraagt.

j. 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 tekeningen aanvraag blijkt dat er 5 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Hieraan wordt voldaan.

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

4. PLANBESCHRIJVING

Dhr. Wouter Janssen exploiteert samen met zijn vrouw Helga op de locatie Sevenumsedijk 12 in Koningslust een agrarisch bedrijf, genaamd kwekerij Janssen-Görtz. Het bedrijf is gespecialiseerd in de teelt van bolchrysanten en vaste planten (Delphinium). Daarnaast worden een aantal hectares beteeld met reguliere akkerbouwmatige teelten.

Medio 2017 is er op het bedrijf 18.74 hectare grond in gebruik, waarvan ongeveer de helft in gebruik is voor de teelt van bolchrysanten en vaste planten.

4.1 Huisvesting Arbeidsmigranten

Binnen het bedrijf zijn al jarenlang arbeidsmigranten werkzaam. Bestemmingsplantechnisch is vastgelegd dat er op de locatie Sevenumsedijk 12 in totaal 8 personen gehuisvest mogen worden. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan “huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas” was het voornemen om aan de voorzijde van de bestaande bedrijfsbebouwing nieuwbouw te plegen in de vorm van een logiesgebouw. Over de realisatie van dit logiesgebouw zijn bij aanvrager twijfels ontstaan omdat dit mogelijk de verdere bedrijfsontwikkeling kan blokkeren. Het maakt namelijk het manoeuvreren met tractoren en vrachtwagens op het erf een stuk lastiger en blokkeert de mogelijkheid tot het maken van een laaddock om zo het eindproduct efficiënt te kunnen laden. Gezien deze mogelijke beperkingen is het gebouw tot op heden niet gebouwd. De huisvesting vindt momenteel plaats in tijdelijke units.

Met de aankoop van de locatie Brentjens 17 is het wenselijk om de huisvesting van de arbeidsmigranten naar deze locatie te verplaatsen. Op deze locatie is een boerderijpand en een bijbehorend gebouw dat tot op heden als atelier gebruikt wordt aanwezig. Beide gebouwen zijn prima geschikt om te gebruiken als huisvesting voor arbeidsmigranten. Hiervoor zijn slechts een aantal bouwkundige aanpassingen nodig. Door het realiseren van de huisvesting op deze plaats blijft er op de Sevenumsedijk 12 voldoende ruimte om het bedrijf in de toekomst door te ontwikkelen.



Afbeelding 4 en 5: foto bestaande boerderij en bijgebouw

Door de gemeente Peel en Maas is toestemming verleend om binnen het bedrijf 8 arbeidsmigranten te huisvesten. Op dit moment is dat aantal te klein. Dat komt enerzijds doordat het bedrijf de afgelopen jaren verder doorgroeit is waardoor de arbeidsbehoefte groter is geworden. Daarbij wordt het steeds belangrijker om maatwerk te leveren richting afnemers. Dit houdt in dat er meerdere soorten verpakkingen toegepast worden, verschillende etiketteringen en korte levertijden. Dit leidt tot een grotere arbeidsbehoefte die in de toekomst alleen maar zal toenemen.

Anderzijds waren in het verleden zowel vader als schoonvader binnen het bedrijf werkzaam. Beiden zijn gezien hun leeftijd niet structureel meer binnen het bedrijf in te zetten. Wens is daarom om het aantal arbeidskrachten te vergroten van 8 naar 15.

Gezien de omvang van het bestaande bedrijf, in Standaardverdien capaciteit (SVC) uitgedrukt, is er sprake van een groot bedrijf (berekening bijlage 2). Dit wordt bevestigd door de arbeidsbehoefte die er in de praktijk is.

Binnen de bestaande bebouwing aan de Brentjens 17 is voldoende ruimte aanwezig om de gewenste omvang van 15 personen te kunnen huisvesten. Middels een interne verbouwing kan voldaan worden aan de eisen die gelden voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Tevens wordt verzocht om buiten de piekperiode binnen het eigen bedrijf ten behoeve van derden te kunnen huisvesten.



Afbeelding 6: locatie de Brentjens 17 met daarop onder de woning en daarboven het bijgebouw waarin arbeidsmigranten gehuisvest zullen worden.

4.2 Realisatie containerveld

Voornemen is om binnen het bedrijf een extra containerveld aan te leggen. Er is al een bestaand containerveld aanwezig. Dit is gelegen binnen het bestaande bouwvlak van de locatie Sevenumsedijk 12. Voornemen is om het nieuwe containerveld aan te leggen aan de achterzijde van de Brentjens 15. Dit containerveld wordt aangelegd om hierop vaste planten (Delphinium) te kunnen telen. Dit is een teelt die binnen het bedrijf reeds plaatsvindt, maar het wenselijk is om deze teelt op te schalen. Deze teelt vindt plaats in de tijden dat het in de bolchrysantenteelt wat rustiger is en past daarom goed in de bedrijfsvoering. Daarnaast wordt het risico in de teelt meer gespreid.



Afbeelding 7: foto afbeelding waarop containerveld wordt gerealiseerd.

Gekozen is voor deze locatie omdat dit perceel in het verleden deels bos is geweest en deels beteeld is geweest met kerstdennen. Hierdoor is de grond ter plaatse dermate “arm” geworden dat deze niet geschikt is voor de teelt van bolchrysanten. Middels het omvormen tot containerveld kan er direct op een efficiënte manier geteeld worden.

Het oppervlak aan extra containervelden komt uit op 5.600 m².



Afbeelding 10: locatie van het gewenste containerveld (rood omlijnd)

4.3 Omzetten perceeltjes van Agrarisch naar Natuur en van Natuur naar Agrarisch.

Binnen de huiskavel van het bedrijf lagen een tweetal bosjes. Deze lagen voor de bedrijfsvoering ongunstig omdat ze zorgden voor veel schaduw en onttrokken veel vocht aan de teelten. Dat heeft een aantal jaar geleden geleid tot het plan voor het kappen van deze bosjes. Hiervoor is destijds toestemming verleend door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) en de Provincie Limburg. Voorwaarde was destijds dat een gelijkblijvende oppervlakte elders aangeplant zou worden. Zowel de kap als de herplant heeft jaren geleden plaatsgevonden. In het bestemmingsplan heeft echter nooit een aanpassing plaatsgevonden van de bestemmingen. Daardoor zijn er nu twee perceeltjes bestemd als Natuur terwijl het in de feitelijke situatie agrarische perceeltjes zijn en zijn er twee perceeltjes bestemd als Agrarisch terwijl ze in de feitelijke situatie in gebruik zijn als natuur. Middels dit plan wordt de bestemming in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.



Afbeelding 10: perceeltjes waar de bestemming Natuur wordt omgezet naar Agrarisch



Afbeelding 11: perceeltjes waar de bestemming Agrarisch wordt omgezet naar Natuur

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.

Geluidzone wegverkeer

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.

Het gebruiken van de boerderij en het bijgebouw aan de Brentjens 17 ten behoeve van het huisvesten van maximaal 15 arbeidsmigranten wordt niet aangemerkt als een geluidgevoelig object, aangezien er sprake is van tijdelijk verblijf, te vergelijken met een hotel of pension. Ook het aanleggen van een containerveld, het verwijderen van de aanduiding voor huisvesting arbeidsmigranten op de Sevenumsdijk 12 en het in overeenstemming brengen van de bestemming met de feitelijke situatie van een aantal perceeltjes is niet te beschouwen als een geluidgevoelig object. Daarom hoeft een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï niet plaats te vinden.

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 bedrijven in de directe omgeving) past het planvoornemen binnen een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

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.

Huisvesting arbeidsmigranten

Door middel van onderhavig plan wordt het huisvesten van maximaal 15 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.

Overige planonderdelen

De AMvB 'NIBM' legt vast, wanneer een ruimtelijke ontwikkeling niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. 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. Het merendeel van de gewassen wordt in de open grond geteeld of een daarmee te vergelijken wijze. De teelt van bolchrysanten vindt plaats op een antiworteldoek. Daarnaast is er een in verhouding klein oppervlak aan bestaand en nieuw containerveld aanwezig. Daarmee vindt de teelt niet rechtstreeks in de grond plaats maar is daar goed mee vergelijkbaar. Daarmee is het project NIBM ongeacht de omvang daarvan. Het initiatief draagt dan ook 'niet in betekenende 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 3) is geconcludeerd dat er een paar deellocaties mogelijk sprake is van een verontreiniging. Aangezien er zintuiglijk ter plaatse van de dieseltank geen verontreiniging waarneembaar is, wordt vooralsnog geconcludeerd dat er geen noemenswaardige verontreiniging heeft plaatsgevonden. Omdat de ligging van de ondergrondse olietank onbekend is wordt uitvoering van een bodemonderzoek niet zinvol/niet mogelijk geacht.

De bodemkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkelingen die binnen het plangebied plaatsvinden.

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 gelegen bij de inrichting aan de Sevenumsdijk 18. De locatie aan de Brentjens 17 ligt buiten de risicoafstand van 20 meter van deze propaantank. De afstand is dus voldoende groot.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Het plangebied is gelegen aan de Sevenumsedijk en de Brentjens. Over de Sevenumsedijk (N275) kan transport plaatsvinden dat invloed heeft op het plaatsgebonden of het groepsrisico. De N275 ligt op korte afstand van het plangebied, namelijk 11 meter vanaf midden rijbaan tot rand van het plangebied voor de locatie Sevenumsedijk 12. Hier vindt echter geen ontwikkeling plaats, hier wordt uitsluitend de aanduiding voor het huisvesten van arbeidsmigranten weggenomen. De locatie aan de Brentjens 17 ligt meer dan 200 meter van de N275, daarom hoeft het groepsrisico niet verantwoord te worden. De ligging van de weg ten opzichte van het plangebied 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 9 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 500 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 Spuitzone

In een ruimtelijk plan dient te worden beoordeeld of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient ook rekening gehouden te worden met spuitzones ten behoeve van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Voor dit bestemmingsplan is alleen het aan te leggen containerveld relevant, binnen de overige onderdelen van het bestemmingsplan worden bedrijfsmatig geen gewasbeschermingsmiddelen toegepast.

Hoewel er voor het gebruik en de introductie van bestrijdingsmiddelen diverse wetten, besluiten en regels van toepassing zijn, zijn er geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt en nabijgelegen gevoelige functies, waaronder woningen. In de praktijk is een vuistregel ontstaan die aangeeft dat er ten minste een afstand van 50 meter tussen een boomkwekerij en een gevoelig object in acht moet worden genomen. Bij deze afstand wordt er enerzijds van uitgegaan dat de bedrijfsvoering van de kweker niet wordt belemmerd, en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor een goed woon- en leefklimaat. Deze afstand is echter indicatief. Dat wil zeggen dat er gemotiveerd van kan worden afgeweken.

Binnen een cirkel van 50 m van het aan te leggen containerveld liggen uitsluitend de woningen aan de Brentjens 13 en 15. Beiden liggen op een afstand van ongeveer 20 meter. Dit is gemeten vanaf de bestaande gevels van de woningen tot de aanduidingsgrens waar de kwekerijactiviteiten zijn toegestaan. Het bouwvlak van de woning aan de Brentjens 15 grenst aan de op te richten containervelden.

In de bestaande situatie is het perceel waarop het containerveld aangelegd wordt in gebruik als landbouwgrond. In het kader van vruchtwisseling vinden er verschillende teelten plaats. Bij al deze

teelten vinden er bespuitingen plaats in het kader van gewasbescherming. Deze bespuitingen vinden op dezelfde wijze plaats als bespuitingen die op het containerveld plaatsvinden. Ook de frequentie van bespuiting wordt niet intensiever dan momenteel al het geval is. Daarom kan gesteld worden dat er milieukundig gezien er geen sprake is van een intensiever gebruik op het perceel. Daarmee verslechtert het woon- en leefklimaat ter plaatse van woningen van derden ook niet.

Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van fruitbomen wordt meestal een afstand van 50 meter aangehouden tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel. Voor vollegrondsteelt van gewassen bestaan eveneens geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen akkerland en nabijgelegen gevoelige functies.

Wel is duidelijk dat deze afstand van een geheel andere orde is dan de afstand van 50 meter die als vuistregel bij boomgaarden wordt gehanteerd. Akkerlanden en vollegrondsfruitteelt (rijencultuur waaronder vaste planten in containerteelt) worden bespoten met een veldspuit waarbij de gewasbeschermingsmiddelen neerwaarts uitstromen, waardoor de ontstane hoeveelheid drift tot een minimum wordt beperkt. Ook bij het onderhoudsbedrijf wordt gebruik gemaakt van een veldspuit, rugspuit en nevelspuit. Hoewel in dit geval geen sprake is van vollegrondsteelt is de containerteelt voor vaste planten wel vergelijkbaar met vollegrondsteelt van tuinbouwgewassen. Dit omdat de wijze van toepassing van gewasbeschermingsmiddelen dezelfde is. Er worden uitsluitend neerwaartse bespuitingen toegepast. In 2014 is door de Gezondheidsraad het onderzoek 'Gewasbescherming en omwonenden' gepubliceerd. Daarin wordt gesteld dat langs watergangen een smalle spuitvrije zone geldt en dat daarmee eveneens de invoering van een vrije zone langs scholen en woonhuizen e.d. voor de hand ligt. LTO Nederland heeft dit onderschreven en acht bij vollegronds teelt middels een veldspuit een afstand van 1,5 meter redelijk; dit mede gezien de wettelijke ontwikkelingen gericht op een verdere driftreductie tot 75% in 2016. Aan deze afstand van 1,5 meter wordt in dit geval voldaan omdat de containervelden geplaatst worden tot op 5 meter vanaf de eigendomsgrens (tevens bouwvlakgrens) van de woning aan de Brentjens 13, en op 2 meter van de eigendomsgrens van de Brentjens 15. Bij deze laatste woning is tevens een dichte haag aanwezig die voor extra afscherming zorgt.

Conclusie:

Het onderdeel spuitzone zorgt niet voor belemmeringen in onderhoudsbestemmingsplan.

5.1.6 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.

Het bedrijf aan de Sevenumsedijk 12 en de Brentjens 17 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 de richtafstanden van:

Geur: 10 meter
 Stof : 10 meter
 Geluid: 30 meter
 Gevaar: 10 meter

Huisvesting arbeidsmigranten:

De arbeidsmigranten worden gehuisvest op de locatie de Brentjens 17. In de nabijheid liggen een tweetal burgerwoningen: de Brentjens 13 en de Brentjens 18. De bestemmingsvlakken van deze woningen liggen op respectievelijk 50 en 32 meter van het bouwvlak van de locatie de Brentjens 17. Hierbij wordt voldaan aan de benodigde richtafstanden van 10 en 30 meter. Het bouwvlak van de locatie de Brentjens 15 (met de bestemming Agrarisch Grondgebonden) ligt op een afstand 14 meter van het bouwvlak van de Brentjens 17. Er wordt daarmee niet voldaan aan de richtafstand voor geluid. Aan alle andere richtafstanden wordt wel voldaan. Door onderhavig plan wijzigt deze afstand niet. Zoals in paragraaf 5.1.1 aangegeven wordt het huisvesten van arbeidsmigranten niet beschouwd als een geluidgevoelige activiteit. Hiermee is het motiveerbaar dat ondanks dat niet voldaan wordt aan de richtafstand er toch sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling waarbij omliggende bedrijven niet worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Omzetten perceeltjes agrarisch naar natuur en andersom:

Voor deze planonderdelen zijn geen richtafstanden beschikbaar. Derhalve hoeft hieraan ook geen toetsing plaats te vinden.

Aanleggen containerveld:

Het aan te leggen containerveld grenst aan het bouwvlak van het grondgebonden agrarische bedrijf aan de Brentjens 15. Voor kwekerijen (bedrijfsgebouwen) geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst een afstand van 30 meter in acht moet worden genomen ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen. Containervelden worden echter niet expliciet genoemd in de indicatieve bedrijvenlijst, net zoals dat het geval is bij een regulier weiland of akker. Dergelijke functies mogen tot direct naast een milieugevoelige functie gerealiseerd worden.

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 bestemming s- vlakken	Richtafstand VNG 'rustige woonwijk'			
				geur	stof	geluid	gevaar
Agrarisch grondgebonden	De Brentjens 15	011, 012, 013	13 meter	10	10	30	10
Agrarisch Intensieve veehouderij	Sevenumsedijk 18a	0146	300 meter	200	30	50	0
Hoveniersbedrijf	Sevenumsedijk 11	016.4	270 meter	30	10	30	10

Sport (handboogbaan)	De Brentjens 26	931	208	0	0	30	30
-------------------------	-----------------	-----	-----	---	---	----	----

Onderzocht is of de hindercontouren het plangebied overlappen. Hieruit blijkt dat uitsluitend voor het grondgebonden agrarische bedrijf aan de Brentjens 15 niet voldaan wordt aan de richtafstand voor geluid. Aan alle andere richtafstanden wordt wel voldaan. Zoals in paragraaf 5.1.1 aangegeven wordt het huisvesten van arbeidsmigranten niet beschouwd al een geluidgevoelige activiteit. Hiermee is het motiveerbaar dat ondanks dat niet voldaan wordt aan de richtafstand er toch sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling waarbij omliggend bedrijven niet worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

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

Volgens 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. Deze vormen daarmee dan ook geen belemmering voor het plan.

5.3 Geurhinder en veehouderijen

Door de geurproblematiek rondom intensieve veehouderijen speelt geur een belangrijke rol in de milieuwetgeving. Om dit aspect te kunnen reguleren bestaat de Wet geurhinder en veehouderij (verder: Wgv). 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.

In deze paragraaf wordt uitsluitend ingegaan op het onderdeel geurhinder voor zover dat betrekking heeft op de huisvesting van arbeidsmigranten aan de Brentjens 17. De overige planonderdelen (containerveld, wijziging agrarisch naar natuur en andersom, verwijderen aanduiding huisvesting arbeidsmigranten Sevenumsdijk 12) betreffen geen geurgevoelige objecten, derhalve hoeft hier ook niet getoetst te worden op het onderdeel geur.

Voorgrondbelasting

Met behulp van het programma V-stacks vergunning, versie 2010, is een berekening gemaakt van de geurbelasting van de meest dichtbij gelegen veehouderij (Sevenumsdijk 18a) ter plaatse van de geplande locatie voor huisvesting van arbeidsmigranten. De berekening is als bijlage 4 (berekening V-stacks vergunning) bijgevoegd. Aangezien er sprake is van een concentratiegebied en de locatie is gelegen in het buitengebied van Koningslust geldt hier een maximale geurbelasting van 14.0 odour units (o.u.). Uit de berekening blijkt dat de maximale belasting uitkomt op 4.1 o.u. Hieruit kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de geplande locatie voor huisvesting van arbeidsmigranten geen overschrijdingen van de wettelijke normen aan de orde zijn.

Achtergrondbelasting

Om de achtergrondbelasting van geur 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 is 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	voorgndbelasting (ou E /m3)	achtergrondbelasting (ou E /m3)	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 voorgrondbelasting volstaat een toets aan de wettelijke normen uit de Wgv. Bij de maximale norm voor een bebouwde kom van 3 ou/m³ is sprake van een goede milieukwaliteit, buiten de bebouwde kom komt de maximale norm van 14 ou/m³ overeen met de milieukwaliteit tamelijk slecht.

Vertaald naar de achtergrondbelasting is binnen de bebouwde kom een achtergrondniveau van maximaal 7,4 ou/m³ en buiten de bebouwde kom een achtergrondniveau van 28,3 ou/m³ aanvaardbaar.

Middels het programma V-stacks gebied heeft er een berekening plaatsgevonden van de achtergrondbelasting van geur (bijlage 5: berekening V-stacks gebied). Hiervoor is gebruik gemaakt van een door de gemeente Peel en Maas beschikbaar gestelde database met daarin de gegevens van veehouderijen in een straal van 2 kilometer rond de locatie. Uit de berekeningen blijkt dat ter plaatse van de huisvesting van arbeidsmigranten (de Brentjens 17) de achtergrondbelasting varieert van 6.178 tot 6.668 o.u. per m³. Op basis van de tabel hierboven kan dan geconcludeerd worden dat er sprake is van de milieucategorie goed. Daarmee is er sprake van een acceptabele ontwikkeling voor wat betreft achtergrondbelasting van geur.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat wordt voldaan aan het bepaalde in de Wgv.

5.4 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen huismuis, bruine en zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd. De Wnb gaat uit van het “nee, tenzij”-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten. Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Wnb worden aangevraagd.

Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een ruimtelijk plan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien negatieve gevolgen voor beschermde soorten worden verwacht. Eventueel zijn mitigerende of compenserende maatregelen nodig en dient te worden gewerkt met een gedragscode. Bij de vaststelling van een ruimtelijk plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Flora en fauna

In de Wet natuurbescherming zijn dier- en plantsoorten 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 6: Quicksan Flora en Fauna IVN). Uit de inventarisatie blijkt dat op locatie floristisch gezien geen bijzonderheden zijn aangetroffen. 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 Deurnsche- en Mariapeel, ligt op ruim 4.5 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 Wnb is om die reden niet benodigd.

5.5 Waterhuishouding

In deze waterparagraaf is beschreven hoe met het aspect water rekening is gehouden.

Huisvesting arbeidsmigranten:

Het huisvesten van de arbeidsmigranten vindt plaats binnen de bestaande bebouwing. Er worden dus geen nieuwe daken en verhardingen gerealiseerd. De woning De Brentjes 17 is door middel van een drukrioleringsgemaal aangesloten op de riolering van de kern Koningslust. Op dit pompgemaal mag maximaal 1 m³ per uur worden geloosd.

De huisvesting van 15 arbeidsmigranten levert een aanvoer van afvalwater op van 0,225 m³ per uur (15 arbeidsmigranten x 15 liter per uur) dan wel 2,25 m³ per dag (15 arbeidsmigranten x 150 liter per dag). De belasting met afvalwater op het pompgemaal blijft ruim beneden de 1 m³ per uur. Er hoeven in technische zin dus geen aanvullende maatregelen te worden getroffen.

Omvormen agrarisch naar natuur en andersom:

Het omvormen van een paar perceeltjes van agrarisch naar natuur en andersom is waterhuishoudkundig niet relevant.

Aanleg containervelden:

Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem geeft de benodigde inzicht in het functioneren van dit systeem.

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 vlak. De maaiveldhoogte ter plaatse van het nieuwe containerveld bedraagt circa 32,0 m +NAP (bron: viewer website AHN). De bodem ter plaatse bestaat uit leemarm en zwak lemig fijn zand.

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 containerveld en de opvangvoorziening ligt binnen grondwatertrap VII.

Grondwatertrap VII kenmerkt zich door een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van 80 tot 140 centimeter beneden maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) van meer dan 120 centimeter beneden maaiveld. Deze waarde is echter niet gemeten, maar komt voort uit literatuuronderzoek. De kaart van het waterschap zou in dezen een indicatie kunnen geven. Echter niet meer dan een indicatie. Aan deze kaart kunnen geen “waarheden” worden ontleend. Het is wel belangrijk om de gemiddelde hoogste grondwaterstand te weten.

Op 9 november 2017 is er ter plaatse van de beregeningsput een grondwaterstand gemeten van 150 centimeter beneden maaiveld. Uit een nabij gelegen peilbuis van het DINO loket kan een GHG van 180 centimeter beneden maaiveld berekend worden. Veiligheidshalve wordt er in dit plan verder uitgegaan van een GHG van 150 centimeter beneden maaiveld.

De bovengrond is goed doorlatend met een doorlatendheid van 0,75 tot 1,5 m per dag (bron: kaarten website Waterschap Limburg). Initiatiefnemer heeft er plaatse van de infiltratievoorziening de doorlaatbaarheid van de bodem vastgesteld (bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan en waterparagraaf). Uit de metingen blijkt dat de doorlaatbaarheid van de infiltratievoorziening uitkomt boven de 7 meter per dag. Dit is goed te noemen. Uit een nabij gelegen initiatief heeft eveneens een waterdoorlatendheidsonderzoek plaatsgevonden. Hieruit blijkt een k-waarde tussen de 0,8 en 7 meter per dag. Dit is ook goed te noemen. Dat is ook de ervaring van de ondernemer. Er wordt in de huidige situatie 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 Limburg. Op een afstand van ongeveer 250 meter in zuidelijke richting bevindt zich de waterlossing ‘de Brentjens’.

Hemelwater

Het nieuwe oppervlak aan containerveld wordt voor 100% afgekoppeld. Direct ten noorden van het nieuwe containerveld is een bestaande infiltratievoorziening aanwezig. Daar wordt in de bestaande situatie het water afkomstig van het bestaande containerveld en het hemelwater afkomstig van de daken van de bedrijfsgebouwen aan de Sevenumsdijk 12 in opgevangen en geïnfiltreerd. Het water afkomstig van het nieuwe containerveld zal hier tevens in opgevangen worden.

In onderstaand overzicht is aangegeven welke oppervlakten aan daken en verhardingen zijn aangesloten op de infiltratievoorziening.

Object	Oppervlakte	Afvoer hemelwater naar:
Woning Sevenumsedijk 12:	150 m ²	infiltratievoorziening
Loods Sevenumsedijk 12:	530 m ²	infiltratievoorziening
Bestaande verhardingen Sevenumsedijk 12	2000 m ²	infiltratievoorziening
Bestaande containerveld:	1800 m ²	infiltratievoorziening
Nieuwe containerveld:	5600 m ²	infiltratievoorziening

In totaal wordt in de nieuwe situatie het water van 10.080 m² aan bestaande daken en verhardingen opgevangen in de infiltratievoorziening. Deze voorziening beschikt niet over een overloop naar oppervlaktewater.

Conform richtlijnen van Waterschap Limburg dienen de infiltratievoorzieningen gedimensioneerd te worden op een bui waarbij 83 mm neerslag (T=100) valt. Gezien het totaal aan verhardingen dient er daarmee 837 m³ (10.080 m² x 83mm) opgevangen te kunnen worden.



Afbeelding 12: ligging infiltratievoorziening (rood omcirkeld)

De infiltratievoorziening heeft een oppervlak van 1.440 m² (80 x 18). De diepte bedraagt 5 meter. Gezien de grondwaterstand van 150 cm beneden maaiveld en de GHG wordt er in dit plan verder uitgegaan van een bergingshoogte van 120 cm. Het noordelijke talud wordt uitgevoerd als 1 : 2 (natuurlijke waarde), de overige taluds worden uitgevoerd als 1:1. Daarmee kan er in de voorziening ruim 1.500 m³ opgevangen worden. Daarmee is de infiltratievoorziening ruim gedimensioneerd.

Om aan de eisen uit artikel 3.87 van het Activiteitenbesluit milieubeheer te kunnen voldoen wordt er tussen het containerveld en de infiltratievoorziening een buffer geplaatst met een inhoud van 40 m³ waarin het eerste water opgevangen kan worden na een bui nadat een bespuiting heeft

plaatsgevonden. Tevens worden er binnen de containerteelt uitsluitend langzaam vrijkomende meststoffen toegepast.

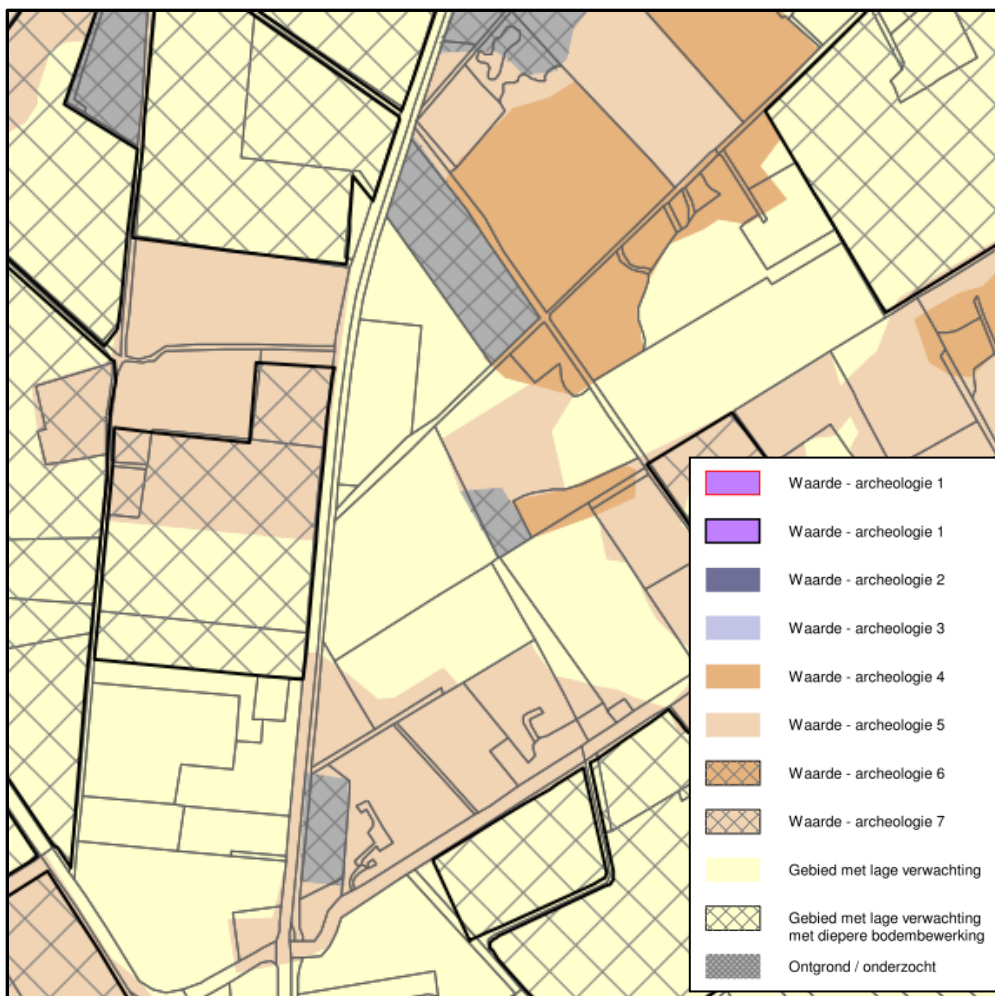
Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, niet te verwachten.

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 dubbelstemmingen opgenomen voor wat betreft archeologie. In onderhavig plan worden deze dubbelbestemmingen 1 op 1 overgenomen.

Conform deze advieskaart is het plangebied gelegen in een gebieden met deels een lage verwachtingswaarde, deels in een gebied met een 'Waarde – archeologie 4' en deels in een gebied met een 'Waarde – archeologie 5'. Per plandeel zal hieronder een toelichting plaatsvinden.



Afbeelding 13: Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart

Huisvesting arbeidsmigranten:

Ter plaatse van de locatie de Brentjens 17 geldt een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Deze bestemming heeft een ondergrens van 2500 m2 en een diepte van 40 centimeter. Indien verstoringen van bodem kleiner zijn dan 2500 m2 of minder diep zijn dan 40 centimeter dan hoeft er geen nader onderzoek plaats te vinden. De huisvesting wordt in pandig in bestaande gebouwen gecreëerd. Daarmee vindt er ook geen verstoring plaats en hoeft er dus ook geen onderzoek plaats te vinden..

Omzetten perceeltjes agrarisch naar natuur en andersom:

Ter plaatse van deze perceeltjes geldt deels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 5'. Deels is er geen dubbelbestemming aanwezig omdat de verwachtingswaarde laag is. Hier geldt dat er geen bodemingrepen plaatsvinden. Er wordt uitsluitend de bestemming in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

Aanleg containerveld:

Ter plaatse van het aan te leggen containerveld geldt een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Deze bestemming heeft een ondergrens van 2500 m2 en een diepte van 40 centimeter. Het oppervlak van het perceel dat wordt uitgevoerd als containerveld heeft een oppervlak van 5.600 m2. Het te verstoren deel is kleiner. Het perceel is in het verleden al geëgaliseerd, het ligt al vlak. In totaal worden er 520 m2 aan betonpaden aangelegd. Dit zijn betonplaten die op grond gelegd worden. Hiervoor wordt ten hoogste 15 cm afgegraven. De verstoringsdiepte is daarmee kleiner dan 2500 m2.

Tussen de betonpaden wordt antiworteldoek gelegd. Hiervoor hoeft de bodem niet verstoord te worden. Onder het antiworteldoek worden leidingen gelegd om het containerveld te kunnen beregenen en drainageslangen om het water af te kunnen voeren. In totaal worden er 1100 strekkende meters aan leiding en drainageslang gelegd op een diepte van ongeveer 60 centimeter. Om deze te kunnen leggen wordt er een sleuf gegraven met een breedte van 30 centimeter. Hierdoor komt de totale verstoring uit op 338 m². Aangezien het verstoringsoppervlak kleiner is dan 2500 m² hoeft er geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

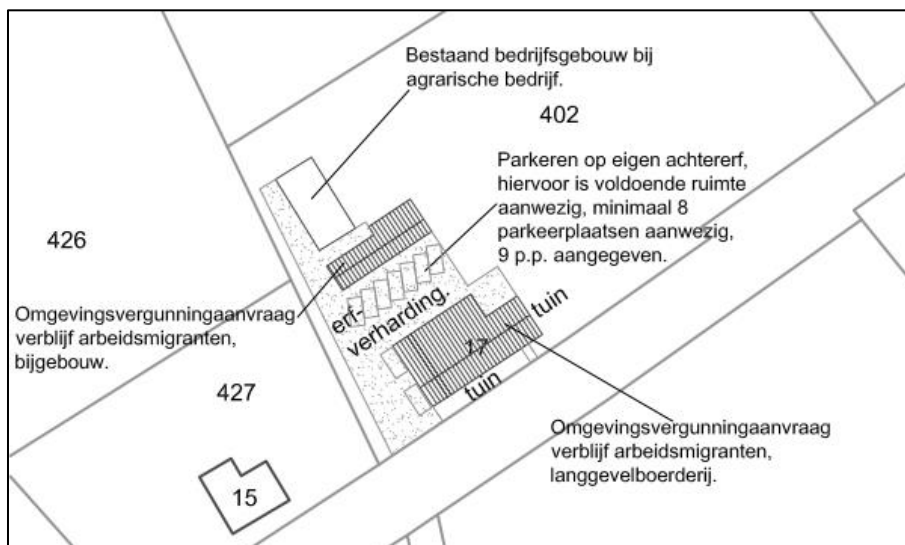
Conclusie:

het aspect archeologie vormt daarmee geen beperkende factor voor onderhavig plan.

5.7 Verkeer en parkeren

Huisvesting Arbeidsmigranten:

De huisvesting van arbeidsmigranten geschiedt via de Brentjens. De bestaande woning en bijgebouw zijn al ontsloten via deze weg. Hierin treedt geen verandering op. Parkeermogelijkheden zijn op eigen terrein aanwezig en reeds gerealiseerd. Op basis van het gemeentelijke beleid dient er per een halve parkeerplaats per 2 arbeidsmigranten aanwezig te zijn. In totaal worden er 15 mensen gehuisvest, er dienen er daarom ten minste 4 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Op het terrein is ruimte voldoende aanwezig om 4 auto's te kunnen parkeren. In de afbeelding hieronder is de situering van de parkeerplaatsen weergegeven.



Afbeelding 14: situering parkeerplaatsen

Containervelden:

Het containerveld is ontsloten via de bedrijfslocatie aan de Sevenumsedijk 12. Laden en lossen van planten en materialen vindt hier plaats. De locatie biedt voldoende ruimte om op eigen terrein te manoeuvreren en te parkeren. Door de ontwikkeling van het bedrijf zullen er in de toekomstige situatie logischerwijs meer verkeersbewegingen van en naar de locatie zijn. Gezien de goede ontsluiting van het bedrijf via de Sevenumsedijk en het aantal verkeersbewegingen wat momenteel plaatsvindt op deze weg is de toename van het aantal bewegingen slechts een fractie van het totaal aan verkeersbewegingen.

De overige planonderdelen hebben geen effect op de verkeersafwikkeling of parkeerbehoefte.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Het bestemmingsplan “Sevenumsedijk 12 en de Brentjens 17 Koningslust” is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

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 bouwaanvraag 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.

Beide locaties, Sevenumsdijk 12 en de Brentjens 17, beschikken in dit bestemmingsplan over een bouwvlak met de bestemming “Agrarisch - Grondgebonden”. Binnen het bouwvlak van de Brentjens 17 is huisvesting van 15 arbeidsmigranten, werkzaam binnen het eigen bedrijf toegestaan. Buiten de piekperiode van het eigen bedrijf is het ook toegestaan om ten behoeve van derden te huisvesten.

De locatie is daarom voorzien van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – short stay huisvesting de Brentjens 17’. De ruimtelijke afweging heeft immers plaatsgevonden op basis van het aantal arbeidsmigranten dat op de locatie zal worden gehuisvest.

Binnen het bouwvlak van de Sevenumsedijk 12 is de aanduiding voor het huisvesten van arbeidsmigranten weggehaald. Dit om te voorkomen dat er op beide locaties arbeidsmigranten 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 het containerveld wordt aangelegd is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – containerteelt' opgenomen. Middels deze aanduiding wordt voorkomen dat er geen andere bebouwing of bouwwerken opgericht kan worden.

Natuur (artikel 19)

Deze bestemming is gelegd op gronden die een bepaalde natuurwaarde vertegenwoordigen, waaronder ook bosgebied.

Waarde – Archeologie 4 (artikel 40)

Voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde is een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 opgenomen ten behoeve van de instandhouding daarvan. Dit volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid, als opgenomen in de Structuurvisie buitengebied. Voor gebieden aangewezen met deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod, met uitzondering van het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 250 m² en minder diep reikt dan 40 cm, voor bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken waarvoor reeds een vergunning is verleend. Onder voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels. In het betreffende gebied is tevens een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor wat betreft het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Waarde – Archeologie 5 (artikel 41)

Voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde is een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 opgenomen ten behoeve van de instandhouding daarvan. Dit volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid, als opgenomen in de Structuurvisie buitengebied. Voor gebieden aangewezen met deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod, met uitzondering van het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 2500 m² en minder diep reikt dan 40 cm, voor bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken waarvoor reeds een vergunning is verleend. Onder voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels. In het gebied is tevens een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor wat betreft het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

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

- *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.

- *reconstructiewetzone – extensiveringsgebied*; deze gebiedstypologie komt voor uit de Reconstructiewet en het Reconstructieplan. Een extensiveringsgebied is een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, omschakeling of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt. Centraal staat de afbouw van intensieve landbouw-functies op korte termijn. In deze gebieden zijn/worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven beperkt. Nieuwvestiging is niet mogelijk. Intensieve veehouderijbedrijven die niet willen of kunnen verplaatsen houden binnen het bestaande bouwblok onder de gebruikelijke voorwaarden, de mogelijkheid voor bedrijfsvergroting. Zo houden deze bedrijven, zolang dat niet gepaard gaat met uitbreiding van het bouwblok, de mogelijkheid om te investeren in vernieuwing en te voldoen aan wettelijke eisen. Het voorkomt bovendien dat er op grote schaal kapitaalvernietiging plaatsvindt. Dit alles is verankerd in de bestemmingsplanregels.
- *wro-zone – wijzigingsgebied 2 ko*; dit betreft de gebiedstypologie uit de structuurvisie: kleinschalig halfopen ontginningslandschappen. In dit gebied is voor wat betreft toekomstige ontwikkelingen sprake van beperkte toelating van verschillende economische functies in vrijkomende agrarische bedrijfgebouwen, versterking van functies wonen (ruimte-voor-ruimte), werken (verschillende vormen van recreatie) en (verbrede) landbouw met name in de linten en binnen de landbouw een beperkte toelating van (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen. 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 bestemmingsplanregels.

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 30 meter. Binnen deze richtafstand van het bestemmingsvlak liggen de woningen aan de locatie de Brentjens 13 en 15. De eerstvolgende woning van derden (de Brentjens 18) is eveneens geïnformeerd over het plan. Andere woningen liggen weer op veel grotere afstand. Gezien de feitelijke afstand in relatie tot de richtafstand is besloten de 3 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.

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.

PM

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.