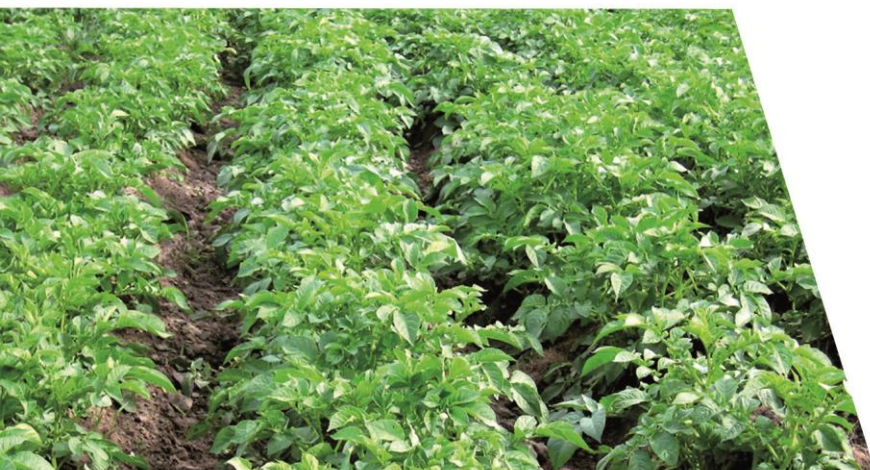
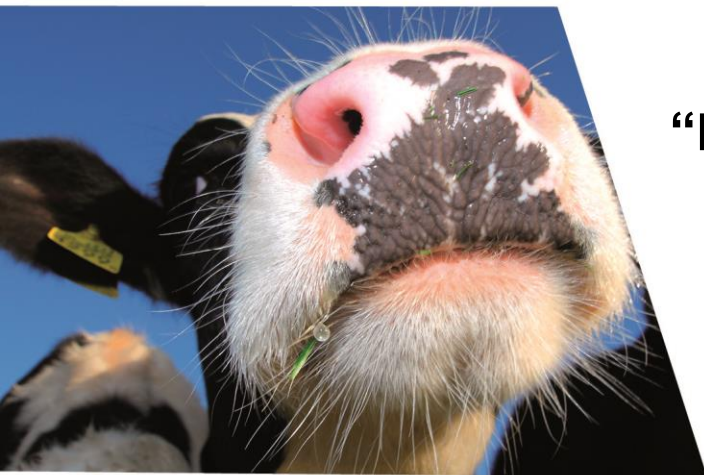




BESTEMMINGSPLAN

**“Baarloseweg 53a Helden en
Heibloemseweg 14
Panningen”**

Vastgesteld

Document: Bestemmingsplan "Baarloseweg 53a Helden en Heibloemseweg 14 Panningen"

IDN: NL.IMRO.1894.BPL0303-VG01

Status: Vastgesteld

Datum: 12 december 2023

Aanvrager:

[REDACTED]

Auteur:

[REDACTED]



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

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE.....	1
1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan	3
1.2 Doel.....	5
1.3 Plangebied en begrenzingen	6
1.4 Overzicht vigerende bestemmingsplannen in plangebied	7
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	10
2.1 Algemeen	10
2.2 Ruimtelijke structuur	10
2.3 Functionele structuur	11
3. BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid.....	13
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie.....	13
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking	14
3.2 Provinciaal beleid.....	15
3.2.1 Omgevingsvisie Limburg	15
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	17
3.2.3. Omgevingsverordening Limburg (2022)	17
3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu	18
3.2.5 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024	18
3.3 Gemeentelijk beleid	20
3.3.1 Beleidsregel woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018	20
3.3.2 Structuurvisie buitengebied en kwaliteitskader	20
3.3.3 Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas	23
3.3.4 Omgevingsplan Kwistbeek.....	26
3.3.5 Omgevingsvisie Peel en Maas	27
4. PLANBESCHRIJVING	29
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	33
5.1 Milieu	33
5.1.1 Geluid	33
5.1.2 Lucht.....	33
5.1.3 Bodem en grondwaterkwaliteit	35
5.1.4 Externe veiligheid	36

5.1.5 Bedrijven en milieuzoneringen	38
5.2 Kabels, leidingen en straalpaden.....	40
5.3 Geurhinder en veehouderijen	42
5.4 Ecologie	44
5.5 Waterhuishouding	48
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	52
5.7 Verkeer en parkeren	55
6. JURIDISCHE ASPECTEN	56
6.1 Toelichting op de verbeelding	56
6.2 Toelichting op de planregels	56
7. HANDHAVING	60
8. UITVOERBAARHEID.....	61
8.1 Economische uitvoerbaarheid	61
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	61
9. OVERLEG EN INSPRAAK	62
9.1 Uitkomsten vooroverleg	62
9.2 Uitkomsten inspraak	62
10. PROCEDURE.....	63

BIJLAGEN

1. 3D visualisatie deellocatie Baarloseweg
2. Landschappelijk inpassingsplan locatie Heibloemseweg
3. Landschappelijk inpassingsplan locatie Baarloseweg
4. Berekening bedrijfsomvang Heibloemseweg 14
5. Akoestisch onderzoek locatie Heibloemseweg
6. Vooronderzoek HMB locatie Heibloemseweg
7. Vooronderzoek HMB locatie Baarloseweg
8. Toestemming Tennet
9. Berekening V-stacks vergunning Heibloemseweg 14
10. Berekening V-stacks vergunning Heibloemseweg 10
11. quickscan Flora en Fauna IVN Heibloemseweg
12. quickscan Flora en Fauna IVN Baarloseweg
13. Beoordeling Stikstofdepositie Baarloseweg

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan

Eén van de twee initiatiefnemers, [REDACTED] exploiteert een agrarisch bedrijf aan de Heibloemseweg 14 te Panningen. Binnen het bedrijf wordt rundvee, schapen en paarden gehouden. Daarnaast vinden er akkerbouwteelten plaats en worden er kerstbomen geteeld.

Wens is om het bedrijf over te laten gaan op een volgende generatie. Dochter en vriend zijn voornemens het bedrijf over te nemen en zich vooral te gaan richten op de teelt van kerstbomen en het in beperkte mate houden van schapen en rundvee.

Om hen de kans te geven om het bedrijf over te nemen dient er voor initiatiefnemers een vervangende woonruimte gezocht te worden. Gezien de ligging in de kernrand van Panningen, op korte afstand van het centrum maar toch buitenaf, is het plan ontstaan om langs het bedrijf, op eigen grond, een nieuwe woning te bouwen.



Afbeelding 1: plangebied deellocatie Heibloemseweg blauw omlijnd

Zoals uit bovenstaande afbeelding blijkt, bestaat het bedrijf uit twee gebouwclusters. De 4 gebouwen in de noordelijke cluster zullen gesloopt worden. Het bouwvlak ter plaatse van het noordelijke cluster zal wegbestemd worden tot een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheden. De gebouwen in de zuidelijke cluster worden gehandhaafd. Het gebruik van deze gebouwen zal ten dienste staan van de teelt van kerstbomen en het houden van schapen en vrouwelijk jongvee.

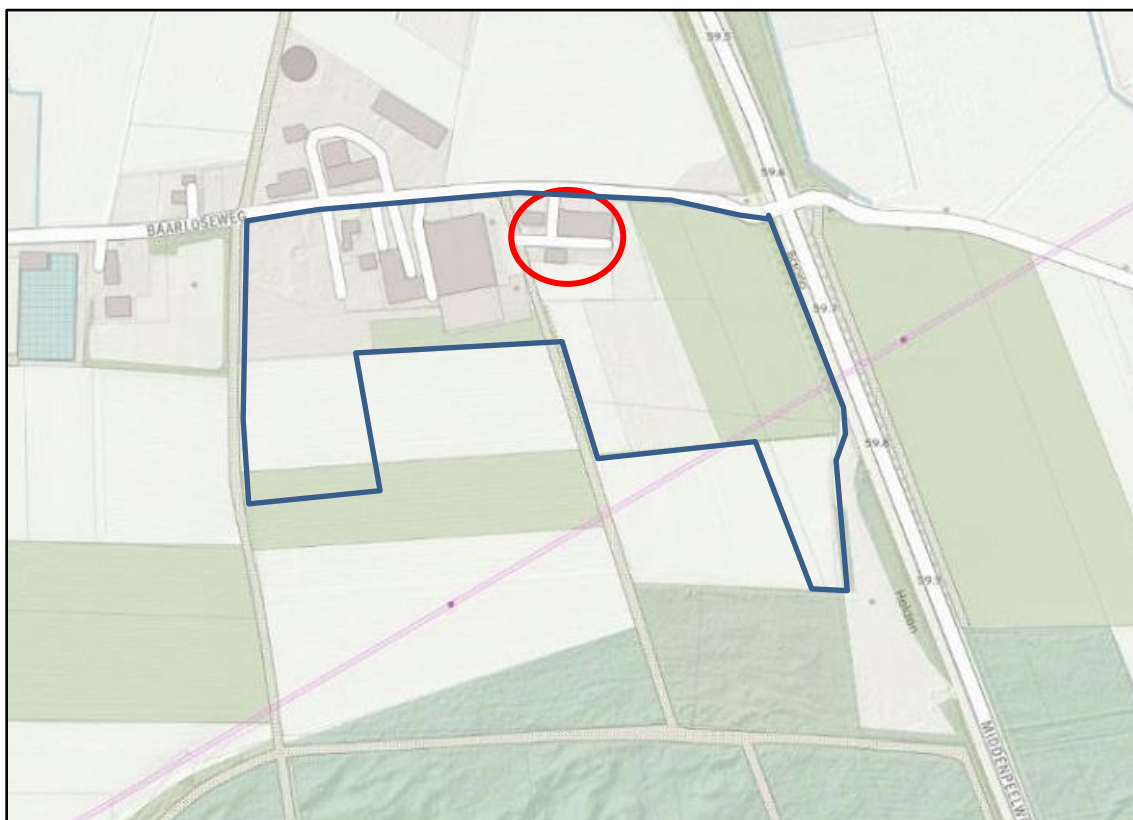
Bij gemeente Peel en Maas is een principeverzoek ingediend. De gemeente heeft als reactie op dit principeverzoek aangegeven onder voorwaarden mee te willen werken aan dit plan. Eén van de voorwaarden is dat er elders een woning “wegbestemd” wordt en dat er op beide locaties sprake moet zijn van een kwaliteitsverbetering. Deze woning is gevonden aan de Baarloseweg 54 te Helden.

Omdat het op basis van het vigerende bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk is om het voornemen te realiseren dient het bestemmingsplan ter plaatse gewijzigd te worden. Onderhavig plan voorziet hierin.

De andere initiatiefnemer, [REDACTED], is eigenaar van de locaties Baarloseweg 53a en 54. Op de locatie Baarloseweg 53a wordt een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Het bedrijf heeft zich gericht op de teelt van asperges en boomkwekerijproducten, waarbij de nadruk steeds meer op boomkwekerij komt te liggen.

Wens is om dit bedrijf door te ontwikkelen waarbij er nieuwe containervelden worden aangelegd en er een nieuwe tunnelkas gerealiseerd wordt. Deze ontwikkelingen zijn niet rechtstreeks mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan, in dit geval Omgevingsplan Kwistbeek. Hier zal derhalve ook het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden om het beoogde doel te behalen.

Medio 2019 kwam de woning aan de Baarloseweg 54 te koop. Deze ligt op korte afstand van het eigen bedrijf. Het zou zo kunnen zijn dat een toekomstig bewoner van de woning, de bedrijfsactiviteiten als storend zou kunnen ervaren. Om hier geen risico's in te lopen heeft initiatiefnemer besloten om deze woning te kopen. De woning en het bedrijfsgebouw zijn gedateerd te noemen. In de woning wonen op dit moment een viertal arbeidsmigranten die werkzaam zijn in het bedrijf. Het bedrijfsgebouw is in het voorjaar van 2022 gesloopt. Vanwege de maatvoering was dit gebouw niet functioneel voor de agrarische bedrijfsvoering.



Afbeelding 2: plangebied deellocatie Baarloseweg blauw omlijnd en de locatie Baarloseweg 54 rood omcirkeld

Zoals hierboven aangegeven heeft initiatiefnemer de wens om nieuwe containervelden aan te leggen. Het meest logisch is om dit aansluitend aan de bestaande containervelden te doen. Op die plek ligt de woning Baarloseweg 54 met bijgebouwen. Voornemen is daarom om op korte termijn de bedrijfsgebouwen te slopen en daar containervelden aan te leggen. De woning zal na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan nog maximaal 7 jaar in gebruik blijven als woning voor maximaal 4 arbeidsmigranten (te beschouwen als een regulier gezin). Na deze termijn zal deze woning ook gesloopt worden en hier een verharding aangelegd worden om verkoopklaar product uit de boomteelt klaar te zetten dat dezelfde dag afgevoerd wordt. Laden kan hier efficiënt plaatsvinden vanwege de korte afstand tot de laaddocks. De bouwtitel van deze woning zal verplaatst worden naar de Heibloemseweg middels onderhavige bestemmingsplanprocedure.

Om de samenhang tussen beide deellocaties te creëren worden beide locaties in één bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast zal er een anterieure overeenkomst gesloten worden waarin geborgd wordt dat de woning aan de Baarloseweg 54 uiteindelijk ook gesloopt zal worden. Tevens wordt de woning in dit bestemmingsplan ook al wegbestemd.

Ook voor deze locatie is een principeverzoek ingediend bij de gemeente Peel en Maas. De gemeente heeft aangegeven onder voorwaarden mee te willen werken aan dit plan. Verderop in dit plan zal ingegaan worden op de voorwaarden.

1.2 Doel

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

- Het opnemen van een nieuwe woonbestemming tussen Heibloemseweg 10 en 14.
- De locatie Heibloemseweg 14 heeft momenteel twee gekoppelde bouwvlakken. Eén van die bouwvlakken komt te vervallen. Hierdoor komt op de verbeelding het “koppelteken” ook te vervallen.
- Het bouwvlak wat komt te vervallen krijgt een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheden.
- Het opnemen van een maximale inhoudsmaat van 1360 m³ voor de woning met bijbehorende bouwwerken. Dit vanwege de wens om te kunnen beschikken over een ruim bijgebouw. Standaard wordt binnen de gemeente Peel en Maas een inhoudsmaat van 1000 m³ opgenomen.
- Het vergroten van het bouwvlak aan de Baarloseweg 53a om daarmee de bouw van een nieuwe tunnelkas mogelijk te maken.
- Het verwijderen van het bouwvlak aan de Baarloseweg 54.
- Het vergroten van de bestemming “Agrarisch- Grondgebonden” met de aanduidingen “specifieke vorm van agrarisch - containerveld” en aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunde voorzieningen” ten noordoosten en zuiden van de bestaande containervelden.
- Het vergroten van het oppervlak met de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – infiltratievoorziening toegestaan” om zodoende ook het hemelwater van het nieuwe containerveld op te kunnen vangen.

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.

Deellocatie Heibloemseweg

Het plangebied aan de Heibloemseweg is gelegen tussen de woningen met huisnummers 10 en 14. De kern van Panningen ligt op een afstand van ongeveer 1500 meter. Direct ten noorden van de locatie ligt het oude bebouwingslint Everlo dat met de Steenstraat de verbinding tussen Beringe en Panningen vormt.

Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Helden, sectie H, nummer 3360 en 625 (beiden gedeeltelijk). Deze percelen hebben een oppervlak van 37.229 m², waarvan het plangebied 9.540 m² omvat.



Afbeelding 3: ligging plangebied Heibloemseweg

Deellocatie Baarloseweg

De kern Helden ligt samen met de aangrenzende kern Panningen centraal binnen de gemeente. De dubbelkern wordt voor het grootste deel omgeven door agrarisch gebied. Beide kernen hebben voornamelijk een woonfunctie, daarnaast liggen er verspreid enkele bedrijventerreinen. Ten zuidoosten van Helden bevindt zich het bos- en natuurgebied “de Heldense Bossen”. Het plangebied ligt in de nabijheid van de Heldense bossen, op een afstand van ongeveer 2,5 kilometer ten oosten van de kern Helden.

Het plangebied omvat de locaties Baarloseweg 53a en 54. Aan de oostzijde begrenst de Midden-Peelweg het plangebied, aan de zuidzijde vormen de Heldense Bossen de begrenzing. Aan de noordzijde vormt de Baarloseweg zelf de begrenzing en aan de westzijde is het zandpad richting de Heldense Bossen de begrenzing van het plangebied.



Afbeelding 4: ligging plangebied Baarloseweg

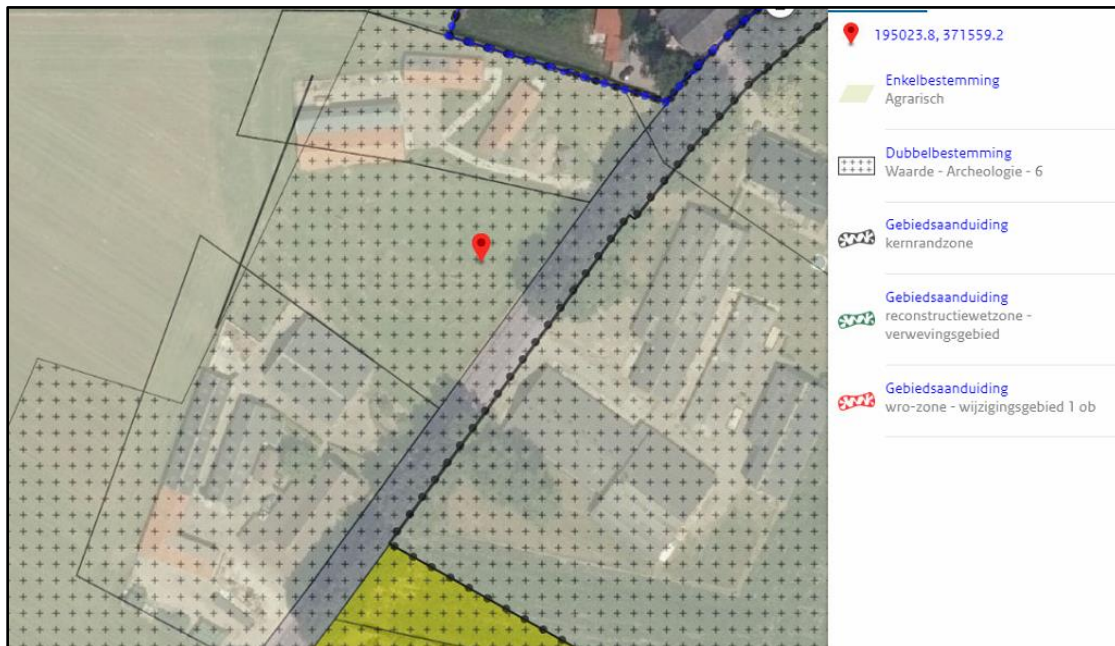
Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Helden, sectie W, nummers 518, 552, 825, 869,870, 797, 798, 799, 8001, 801 (ged.), 930 en 931 (ged.). Deze percelen hebben een gezamenlijk oppervlak van 120.344 m², waarvan 58.197 m² het plangebied vormt.

1.4 Overzicht vigerende bestemmingsplannen in plangebied

Deellocatie Heibloemseweg

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied Peel & Maas”. Dit plan is vastgesteld op 24-12-2014. De locatie van de nieuwe woning heeft hier de bestemming “Agrarisch”. Het deel van het plangebied waar de stallen gesloopt zullen worden heeft de bestemming “Agrarisch-Grondgebonden”.

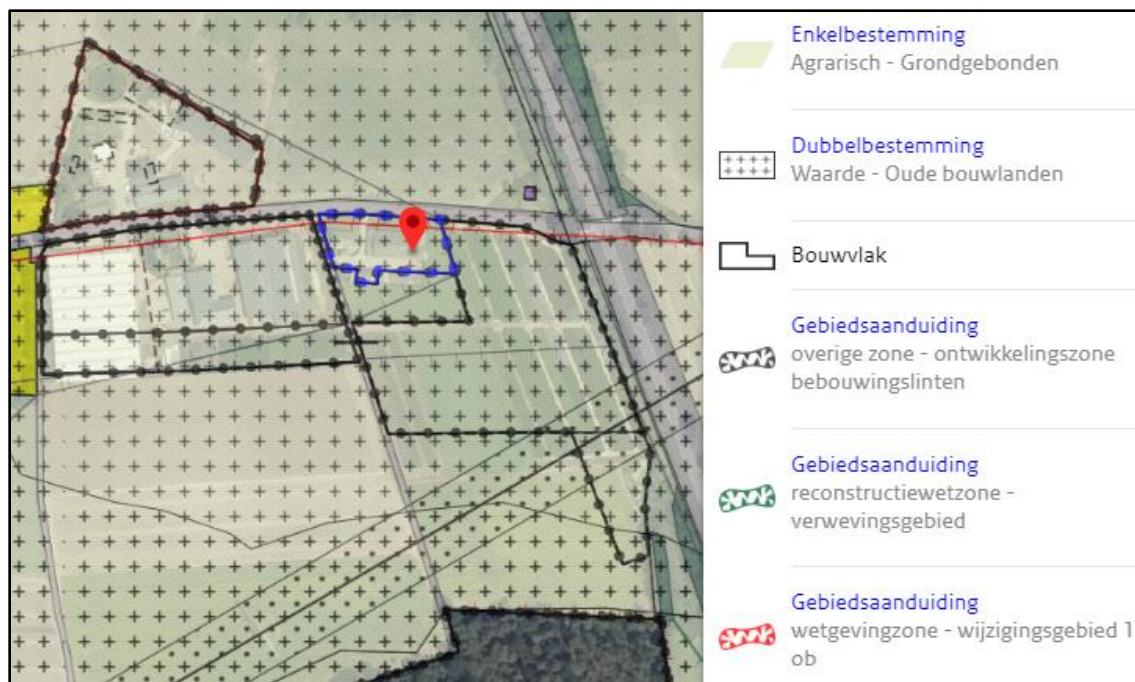
Naast de genoemde enkelbestemmingen gelden ter plaatse ook de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 6” ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden en de gebiedsaanduidingen “kernrandzone”, “reconstructiewetzone – verwevingsgebied” en “wro-zone-wijzigingsgebied 1 ob”.



Afbeelding 5: uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas.

Deellocatie Baarloseweg

De locatie maakt onderdeel uit van het omgevingsplan “Omgevingsplan Kwistbeek” (vastgesteld d.d. 23 juni 2020) en is deels bestemd als “Agrarisch” en deels als “Agrarisch- Grondgebonden”. Daarnaast is de locatie voorzien van de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 4”, “Leiding – Hoogspanning” en “Waarde – oude bouwlanden” en de gebiedsaanduidingen “Overige zone – ontwikkelingszone bebouwingslinten” (gedeeltelijk), “reconstructiewetzone – verwevingsgebied” “overige zone – bolle akkers”, “wetgevingszone – wijzigingsgebied 3 bd en “wetgevingszone – wijzigingsgebied 1 ob”. Tenslotte zijn de functieaanduidingen “specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen”, “specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing Baarloseweg 53a” en “specifieke vorm van wonen – short stay huisvesting Baarloseweg 53a” opgenomen.



Afbeelding 6: uitsnede verbeelding Omgevingsplan Kwistbeek

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Deellocatie Heibloemseweg

Het plangebied aan de Heibloemseweg is gelegen ten westen van de kern Panningen. De kernen van Panningen en Beringe liggen op een afstand van respectievelijk 1500 en 1700 meter van het plangebied. De kern Panningen telt circa 7.700 inwoners.

Deellocatie Baarloseweg

Het plangebied aan de Baarloseweg is gelegen ten oosten van de kern Helden. De kern ligt op een afstand van circa 2500 meter van het plangebied. De kern Helden telt circa 6.300 inwoners.

2.2 Ruimtelijke structuur

Deellocatie Heibloemseweg

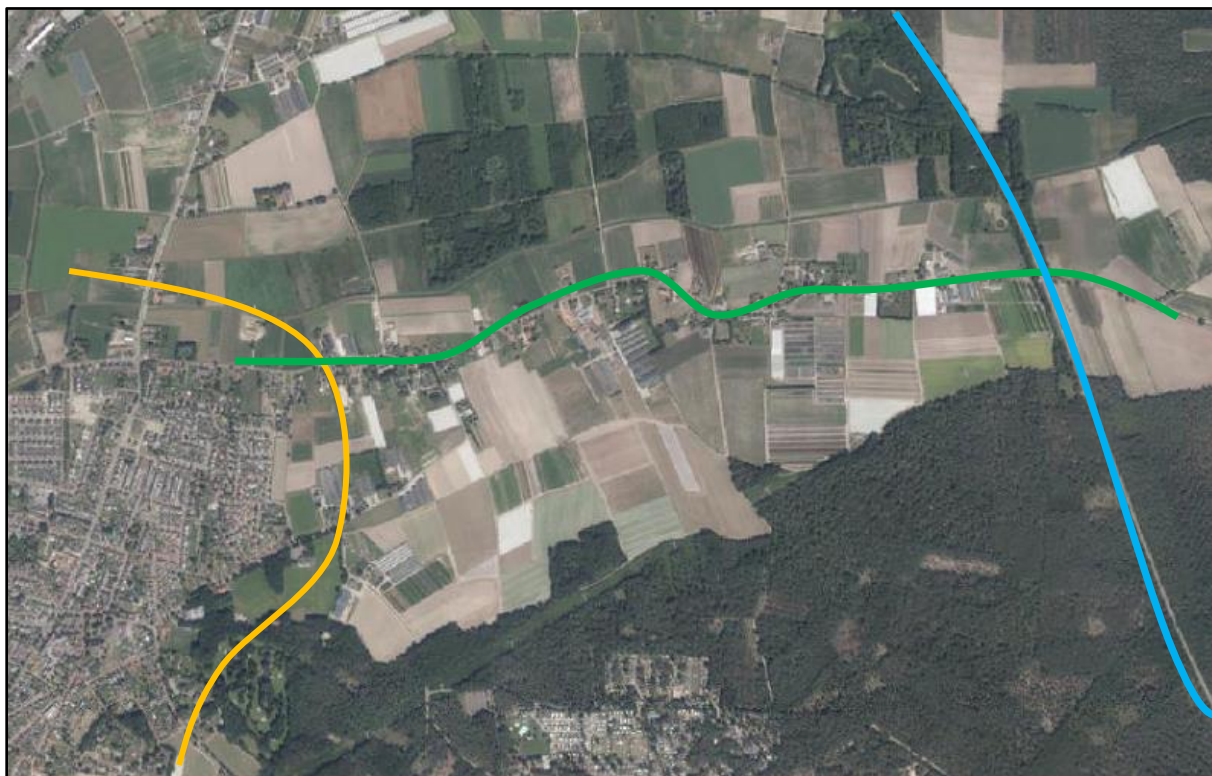
Het plangebied is gelegen aan de Heibloemseweg te Panningen. Aan de noordzijde van de locatie ligt de Steenstraat, de verbindingsweg tussen Beringe en Panningen. De bebouwing is hier verdicht. Dat is op zich ook logisch omdat dit één van de oudere bebouwingslinten in de gemeente is. De locatie van het plangebied is minder verdicht en vormt de overgang naar het meer grootschalige akkercomplex verderop aan de Heibloemseweg. Hoe verder richting zuidwesten hoe verder de concentratie van bebouwing afneemt.



Afbeelding 7: ligging plangebied in groter perspectief. Links kern Beringe, rechts kern Panningen met daartussen de Steenstraat. Daar net ten zuiden van ligt het plangebied.

Deellocatie Baarloseweg

Het plangebied is gelegen aan de Baarloseweg, dit geldt als de verbindingsweg tussen Helden en Baarlo. Van oudsher is dit een weg waaraan veel agrarische bedrijven waren gelegen. Ten noorden van de lintbebouwing is de loop van de Kwistbeek een belangrijk element in het landschap. Is het zuiden zijn dat de Heldense Bossen. Tussen het Kwistbeekdal en de Heldense bossen ligt het plangebied als onderdeel van een akker- en tuinbouwcomplex waar intensieve teeltenplaatsvinden. Ten oosten vormt de ligging van de Midden Peelweg een doorsnijding van het landschap.



Afbeelding 8: Ligging plangebied in groter perspectief. Links kern Helden, in west-oost richting de Baarloseweg en in noord-zuid richting de Midden Peelweg

2.3 Functionele structuur

Deellocatie Heibloemseweg

Het grondgebruik rondom het plangebied is in hoofdzaak agrarisch van aard. Van oudsher waren er in deze omgeving vooral agrarische bedrijven (varkenshouderij, champignonteelt, akker- en tuinbouw) aanwezig. In de loop der jaren zijn steeds meer bedrijven gestaakt en zijn de woningen omgevormd tot woonboerderijen. Vanuit de Steenstraat gezien is er sprake van een overwegende woonfunctie in het voorste deel van de Heibloemseweg. Hoe verder de weg volgend richting Heibloem, hoe meer de bebouwing afneemt en de agrarische activiteiten weer toenemen.

Deellocatie Baarloseweg

Van oudsher waren er aan de Baarloseweg vrijwel uitsluitend agrarische bedrijven aanwezig. In de loop der jaren zijn steeds meer bedrijven gestaakt en zijn de woningen omgevormd tot woonboerderijen. Daarbij geldt dat vanuit Helden gezien op het eerste deel van de straat de woonfunctie meer nadrukkelijk aanwezig is dan verderop op de Baarloseweg. Ter plaatse van het plangebied is de agrarische sector meer vertegenwoordigd ten opzichte van burgerbewoning.

In zuidelijke richting zijn de Heldense Bossen gelegen met daarin verschillende recreatieve routes (zowel fiets- als wandelroutes).

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

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 juli 2023, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie die is vastgelegd in artikel 3.1, lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzen. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteiten van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Onderhavig initiatief (beide planlocaties) is op nationaal niveau dusdanig kleinschalig van aard dat het plan geen nadelige gevolgen heeft voor relevante nationale belangen.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen daarvan in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op Rijkswaarden, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Met onderhavig bestemmingsplan (beide planlocaties) worden geen van de genoemde belangen geschaad. Op en om de locatie is geen sprake van een gebiedsreservering. Het initiatief is daarom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in oktober 2012 ingevoerd en is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

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".

Allereerst dient er sprake te zijn van een 'stedelijke ontwikkeling'. Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 18 december 2013, zaak nr. 201302867/1/R4), is het begrip woningbouwlocatie in de omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro niet nader gedefinieerd in het Bro. Voorts ontbreekt in de nota van toelichting bij deze bepaling (Stb. 2012, 388) een toelichting op de definitiebepaling van het begrip stedelijke ontwikkeling.

De Afdeling is in een eerdere zaak van oordeel geweest dat een aantal van 11 toe te voegen woningen in de bebouwde kom, een ontwikkeling is die niet voorziet in een woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel

3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015, ECLI: NL:RVS:2015:2921, r.o. 4.3).

Ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals de Ruimte voor Ruimteregeling, worden niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Dit blijkt uit de Nota van Toelichting bij de wijziging van art. 3.1.6 Bro (Staatsblad 2017, 182).

Deellocatie Heibloemseweg:

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de toevoeging van één woning, op basis van sanering van een bedrijfswoning aan de Baarloseweg 54 niet beschouwd kan worden als een stedelijke ontwikkeling. Er hoeft in dit geval dan ook niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

Deellocatie Baarloseweg:

Voor het uitbreiden van een bestemmingsvlak, c.q. bouwvlak ten behoeve van een 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. Het betreft immers geen stedelijke ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Limburg

Per 25 oktober 2021 is de 'Omgevingsvisie Limburg' in werking getreden. De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast worden ook de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving in de Omgevingsvisie meegenomen. De Omgevingsvisie stelt op strategisch niveau de kaders voor het provinciaal handelen bij toekomstige ontwikkelingen en activiteiten. De Omgevingsvisie bevat daarmee belangrijke keuzes ten aanzien van het te voeren beleid en vormt de basis voor verdere uitwerkingen en plannen en programma's.

In de Omgevingsvisie worden drie hoofdpogaven onderscheiden. Deze opgaven spelen Limburg-breed, de accenten verschillen echter per gebied en per sector. De hoofdpogaven zijn:

- Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - In stedelijk c.q. bebouwd gebied;
 - In landelijk gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Het toekomstbeeld voor Limburg kan worden gevangen in een indicatieve zonering. Die zonering bouwt voort op de 'tijdloze' karakteristiek van de ondergrond, de geomorfologie en het watersysteem, en de typering en ontwikkeling van het ruimtegebruik in de deelgebieden binnen Limburg in de afgelopen decennia. De aan elkaar grenzende zones hebben onderling een sterke samenhang en wisselwerking. Het gaat daarbij om de volgende hoofdtypen met bijbehorende categorieën:

- Landelijke gebieden;
 - Groenblauwe mantel | Natuurnetwerk Limburg (inclusief Natura2000-gebied) | Buitengebied;

- Bebouwde gebieden;
 - Stedelijk gebied | Stedelijk centrum | Landelijke kern | Werklocaties;
- Infrastructuur;
 - (Inter)nationale weg | Provinciale weg | (Inter)nationale spoorweg | (Inter)nationale waterweg | (Lucht)haven | (Inter)nationale leidingstrook.

Conform de kaarten die behoren bij de omgevingsvisie zijn beide deellocaties gelegen binnen de categorie 'buitengebied' behorende bij het hoofdtype landelijke gebieden. Het buitengebied betreft de landelijke gebieden op de Zuid-Limburgse plateaus en op de hogere zandgronden in Noord- en Midden-Limburg, samen zo'n 85.000 hectaren groot. Vergeleken met Noord- en Midden-Limburg zijn er in Zuid-Limburg minder mogelijkheden voor intensieve vormen van grondgebruik op de plateaus. Dit komt door de aard van de ondergrond en de aanwezige omgevingskwaliteiten. Op de hogere zandgronden van Noord- en Midden-Limburg is, rekening houdend met de droogtegevoeligheid en de kwaliteit van de grondwatervoorraden, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk, rekening houdend met de ruimteclaims vanuit de verschillende transitieopgaves.



Afbeelding 9 en 10: ligging deelgebieden in het Buitengebied

De land- en tuinbouw is als belangrijkste gebruiker en beheerder van het buitengebied van groot belang voor het aanzien en de kwaliteit van ons cultuurlandschap en het leefklimaat waarin we wonen, werken en recreëren. Ook in de toekomst willen wij in Limburg een gunstig ondernemersklimaat voor de land- en tuinbouw bieden. We bieden ruimte voor het uitbouwen van onze positie als toonaangevende agrarische regio tot een sector die duurzame oplossingen voor maatschappelijke opgaven biedt. In verbinding en samenwerking met andere kennisregio's wordt hier de nieuwe standaard ontwikkeld voor moderne, duurzame en circulaire, vraaggestuurde land- en tuinbouw, die in balans is met en bijdraagt aan een gezonde en duurzame leefomgeving. Met deze ambitie kiest Limburg, in lijn met het nationale beleid, voor een betekenisvolle transitie in de agrifoodsector.

Deellocatie Heibloemseweg:

Onderhavig initiatief behelst het bouwen van een woning met een bijgebouw. Ter compensatie wordt er aan de Baarloseweg 54 een woning gesloopt. Tevens worden er op de Heibloemseweg 702 m² aan gebouwen gesloopt. Tenslotte wordt de nieuwe woning landschappelijk in de omgeving ingepast.

Daarmee wordt een positieve bijdrage geleverd aan de kwaliteit van het buitengebied. Vanuit de omgevingsvisie bestaan dus geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Deellocatie Baarloseweg:

Onderhavig initiatief behelst het doorontwikkelen van een bestaand tuinbouwbedrijf door middel van het uitbreiden van het bouwvlak ten behoeve van de bouw van een tunnelkas en het vergroten van de bestemming “Agrarisch – Grondgebonden” om zodoende de containervelden te kunnen vergroten.

Door het saneren van de bebouwing aan de Baarloseweg 54 en het landschappelijk inpassen van het bedrijf wordt een positieve bijdrage geleverd aan de kwaliteit van het buitengebied. Vanuit de omgevingsvisie bestaan dus geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Tezamen met het POL2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 in werking getreden. In de Omgevingsverordening is het hoofdstuk Ruimte opgenomen.

Het hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. In artikel 2.2 van het hoofdstuk Ruimte is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder duurzame ontwikkeling) waarbij tevens de mogelijkheid tot herbenutting van monumentale en beeldbepalende gebouwen onderzocht moet worden. Met onderhavige ontwikkeling is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, maar van een agrarische ontwikkeling. De ladder voor duurzame ontwikkeling is daarom niet van toepassing.

De Omgevingsverordening bevat -naast de regels in het hoofdstuk Ruimte- regels over diverse andere onderwerpen, zoals de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden, waaronder de boringsvrije zones Roerdalslenk en Venloschol.

Het plangebied (beide deellocaties) is niet gelegen binnen een milieubeschermingsgebied zoals een van de voornoemde boringsvrije zones. Vanuit de omgevingsverordening Limburg 2014 bestaan dan ook geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

3.2.3. Omgevingsverordening Limburg (2022)

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. Op 17 december 2021 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld. De Omgevingsverordening Limburg betreft hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 .

In de Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. De verordening bevat enkele nieuwe of inhoudelijk gewijzigde onderwerpen; het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

De wijzigingen zijn een gevolg van uitspraken in de Omgevingsvisie Limburg. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

De wijzigingen in de Omgevingsverordening 2022 werken niet door naar beide deellocaties. Ook als de Omgevingsverordening 2022 in werking treedt, is er geen strijdigheid.

3.2.4 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.

3.2.5 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De gemeente Peel en Maas heeft samen met de gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie

Limburg) afspraken gemaakt over de regionale woningmarkt. In 2016 resulteerde dit in de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg'.

Ondertussen is op 22 september 2020 de geactualiseerde 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' vastgesteld. Op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' de status van een intergemeentelijke structuurvisie. Hierdoor heeft het document een juridische status en een zelfbindend karakter. Voor de gemeente Peel en Maas gold in het kader van de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg' een reductieopgave van 156 woningbouwplannen in de periode 2016-2020.

Uit de recent vastgestelde Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 blijkt dat de gemeente Peel en Maas de gestelde opgave heeft overtroffen. Een van de centrale opgave in de Regionale Woonvisie is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Hierover staat aangegeven dat bij nieuwbouw bij voorkeur ingezet dient te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten.

Hierbij dient de huishoudprognose van E'til (Progneff) als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter, de kwalitatieve toets is leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren.

Daarvoor gelden de volgende regionale uitgangspunten:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Gekeken dient te worden naar koppelkansen;
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van de kwetsbare woningoverschot;
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na;
- Er wordt gezocht naar aansluiting op de landelijk, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen.

Aanvullend is daarnaast in de Regionale Woonvisie tevens opgenomen dat:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.
- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen.

Het initiatief betreft de ontwikkeling van een nieuwe woning aan de Heibloemseweg te Panningen. Daartegenover staat dat aan de Baarloseweg 54 een woning gesaneerd wordt. Per saldo wordt er daarmee geen woning toegevoegd. Daarnaast is er sprake van een concrete behoefte aan deze woning. De initiatiefnemers zijn de nieuwe bewoners van de woning en hun bestaande woning zal bewoond gaan worden door één van hun kinderen.

Het initiatief is daarom niet in strijd met de Regionale Woonvisie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Beleidsregel woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018

Op 10 juli 2018 is de Beleidsregel woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018 in werking getreden. In dit beleid is vastgelegd dat geen medewerking wordt verleend aan de bouw van nieuwe woningen op locaties waar dit juridisch-planologisch niet is geregeld en waarbij sprake is van een toename van het aantal woningen ten opzichte van de woningbouwaantallen in de Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. De gemeente Peel en Maas maakt een gelimiteerde uitzondering voor:

1. Zogenaamde win-win situaties;
2. Woningbouwinitiatieven die een belangrijke maatschappelijke meerwaarde hebben en een bijdrage leveren aan het behoud/versterken van vitale gemeenschappen;
3. Verzoeken die die passen binnen de Ruimte voor Ruimteregeling;
4. Tijdelijke woonconcepten voor de duur van maximaal 10 jaar, tot uiterlijk 2030, voor de huisvesting van woonurgente doelgroepen;
5. Woningsplitsing binnen het buitengebied met als doel behoud en versterking van cultuurhistorische waarden
6. Positieve principebesluiten en/of privaatrechtelijke afspraken.

Het initiatief betreft de ontwikkeling van een nieuwe woning aan de Heibloemseweg te Panningen. Daartegenover staat dat aan de Baarloseweg 54 een woning gesaneerd wordt. Per saldo wordt er daarmee geen woning toegevoegd. Daarmee is er geen sprake van een toename van het aantal woningen. Hierdoor hoeft er niet getoetst te worden aan de beleidsregel en is er ook geen strijd met de beleidsregel.

3.3.2 Structuurvisie buitengebied en kwaliteitskader

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.

Deellocatie Heibloemseweg

Op basis van de structuurvisie geldt voor het plangebied aan de Heibloemseweg de aanduiding “oude verdichte bouwlanden”. Volgens de structuurvisie is in dit gebied voor wat betreft toekomstige ontwikkeling sprake van een ruime toelating van verschillende economische functies, verdere menging van de functies wonen, werken en (verbrede) landbouw met name in de linten.

In het structuurplan is aangegeven dat de nieuwbouw van burgerwoningen maatwerk is en dat het leveren van een tegenprestatie hier tegenover moet staan. Het maatwerk zit in dit geval in het saneren van een andere woning aan de Baarloseweg 54, het saneren van 702 m2 aan bedrijfsgebouwen aan de Heibloemseweg en het landschappelijk inpassen van de locatie. Daarmee wordt een dusdanige tegenprestatie geleverd dat er voldaan wordt aan de kaders.

Deellocatie Baarloseweg

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

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

Hieronder zal nader worden ingegaan op de aanduidingen;

1. Bolle akkers

Deze aanduiding is alleen aanwezig op het perceelsdeel waarop de nieuwe foliekas zal worden opgericht. Ter plaatse is er echter geen bolle akker aanwezig. Dat is in de eerder doorlopen bestemmingsplanprocedure voor deze locatie ook bevestigd door de gemeente en verwoord in het destijds opgestelde paletadvies door de gemeentelijke Kwaliteitscommissie Buitengebied. Zie ook onderstaande uitsnede uit het paletadvies van 12-01-2017.

Beleidsanalyse

Gebied ligt in de gebiedstypologie ‘Oude bouwlanden’. Verder ligt er een gebiedsaanduiding ‘bolle akker’ op een gedeelte van het perceel, maar die heeft ter plekke feitelijk niet gelegen. Tevens is in het structuurplan een aanduiding ‘overgangszone bos’ opgenomen.

2. Ontwikkelingszone bebouwingslint

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

3. Oude verdichte bouwlanden

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

4. Beekdal/rivierdal

Deze aanduiding loopt ter plaatse van de Baarloseweg over een klein strookje van het plangebied (parallel aan de Baarloseweg met een breedte van ca. 6 meter). Het plan heeft hier geen (negatief) effect op.

Gezien de ligging van de locatie in bovenstaande gebiedstypering en de bepalingen in het Omgevingsplan Kwistbeek (onder andere in artikel 37. 2) is er een 3D visualisatie opgesteld (bijlage 1) om de mogelijke effecten inzichtelijk te maken. Vooral de doorzichten vanuit het kruispunt Midden Peelweg en Baarloseweg worden erg belangrijk geacht. Uit de visualisatie blijkt dat de bestaande bebouwing het zicht op de kern Helden al grotendeels wegneemt. De nieuwe tunnelkassen hebben hier zo goed als geen effect op het (door)zicht.



Afbeelding 11: ontwikkeling in 3D deellocatie Baarloseweg (in de achtergrond de nieuwe tunnelkassen en op de voorgrond de oorspronkelijke locatie van de woning)

In de planvorming is er kritisch gekeken naar mogelijke alternatieven voor situering van de tunnelkassen, bijvoorbeeld plaatsing op de locatie van de Baarloseweg 54, of achter de bestaande loodsen. Uit deze alternatieven bleek dat deze meer effect hebben op het landschap dan het nu voorliggende plan. Dat heeft geleid tot de keuze voor het nu voorliggende plan.



Afbeelding 12: 3D visualisatie vanuit Midden Peelweg richting kern Helden.

3.3.3 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), daarbovenop 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 is er tevens sprake van Aanvullende Kwaliteit.

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

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

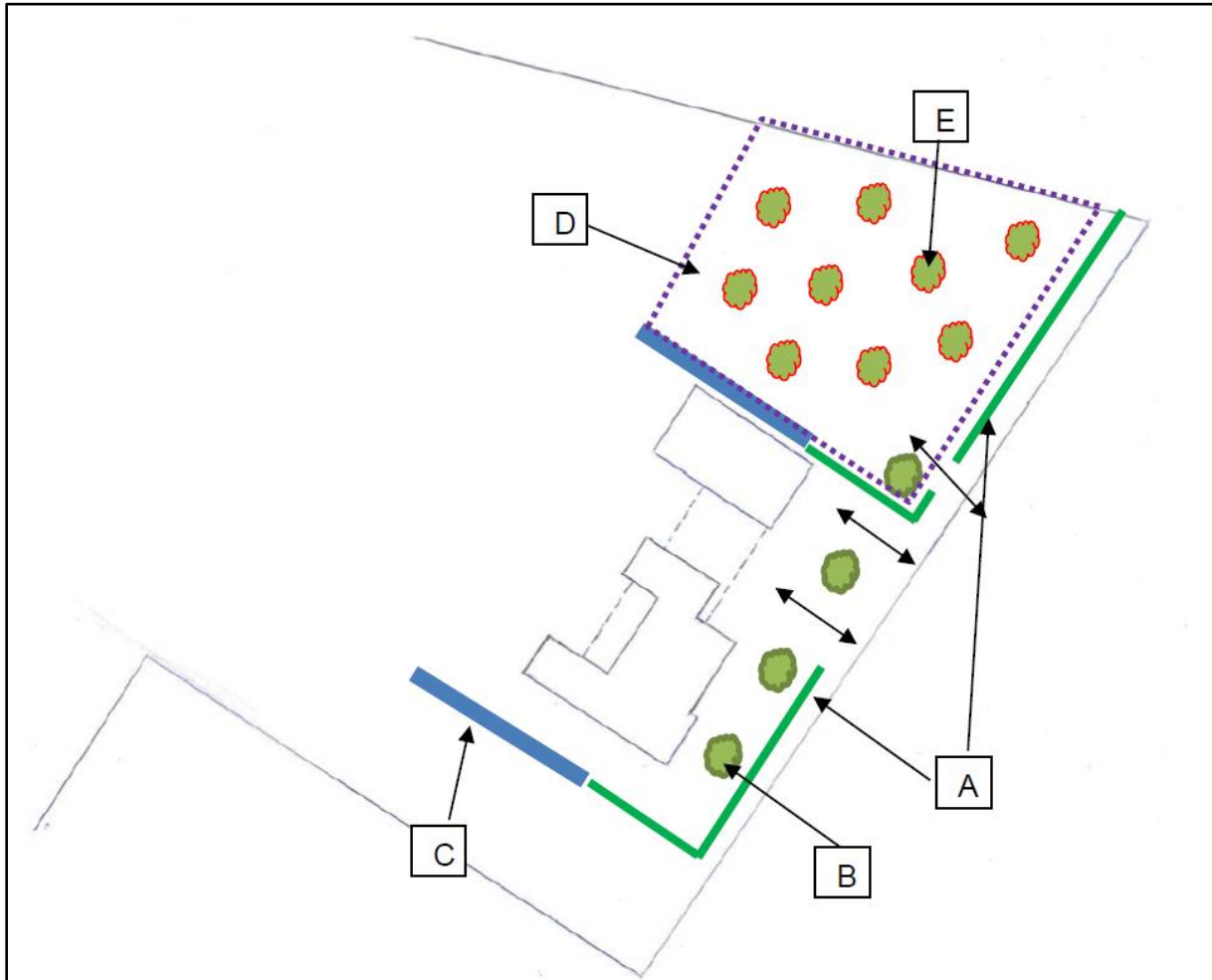
Deellocatie Heibloemseweg

Het bouwvlak voor de nieuwe woning krijgt een omvang van 1.000 m². Het gemeentelijke kwaliteitskader schrijft voor dat er 10% van het oppervlak aan bouwvlak aan landschappelijke inpassing plaatsvindt. Dat houdt in dat er tenminste 100 m² aan inpassingsmaatregelen genomen moet worden.

Daarnaast wordt de maximale inhoudsmaat van de woning en bijgebouwen overschreden. Gebruikelijk is om een maximale inhoudsmaat te hanteren van 1000 m³. Initiatiefnemers hebben de wens om een ruim bijgebouw te realiseren. Daarom is er in dit bestemmingsplan een afwijkende maximale

inhoudsmaat opgenomen voor de woning inclusief bijgebouw van 1.360 m³. Voor elke m³ extra inhoud dient er voor een bedrag van 15 euro aan extra inpassingsmaatregelen genomen te worden. Landschappelijke inpassing wordt verrekend tegen een standaardbedrag van 6 euro per m². Voor de extra 360 m³ inhoud moet er daarom 900 m² aan inpassingsmaatregelen genomen te worden. De totale inpassingseis komt daarmee op 1.000 m².

Voor de locatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (bijlage 2). Dit plan omvat in totaal 1.132 m² aan inpassingsmaatregelen. In de afbeelding hieronder wordt een impressie gegeven van de te nemen inpassingsmaatregelen.



Afbeelding 13: impressie landschappelijke inpassing locatie Heibloemsweg

Middels bovenstaande wijze van inpassing van de locatie wordt er voldaan aan het gemeentelijke kwaliteitskader. Omdat er geen sprake is van het toevoegen van een extra woning (er wordt immers een woning elders wegbestemd is de bijdrage aanvullende kwaliteit niet van toepassing).

Deellocatie Baarloseweg

Voor de ontwikkelingen van het agrarische bedrijf wordt het bouwvlak uitgebreid. Het totale bedrijf is groter dan de referentiemaat van 1,50 hectare. Na vergroting bedraagt de oppervlak van het bouwvlak 25.747 m² (momenteel 18.925 m²). Het bestemmingsvlak voor de containervelden en overwinteringstunnels heeft een oppervlak van 28.687 m². Het bouwvlak dat aan de Baarloseweg 54 komt te vervallen heeft een oppervlak van 3.123 m².

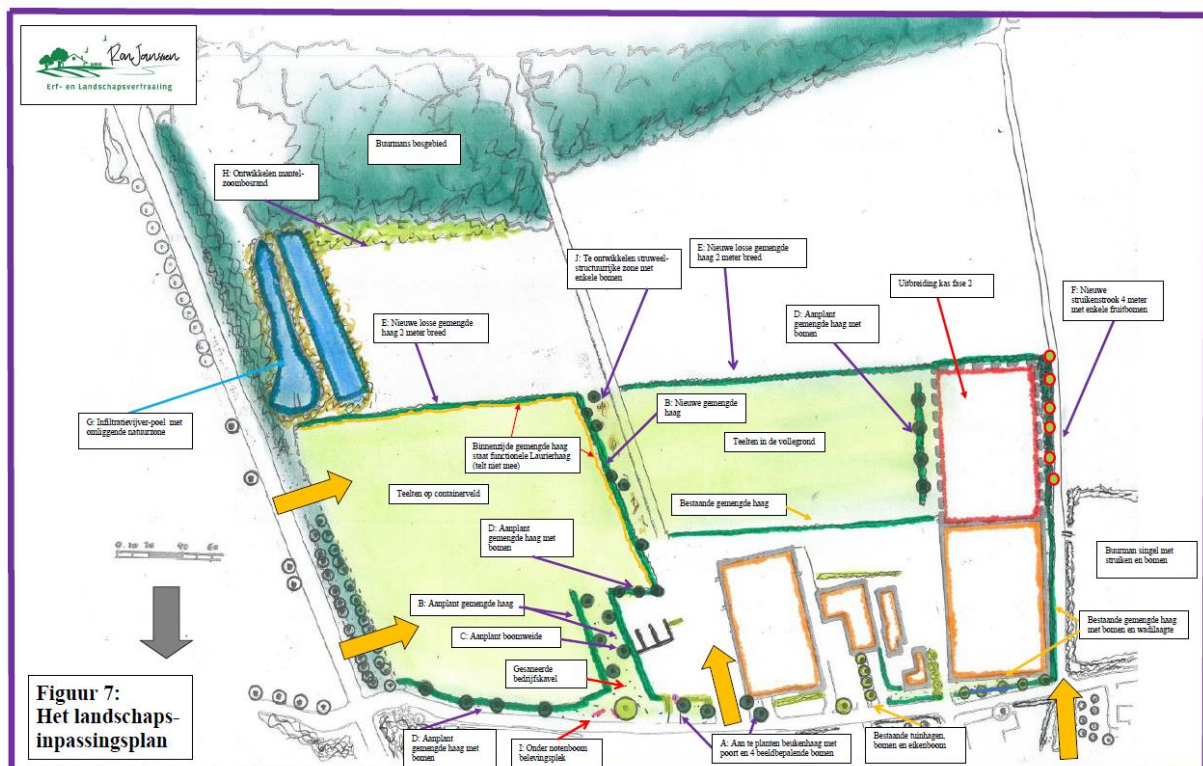
Het totale bestemmingsvlak na uitbreiding is 54.434 m². Deze oppervlakte overschrijdt referentiemaat van 1,5 hectare, daarom is B+ en AK van toepassing. De Basiskwaliteit heeft een omvang van 10% van het oppervlak van het gehele bestemmingsvlak en is 54.434 m². De inpassing B+ bedraagt derhalve 5.443 m².

De aanvullende kwaliteitsverbetering voor het bouwvlak waarop de bedrijfsgebouwen liggen komt overeen met 2 x AK, oftewel $25.757 \times 10\% \times 0,5 \times 2 = 2.575 \text{ m}^2$. Er wordt conform het Kwaliteitskader 2 x AK gevraagd vanwege de ligging in de overgangszone bos. De aanvullende kwaliteitsverbetering voor de teeltondersteunende voorzieningen komt overeen 0.5 x de Basiskwaliteit Plus, oftewel $28.687 \times 10\% \times 0,5 \times 0,5 = 717 \text{ m}^2$.

De totale compensatie dient een omvang te hebben van $5.475 \text{ m}^2 + 2.575 \text{ m}^2 + 717 \text{ m}^2 = 8.767 \text{ m}^2$. Dit correspondeert met € 52.602 aan investeringen in natuur en landschap.

De landschappelijke inpassing (bijlage 3) van het plangebied heeft vorm gekregen door een analyse van het huidige landschap, waarbij ervoor is gekozen de landschappelijke karakteristiek op een gedegen wijze te versterken. Het plangebied zal hierdoor volledig in het landschap zijn ingepast en een meerwaarde betekenen voor de omgeving. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage 3 bij de regels van dit bestemmingsplan opgenomen.

Het opgestelde inpassingsplan omvat in totaal 8.793 m² aan groen. Hiermee wordt voldaan aan de eisen die het Kwaliteitskader stelt in het kader van de Basiskwaliteit Plus en Aanvullende Kwaliteit. De gemeentelijke Commissie ARK heeft op 17 juli 2023 een aantal tips/aandachtspunten meegegeven ten aanzien van het landschappelijk inpassingsplan. Deze punten zijn in het definitieve inpassingsplan verwerkt.



Afbeelding 14: impressie landschappelijke inpassing locatie Baarloseweg

Met de wijze van inpassing wordt voldaan aan het gemeentelijke Kwaliteitskader.

3.3.4 Omgevingsplan Kwistbeek

Voor de deellocatie aan de Baarloseweg geldt dat deze is gelegen in Omgevingsplan Kwistbeek. In artikel 37 van dit plan is de landschappelijke koers bepaald voor de oude bouwlanden. De oude bouwlanden vormen relatief open gebieden met een afwisselend karakter. Het zijn eeuwenoude ontginningen die zich bevonden rondom de eerste nederzettingen. Dit maakt alle oude bouwlanden cultuurhistorisch interessant. Soms zijn er door langdurige bemesting en ophoging (potstal- systeem) zogenoemde 'bolle akkers' ontstaan. De bolle akkers bevatten vaak een goed geconserveerd bodemarchief.

Ten zuiden van het bebouwingslint Eindt bevindt zich een bolle akker met bebouwing geconcentreerd langs het lint. Vanaf het verdichte lint zijn te waarden doorzichten naar de bolle akker aanwezig. De bolle akker achter het lint Eindt is open tot de bosrand van de Heldense bossen. Het bos begrenst de akker aan de zuidzijde. Het grondgebruik hier is agrarisch en direct achter de lintbebouwing sterk gevarieerd (van grondgebonden landbouw tot intensieve veehouderij, containerteelt en glastuinbouw).

Niet alle oude bouwlanden zijn bolle akkers. Zeker als deze zich bevonden op een grotere afstand tot de eerste nederzettingen. Ten noorden van de Kwistbeek is sprake van een uitgestrekt gebied met door de komst van bebouwing en erven 'verdicht' oud bouwland. Het gebied oogt daardoor relatief kleinschalig. Agrarische gronden worden afgewisseld met bos en landschapselementen, waarbij bebouwing verspreid over het gebied voorkomt.

In de oude bouwlanden wordt gekoerst op de volgende doelen:

1. Het realiseren van een gezond waterecosysteem: een robuust en veerkrachtig beekdal dat bijdraagt aan een goede waterkwaliteit en wateroverlast en verdroging zo veel mogelijk voorkomt. Voor de verder van de beek gelegen gronden, streven we naar infiltratie van water.
2. Het behoud en waar mogelijk versterking van de kenmerken van het landschap en waar van toepassing, de herkenbaarheid ervan.
3. Het herstel van de natuurwaarde in het algemeen, bescherming en ontwikkeling van inheemse flora en fauna, versterking van de biodiversiteit.
4. Het behoud van voorkomende cultuurhistorische waarden.
5. We streven naar een leefbaar platteland, dat voor een ieder een prettig woon- en leefklimaat biedt. Economische doelen moeten er in balans zijn met de doelen voor water, landschap en natuur.
6. We streven naar een efficiënt gebruik van bestaande bebouwing.

De volgende functionele ontwikkelingsmogelijkheden worden nagestreefd:

- Grondgebruik ten behoeve van voorkomen van wateroverlast, zoals aanleg van waterberging en een natuurlijke inrichting van de beek, zijn functies die in dit deelgebied worden nagestreefd. Daarnaast streven we het infiltreren van water in de bodem na.
- Bestaande agrarische bedrijven kunnen zich ontwikkelen met inachtnaam van de algemene voorwaarden voor vergunningverlening.
- Vrijkomende agrarische bebouwing kan benut worden voor andere functies, hier ligt tevens ontwikkelruimte voor de functie wonen.
- Recreatief medegebruik is in de gehele gebiedsbestemming mogelijk.
- Het huidige agrarisch grondgebruik kan worden voortgezet.
- Voor alle ontwikkelingen geldt dat zij per saldo, ook qua landschappelijke koers, kwaliteitswinst moeten opleveren.

- Voor alle ontwikkelingen geldt dat ze moeten passen in en bij de doelen die we nastreven voor water, natuur en landschap.

Onderhavig plan leidt ertoe dat aan de Baarloseweg 54 ondertussen de bedrijfsgebouwen gesloopt zijn, op termijn de bedrijfswoning gesloopt wordt. Om te borgen dat er geen gebouwen teruggebouwd worden krijgt dit perceelsdeel een functieaanduiding “geen bedrijfswoning toegestaan” en wordt het bouwvlak verwijderd. Door het verwijderen van bebouwing en het aanleggen van teeltondersteunende voorzieningen draagt het plan bij aan het verbeteren van de openheid langs de Baarloseweg.

Met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling kan het volgende gesteld worden.

- A. Het gaat hier om de doorontwikkeling van een bestaand agrarisch bedrijf. Door een andere agrarische locatie (Baarloseweg 54) op termijn volledig op te heffen wordt het ruimtebeslag zo beperkt mogelijk gehouden en is er sprake van efficiënt ruimtegebruik.
- B. Ter plaatse is **geen** sprake van ligging in de bolle akker, zie motivatie onder 3.3.2.
- C. Alle nieuwe bebouwing en verharding wordt 100% afgekoppeld van het oppervlaktewater. Een groot deel van de bestaande bebouwing is momenteel al afgekoppeld. Het hemelwater dat op de containervelden valt wordt in eerste instantie hergebruikt in de bedrijfsvoering. Water dat niet meer hergebruikt kan worden, wordt ter plaatse in de bodem geïnfiltreerd. Daarmee wordt de kans op overlast zo klein mogelijk gehouden.
- D. Door de landschappelijke inpassing wordt er in ruime mate voorzien in nieuw groen op de locatie. In combinatie met de sloop van de oude bebouwing is er in het geheel gezien sprake van kwaliteitswinst.
- E. Uit de uitgevoerde quickscan Flora en Fauna blijkt dat er ter plaatse geen beschermenswaardige planten of diersoorten voorkomen.
- F. Uit de 3D visualisatie (bijlage 1) blijkt dat de ruimtelijke impact van het plan op de omgeving zeer beperkt te noemen is.

Uit het bovenstaande blijkt dat het plan niet in strijd is met de doelen uit het Omgevingsplan Kwistbeek en dat er voldaan wordt aan de landschappelijke koers zoals opgenomen in artikel 37 van het Omgevingsplan Kwistbeek.

3.3.5 Omgevingsvisie Peel en Maas

De gemeente Peel en Maas heeft in juli 2022 een nieuwe structuurvisie (Omgevingsvisie) vastgesteld voor het hele grondgebied. De gemeente legt met deze omgevingsvisie geen nieuwe koers vast. Ze brengt vooral de al ingezette koers uit de bestaande kaderstellingen en beleidsdocumenten samen in één document: de omgevingsvisie.

Dit alles is samengebracht in 6 opgaven van beleid, waarvan de eerste 3 overkoepelend zijn:

1. Zo worden we duurzamer;
2. Een gezonde en veilige leefomgeving;
3. Het versterken van natuur en biodiversiteit;
4. Goed wonen voor iedereen;
5. Toekomstgericht ondernemen;
6. Balans in het buitengebied.

Voor onderhavig planvoornemen zijn met de punten 4 en 5 van toepassing. Voor het oprichten van ene woning aan de Heibloemseweg kan gemeld worden dat hier vraag naar is, de beoogd bewoner is

immers initiatiefnemer. De woning wordt levensloopbestendig uitgevoerd en er is veel aandacht voor duurzaamheid. Er wordt een warmtepomp toegepast en in ruime mate zonnepanelen toegepast.

Voor de ontwikkeling aan de Baarloseweg kan gesteld worden dat het gaat om de doorontwikkeling van een bestaand lokaal bedrijf. Bij de ontwikkeling is er aandacht besteed aan zuinig ruimtegebruik door het naastgelegen bedrijf te kopen en de ruimte daar deels te benutten voor de beoogde bedrijfssituatie.

Het plan past daarmee binnen de uitgangspunten uit de Omgevingsvisie Peel en Maas.

4. PLANBESCHRIJVING

Deellocatie Heibloemseweg

Het agrarische bedrijf aan de Heibloemseweg bestaat in de huidige situatie uit een tweetal clusters van gebouwen. Het noordelijke cluster omvat een viertal bedrijfsgebouwen die gesloopt worden (zie ook afbeelding 18). In totaal zal er 702 m² aan gebouwen gesloopt worden. Gedurende de bouwfase zal het grootste gebouw gehandhaafd blijven om dienst te doen als opslag voor (bouw)materialen. Na afronding bouw zal ook dit gebouw gesloopt worden. In het zuidelijke cluster zal de agrarische activiteit zodanig wijzigen dat er in hoofdzaak kerstbomen (3.25 hectare in 2023) geteeld worden en er vrouwelijk jongvee c.q. schapen gehouden zullen worden. De paarden en vleesstieren worden afgestoten, het aantal te houden dieren wordt verkleind tot maximaal 200 schapen en 25 stuks vrouwelijk jongvee.

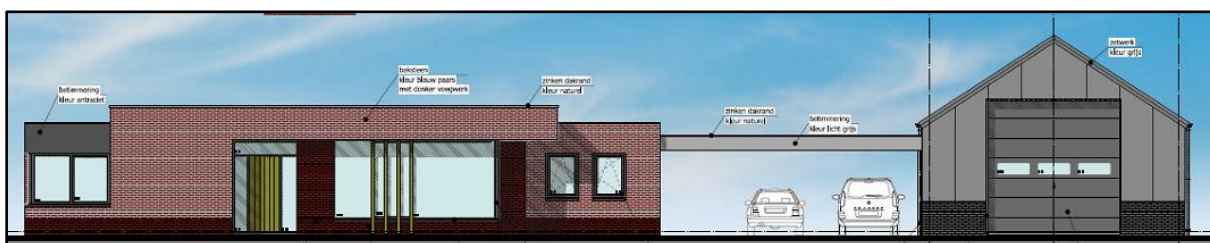
Het bedrijf heeft in 2023 een SVC-omvang van 37.560 euro (bijlage 4: berekening bedrijfsomvang Heibloemseweg 14). Dit komt overeen met een klein agrarisch bedrijf dat een arbeidsbehoefte heeft van 0.75 tot 1.5 arbeidsjaareenheid. De omvang is dusdanig dat een agrarische bestemming noodzakelijk blijft.

Tussen de twee gebouwclusters bestaat het voornemen om een nieuwe woning met bijgebouw te bouwen. De locatie is op dit moment nog onbebouwd.



Afbeeldingen 15 en 16: te slopen bebouwing aan de Heibloemseweg

De nieuwe woning zal bestaan uit één bouwlaag en is daarmee levensloopbestendig uitgevoerd. Daarnaast zullen er technieken worden toegepast om de woning zoveel mogelijk als energieneutraal uit te voeren. Door het plaatsen van een warmtepomp is er geen aardgas meer nodig. Door het plaatsen van zonnepanelen op het dak van het bijgebouw kan er ruimschoots stroom opgewekt worden.



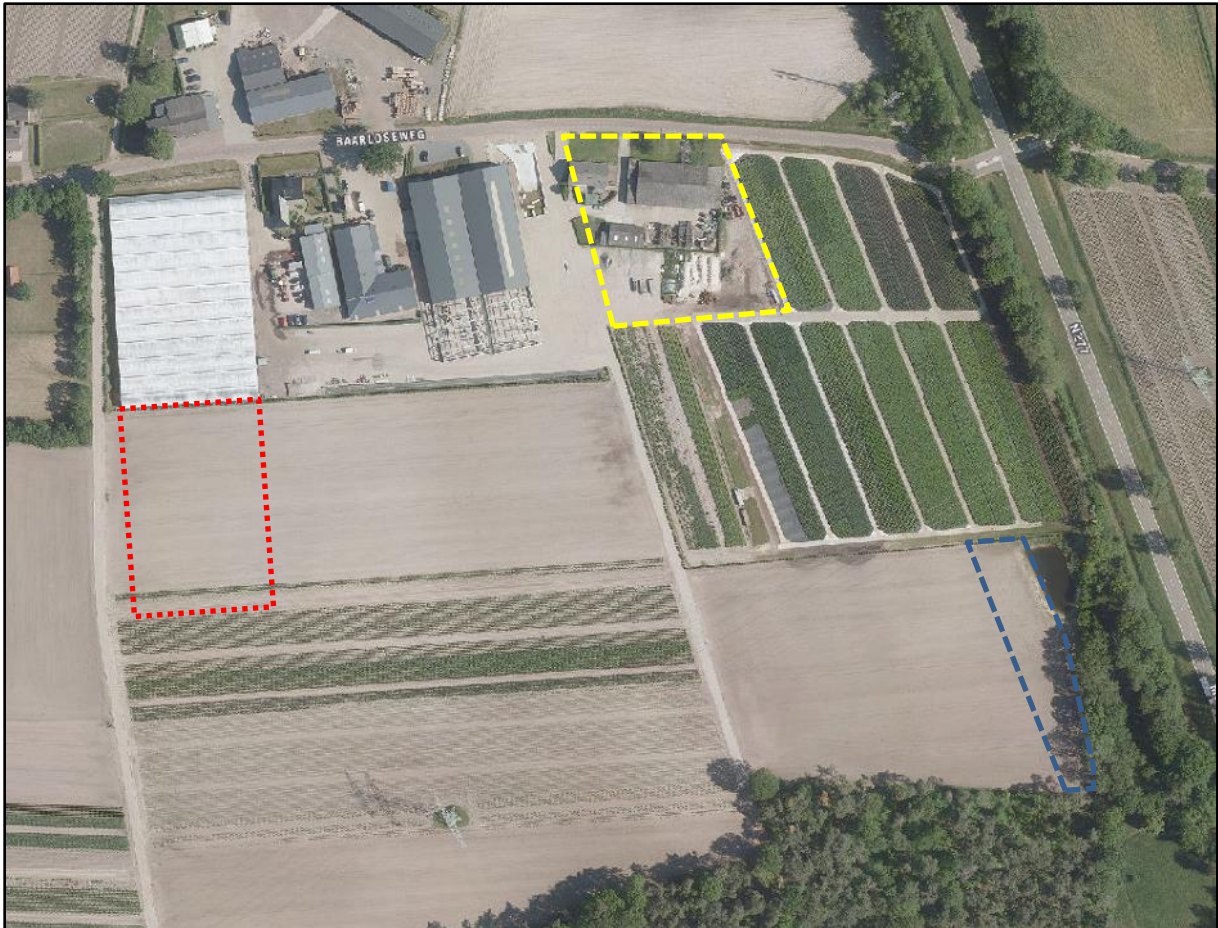
Afbeelding 17: impressie te bouwen woning met bijgebouw

De voorgevel van de woning zal op ca. 10 meter uit de kadastrale grens (zijde Heibloemseweg komen te liggen). Het bijgebouw komt vanuit de openbare weg gezien aan de rechterzijde van de woning te liggen. Hiervoor is gekozen om daarmee de woning op voldoende afstand te kunnen leggen van het perceel aan de Heibloemseweg 10. Conform bestemmingsplan is hier nog een agrarisch bedrijf

Deellocatie Baarloseweg

A photograph showing a long, covered walkway in a greenhouse complex. On the right, a series of greenhouses with white, arched roofs are visible. The walkway is covered by a translucent material, and the ground is green grass. The path leads into the distance, flanked by trees and bushes.

30



Afbeelding 21: weergave ontwikkelingen binnen bedrijf, rode stippellijn is de te vergroten tunnelkas, de gele stippellijn is het toekomstig nieuwe containerveld en de blauwe stippellijn is de extra benodigde ruimte voor opvang hemelwater.

Ter plaatse van de Baarloseweg 54 zal de bestaande bebouwing gesloopt worden en zullen er ter plaatse containervelden aangelegd worden. Intussen zijn de bedrijfsgebouwen al gesloopt wordt het eerste deel van de containervelden aangelegd. Uiterlijk 7 jaar na onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan zal de woning gesloopt worden en ook hier nog een containerveld aangelegd worden. Gekozen is voor een termijn van 7 jaar om een deel van de aankoopkosten van de woning terug te kunnen verdienen en dat de woning na die tijd toe is aan groot onderhoud. De sloopverplichting is in de planregels opgenomen.

Bij een maximale invulling is er ruimte voor ca. 5100 m² aan containervelden. In de winterperiode kunnen de containervelden voorzien worden van een overwinteringstunnel. Op het bestaande containerveld is dit ook het geval. Hierdoor wordt een deel van het plantmateriaal beschermd tegen vorst en weersinvloeden. Zodoende heeft het materiaal in het voorjaar een voorsprong.

De te plaatsen tunnels krijgen een hoogte van maximaal 4.0 meter. Dit type voorziening (tijdelijk aanwezig) wordt in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Peel en Maas als ondersteunend beschouwd aan het grondgebonden bedrijf. Deze tunnels mogen op basis van de planregels aanwezig zijn in de periode 15 oktober tot 15 april in het veld aanwezig zijn.

Ter plaatse van de huidige woning wordt een verharding aangelegd. Hier worden in het verkoopseizoen de karren met verkoopklaar product klaargezet die dezelfde dag geladen worden. Vanuit de verharding worden de karren via de laaddocks op de vrachtwagens gereden.



Afbeelding 22: reeds gesloopt bedrijfsgebouw



Afbeelding 23: op termijn te slopen woning



Afbeelding 24: bestaande containerveld vanuit Baarloseweg gezien

Aan de zuidzijde van de bestaande containervelden is een voorziening aanwezig voor opvang en infiltratie van hemelwater deels afkomstig van de daken en deels van de containervelden. Vanwege het groter worden van het oppervlak aan tunnelkas en containerveld is er ook extra behoefte aan opvangcapaciteit om te kunnen volden aan de normen van het Waterschap en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Aansluitend aan de bestaande voorziening zal de capaciteit vergroot worden.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

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

5.1 Milieu

5.1.1 Geluid

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

Deelgebied Heibloemseweg

Ten aanzien van de nieuw toe te voegen woning is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te beoordelen of de geluidbelasting op deze nieuwe woning binnen de wettelijke kaders valt. Uit dit akoestisch onderzoek, zie bijlage 5, kan geconcludeerd worden dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de voorgevel en linkerzijgevel overschreden wordt. De geluidsbelasting op de achtergevel en tuin/terras zijn zodanig, dat gesproken kan worden van een geluidsluwe gevel en een geluidsluwe buitenruimte.

Door de aanvraag van een hogere waarde kan de woning uit akoestisch oogpunt worden gerealiseerd. Maatregelen aan de weg of in de overdrachtsweg (geluidswal, scherm etc.) zijn niet reëel uit stedenbouwkundig en financieel oogpunt.

Ter plaatse is er daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Deelgebied Baarloseweg

Op te richten tunnelkassen en containervelden zijn géén geluidsgevoelige objecten. Een nader onderzoek naar de effecten van wegverkeerslawaai is dan ook niet benodigd.

Het aspect geluid vormt derhalve naar verwachting geen beperking voor onderhavig 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. In onderstaande tabel is de grenswaarde afgezet tegenover de waarden volgens de kaarten van het RIVM.

	PM_{2,5}	PM₁₀	NO₂
Grenswaarde	25 µg/m ³	40 µg/m ³	40 µg/m ³
Deellocatie Heibloemseweg	10.5	17.6	12.6
Deellocatie Baarloseweg	9.6	16.4	11.1

Uit de tabel blijkt dat ter plaatse van beide deellocaties ruimschoots voldaan wordt aan de grenswaarden. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

Effect op luchtkwaliteit

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

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

Deellocatie Heibloemseweg

De Regeling NIBM van het Ministerie van VROM stelt regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

1. inrichtingen
2. infrastructuur
3. kantoorlocaties
4. woningbouwlocaties

Voor woningbouwlocaties is een NIBM-grens vastgesteld. Bij nieuwbouw van 1.500 of minder woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg en bij nieuwbouw van 3.000 of minder woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling valt een project onder de NIBM-grens.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om 1 extra woning te realiseren. Het planvoornemen draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit. Tevens zal door het verlagen van de dierbezetting op de Heibloemseweg 14 de emissie van fijnstof vanuit de inrichting afnemen, wat daarom een positief effect heeft.

Deellocatie Baarloseweg

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

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

De Regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen:

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

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

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

Deellocatie Heibloemseweg

Ten behoeve van deze procedure heeft er een historisch bodemonderzoek plaatsgevonden. Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek (bijlage 6) is geconcludeerd dat de locatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging.

Daarom wordt, conform het gemeentelijk beleid, de uitvoering van een nader bodemonderzoek in verband met de verlening van een omgevingsvergunning niet noodzakelijk geacht.

Deellocatie Baarloseweg

Ten behoeve van deze procedure heeft er een historisch bodemonderzoek plaatsgevonden. Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek (bijlage 7) is geconcludeerd dat de locatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging.

Daarom wordt, conform het gemeentelijk beleid, de uitvoering van een nader bodemonderzoek in verband met de verlening van een omgevingsvergunning niet noodzakelijk geacht.

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).

Deellocatie Heibloemseweg

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 het tankstation aan de Ninnesweg op ruim 1 kilometer afstand.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

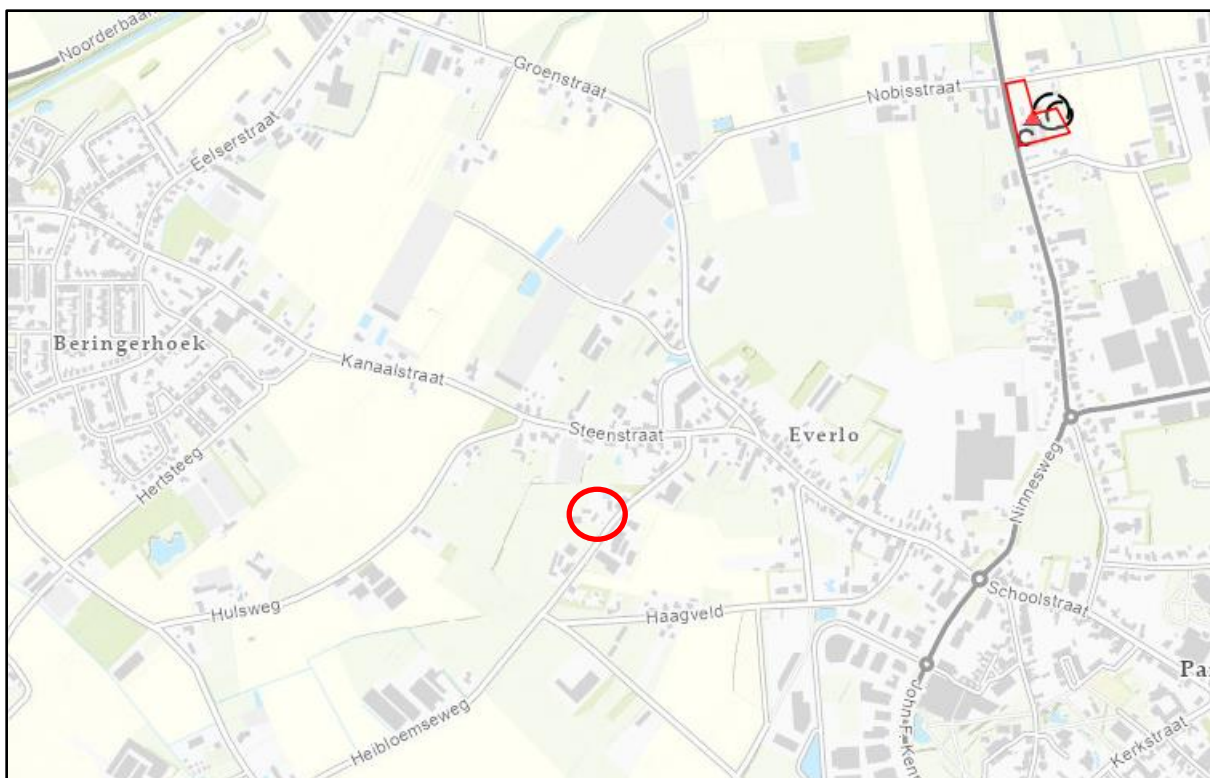
Het plangebied is gelegen aan de Heibloemseweg. Over deze weg vindt geen risicovol transport plaats dat invloed heeft op het plaatsgebonden of het groepsrisico. De N275 ligt op een afstand van ongeveer 1300 meter van het plangebied. Over deze weg kan transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Uit de risicokaart blijkt dat deze weg een risicoafstand heeft van 0 meter. Deze vormt dus geen beperking voor het plan.

Risicovol transport per spoor

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

Risicovol transport over het water

De afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde rivier waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden (Maas), bedraagt circa 7,8 kilometer. Geconcludeerd wordt dat het plangebied niet binnen het invloedsgebied van transportroutes van gevaarlijke stoffen over de Maas is gelegen.



Afbeelding 25: uitsnede risicokaart omgeving Heibloemseweg (plangebied rood omcirkeld).

Risicovolle buisleidingen

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

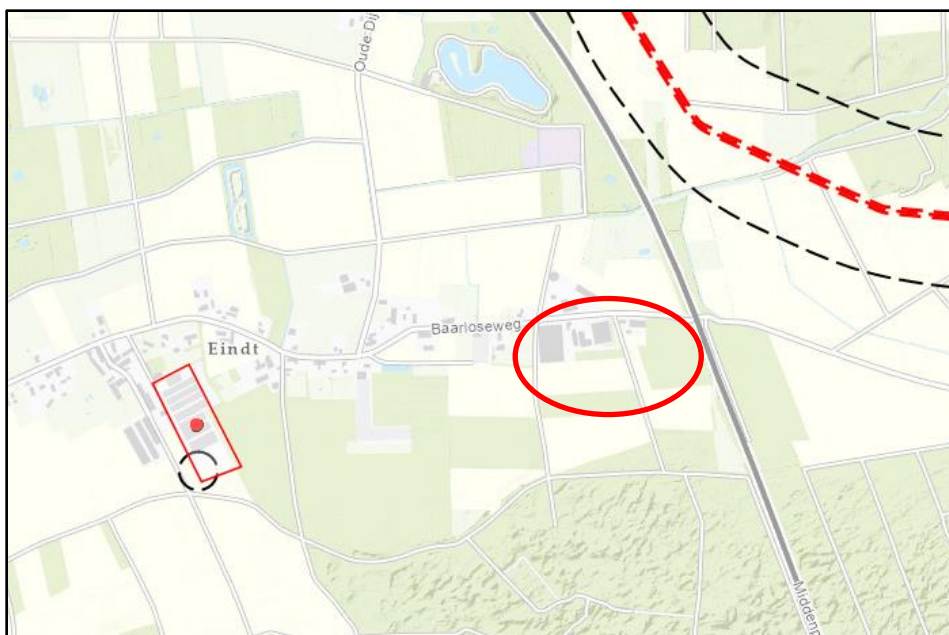
Deellocatie Baarloseweg

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

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

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

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



Afbeelding 26: uitsnede Risicokaart omgeving Baarloseweg (plangebied rood omcirkeld).

Risicovol transport per spoor

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

Risicovol transport over het water

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

Risicovolle buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid in werking getreden. Deze AMvB sluit aan bij de risiconormering uit het Bevi. Dat betekent dat ook bij leidingen sprake is van een afstand voor het plaatsgebonden risico en een afstand voor het invloedsgebied van het groepsrisico. Ten oosten van de Midden-Peelweg is een buisleiding gelegen, deze ligt echter op voldoende afstand.

Conclusie

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

5.1.5 Bedrijven en milieuzoneringen

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

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

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

Deze indicatieve bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied (zijnde o.a. het buitengebied). In dit geval is er gezien de diversiteit van de omgeving sprake van een “gemengd gebied” voor beide deellocaties. Voor de deellocatie aan de Baarloseweg is de ligging in gemengd gebied in hoofdzaak te relateren aan de ligging op korte afstand van een Provinciale weg. Voor de deellocatie aan de Heibloemseweg is de ligging in een gemengd gebied te verantwoorden door de combinatie van bedrijven (zoals “Agrarisch – Glastuinbouw”, “Bedrijf-niet agrarisch verwant”, “Agrarisch-Grondgebonden”) en woonbestemmingen op relatief korte afstand van de hoofdinfrastructuur/gebiedsontsluitingsweg (Steenstraat (6500 verkeersbewegingen per dag in akoestisch onderzoek)).

In een gemengd gebied kan de afstand uit de VNG brochure met 1 stap worden verkleind.

Deellocatie Heibloemseweg

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

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Feitelijke afstand tussen bestemmingsvlakken	Richtafstand VNG ‘gemengd gebied’			
				geur	stof	geluid	gevaar
Agrarisch grondgebonden	Heibloemseweg 10	0143 en 011, 012, 013	25 meter	30	10	10	0
Agrarisch grondgebonden	Heibloemseweg 14	0143 en 011, 012, 013	16 meter	30	10	10	0
Agrarisch-Intensieve veehouderij	Hulsweg 4	0146	350 meter	100	10	30	0
Agrarisch-Intensieve veehouderij	Heibloemseweg 20-22	0146	340 meter	100	10	30	0
Agrarisch - Glastuinbouw	Steenstraat 105	011, 012, 013	78 meter	0	0	10	0
Agrarisch grondgebonden	Haagveld 13a	0143	190 meter	30	10	10	0

Uit bovenstaande tabel kan geconcludeerd worden dat aan alle richtafstanden voldaan kan worden met uitzondering van de richtafstand voor geur voor de locaties Heibloemseweg 10 en 14. In de verbeelding die onderdeel is van het bestemmingsplan is een “geurzone” opgenomen waarbinnen geen geurgevoelige bebouwing opgericht mag worden. Hiermee wordt alsnog voldaan aan de richtafstand.

Deellocatie Baarloseweg

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

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

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

Overige bedrijvigheid

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

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Feitelijke afstand tussen bestemmingsvlakken	Richtafstand VNG 'gemengd gebied'			
				geur	stof	geluid	gevaar
Agrarisch grondgebonden	Baarloseweg 52	011, 012, 013	9 meter	0	0	10	0
Agrarisch glastuinbouw	Baarloseweg 50b	011, 012, 013	104 meter	0	0	10	0

Uit bovenstaande tabel blijkt dat voor het bedrijf aan de Baarloseweg 52 niet voldaan wordt aan de richtafstand voor geluid. Hierover kan gemeld worden dat de afstand gelijk blijft ten opzichte van de bestaande afstand. Daarbij is het zo dat er op termijn een geluidgevoelig object gesloopt wordt, namelijk de woning aan de Baarloseweg 54. Dat kan ruimtelijk gezien nooit nadelig zijn voor het bedrijf aan de Baarloseweg 52.

Conclusie

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

5.2 Kabels, leidingen en straalpaden

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

Onder deze leiding komt een deel van de hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te liggen. Er is aan Tennet gevraagd om toestemming om binnen de beschermingszone de teeltondersteunende op te mogen richten. Bij brief van 4 mei 2022 heeft Tennet schriftelijk ingestemd met het verzoek (bijlage 8).

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

5.3 Geurhinder en veehouderijen

Deellocatie Heibloemseweg

Voorgrondbelasting van geur.

In een straal van 200 meter rond de nieuwe woning liggen 2 objecten die over een vergunning beschikken voor het houden van diersoorten waarvoor geuremissienormen gelden. Het gaat hier om de locaties Heibloemseweg 10 en Heibloemseweg 14.

Veehouderij Heibloemseweg 14

In de bestaande situatie mogen er binnen het bedrijf aan de Heibloemseweg de volgende dieren aantallen gehouden worden: 108 stuks vrouwelijk jongvee, 10 vleesstierkalveren, 250 schapen, 25 zoogkoeien, 22 volwassen paarden en 25 pony's. De gebouwen op deze locatie zullen gedeeltelijk anders ingevuld gaan worden in de beoogde situatie. De nadruk zal meer komen te liggen op de teelt van kerstdennen in plaats van het houden van dieren.

In de uiteindelijke situatie zullen er minder dieren gehouden gaan worden. Er zullen maximaal 25 stuks jongvee gehouden worden en maximaal 200 schapen. Voorafgaand of gelijktijdig met het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan zal er een nieuwe melding in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer gedaan worden voor de beoogde situatie. In deze nieuwe melding zal naast de verlaging van de dierbezetting ook geregeld worden dat er binnen 50 meter afstand van de nieuwe woning geen opslag van dierlijke mest zal plaatsvinden conform regels van het Activiteitenbesluit.

Voor de beoogde situatie is een berekening gemaakt met het programma V-stacks vergunning. Uit deze berekening (bijlage 9) blijkt dat ter plaatse van de 4 hoekpunten van het bouwvlak voor de nieuwe woning de voorgrondbelasting van geur varieert tussen de 1.6 en 4.1 o.u. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij is ter plaatse een geurbelasting van maximaal 14 o.u. toelaatbaar. Hier wordt ruimschoots onder gebleven. De voorgrondbelasting van de veehouderij aan de Heibloemseweg 14 vormt daarmee geen beperking. Ook aan de vaste afstandsnorm van 50 meter uit de Wet geurhinder veehouderij wordt voldaan. Om deze afstand te borgen is er in de verbeelding van het bestemmingsplan een geurzone opgenomen waarbinnen geen geurgevoelige bebouwing opgericht mag worden. Hiermee wordt de vaste afstand geborgd.

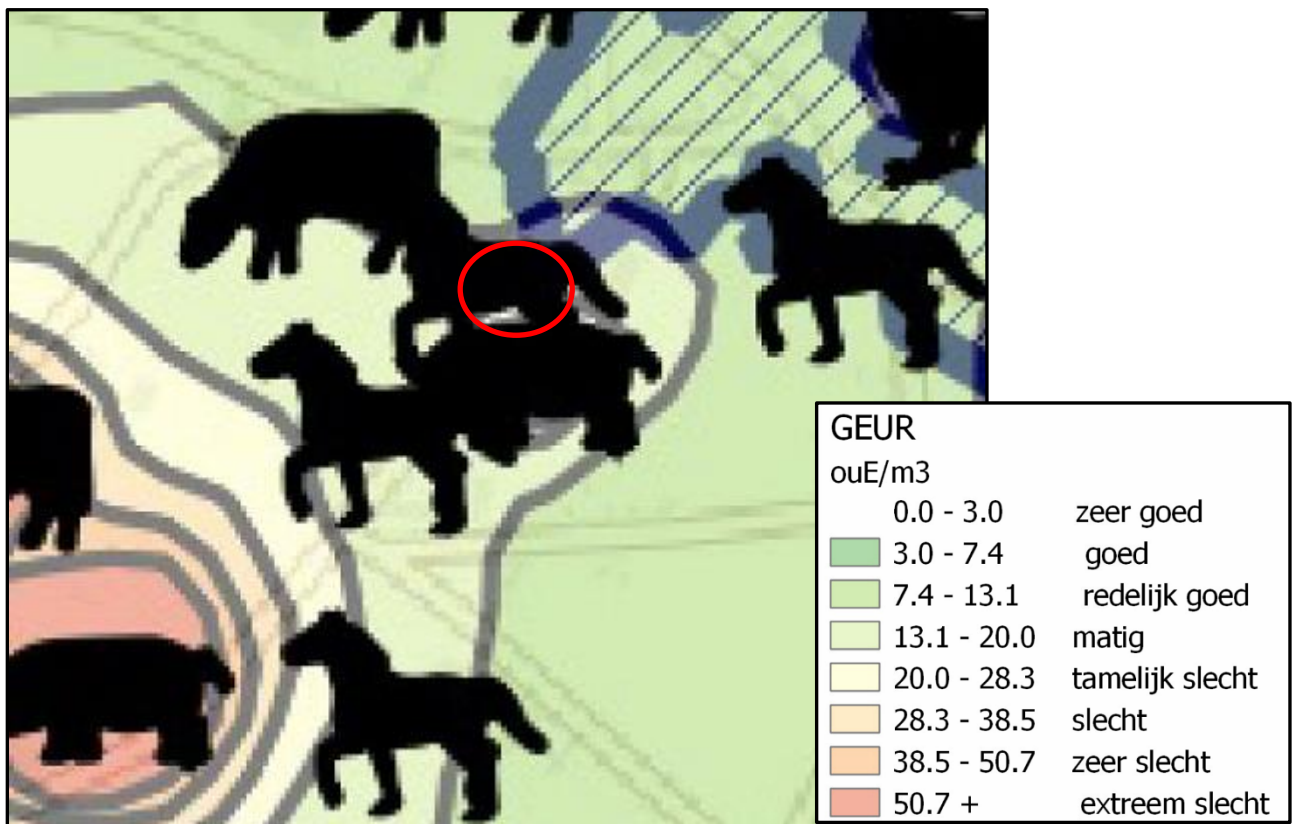
Veehouderij Heibloemseweg 10

Op de locatie Heibloemseweg 10 is een toestemmingbesluit aanwezig voor het houden van dieren in de vorm van paarden en varkens. Voor het houden van paarden geldt een vaste afstand van 50 meter. Deze afstand zal gerespecteerd worden. Vanuit de rand (zijgevel) van het dierenverblijf is een zone in het bestemmingsplan opgenomen waarbinnen geen geurgevoelige bebouwing opgericht mag worden. Daarmee wordt deze afstand geborgd. Verder is de geurbelasting van de varkenshouderij berekend middels het programma V-stack vergunning. Uit de berekening (bijlage 10) blijkt dat er ter plaatse van de 4 hoekpunten van het bouwvlak de voorgrondbelasting van geur varieert tussen de 0.8 en 1.7 o.u. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij is ter plaatse een geurbelasting van maximaal 14 o.u. toelaatbaar. Hier wordt ruimschoots onder gebleven. De voorgrondbelasting van de veehouderij aan de Heibloemseweg 10 vormt daarmee geen beperking. Ook aan de vaste afstandsnorm van 50 meter uit de Wet geurhinder veehouderij wordt voldaan.

Achtergrondbelasting van geur

Uit de Herijking en Monitoring beleid IV gemeente Peel en Maas (d.d. 1 juli 2021) blijkt de indicatieve achtergrondbelasting van geur. Uit de kaart blijkt dat er qua milieucategorie ter plaatse van het plangebied sprake is van de milieucategorie "matig". Voor het buitengebied in Peel en Maas wordt als

streefkwaliteit de categorie “matig” nagestreefd. Daarvan is in dit geval sprake. Daarnaast zal het verminderen van het aantal dieren op de locatie Heibloemseweg 14 een positieve invloed hebben op de achtergrondbelasting van geur.

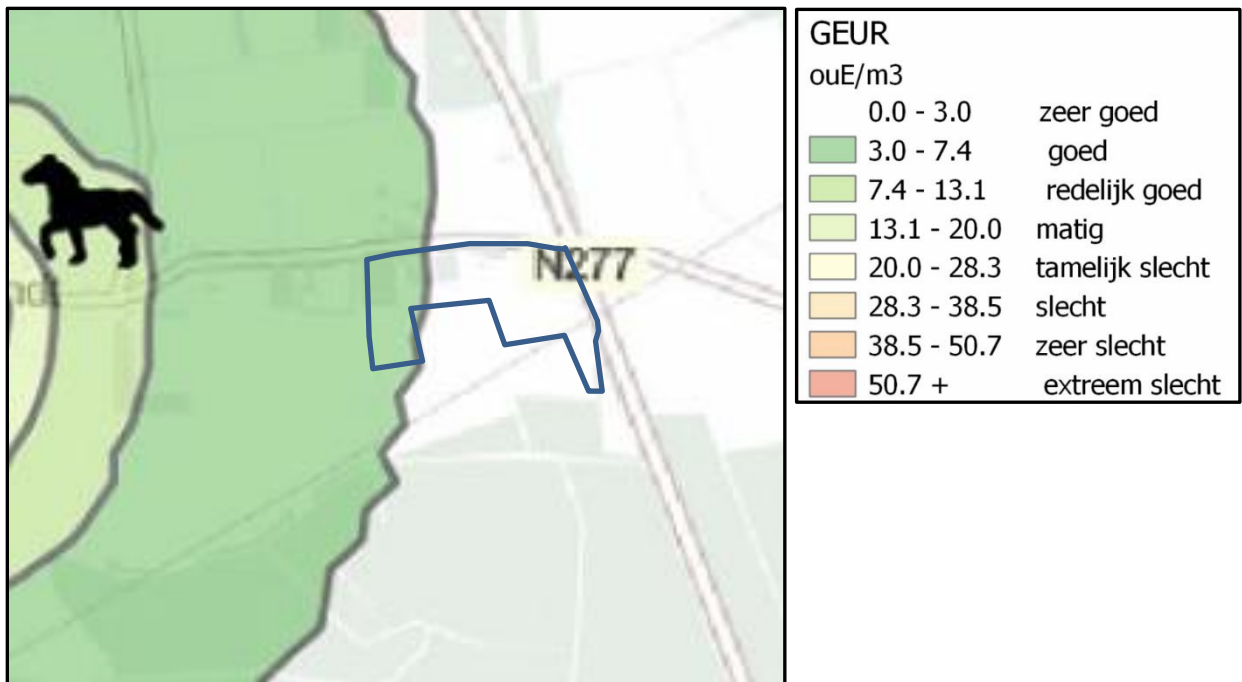


Afbeelding 27: uitsnede kaart Herijking en Monitoring beleid IV gemeente Peel en Maas (plangebied rood omcirkeld)

Deellocatie Baarloseweg

In de omgeving van het plangebied (< 250 meter vanaf de rand van het plangebied) bevinden zich geen veehouderijen. Op de locatie is eveneens geen sprake van een veehouderij of productie van geur. Het containerveld is geen geurgevoelig object aangezien het geen gebouw is. De foliekas is gezien het extensieve gebruik door medewerkers ook niet te beschouwen als geurgevoelig. Mocht dit wel zo zijn, dan is de bestaande foliekas voor omliggende veehouderijen reeds eerder beperkend omdat deze dichterbij ligt dan de nieuwe foliekas. Qua voorgrondbelasting van geur treden er daarmee geen beperkingen op voor veehouderijen in de omgeving.

Uit de Herijking en Monitoring beleid IV gemeente Peel en Maas (d.d. 1 juli 2021) blijkt de indicatieve achtergrondbelasting van geur. Uit de kaart blijkt dat er qua milieucategorie ter plaatse van het plangebied sprake is van de milieucategorie “goed” tot “zeer goed”. Voor het buitengebied is een streefkwaliteit nagestreefd van “matig”. Hieraan wordt dus voldaan.



Afbeelding 28: uitsnede kaart Herijking en Monitoring beleid IV gemeente Peel en Maas

Qua geur zijn er daarmee geen beperkingen voor onderhavig plan.

5.4 Ecologie

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

Flora en fauna

In de Wet natuurbescherming zijn 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.

Deellocatie Heibloemseweg

Om het voorkomen van beschermde dieren en planten te onderzoeken is door de lokale IVN een inventarisatie gedaan van de flora & fauna (bijlage 11). Uit de inventarisatie blijkt dat op locatie floristisch gezien geen bijzonderheden zijn aangetroffen. Faunistisch gezien zijn er eveneens geen bijzonderheden aangetroffen. Geadviseerd wordt om in de directe omgeving een steenuilenkast te plaatsen.

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- & Mariapeel, ligt op een afstand van circa 5,8 kilometer van het plangebied.

De Wet natuurbescherming voorziet in een verplichte ecologische Natura2000-toets voor alle ruimtelijke plannen. De wet verplicht om de gevolgen van een ontwikkeling voor het van toepassing zijnde Natura2000-gebied te beoordelen. Gezien de forse onderlinge afstand heeft onderhavig planvoornemen geen directe nadelige gevolgen (bijvoorbeeld door oppervlakteverlies, verstoring door licht, etc.) voor de Natura2000-gebieden. Wel kan realisatie van het planvoornemen schadelijke effecten veroorzaken in de vorm van stikstofdepositie. Het planvoornemen kan opgesplitst worden in de aanlegfase en de gebruiksfase.

Aanlegfase

Ten tijde van de bouw van de woning zullen binnen de inrichting aan de Heibloemseweg 14 minder dieren gehouden worden dan toegestaan op basis van de vergunde situatie op de referentiedata van het aanwijzen van Natura2000 gebieden. Door het houden van minder dieren daalt de stikstofbelasting op Natura2000 gebieden. De emissie in de bouwfase is veel kleiner dan de emissie van de minder te houden dieren. Dit kan als intern salderen beschouwd worden, waarvoor geen vergunningplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Aanvullend kan ten aanzien van de aanlegfase worden in de 'Handreiking woningbouw en AERIUS' indicaties en aandachtspunten gegeven om de mogelijke stikstofdepositie van woningbouw in kaart te brengen. Uit de tabel 'Indicatieve depositie (mol/ha/jaar) als functie van de afstand tussen de woningen en het natuurgebied' behorende bij deze handreiking blijkt dat bij het bouwen/aanleggen van 50 woningen op een afstand van meer dan 6 kilometer de indicatieve depositie op Natura2000-gebieden 0,00 mol per hectare per jaar bedraagt.

Onderhavig initiatief behelst het bouwen van 1 woning op een afstand van bijna 6 kilometer afstand van Natura2000-gebieden. Als het bouwen van 50 woningen niet tot een indicatieve depositie leidt, dan kan gesteld worden dat dit voor het bouwen van 1 woning zeker niet geldt. Een verder onderzoek naar de eventuele stikstofdepositie ter plaatse van Natura2000-gebieden is dan ook niet aan de orde.

Gebruiksfase

Ten aanzien van de gebruiksfase worden in de 'Handreiking woningbouw en AERIUS' indicaties en aandachtspunten gegeven om de mogelijke stikstofdepositie van woningbouw in kaart te brengen. Uit de tabel 'Indicatieve depositie (mol/ha/jaar) als functie van de afstand tussen de woningen en het natuurgebied' behorende bij deze handreiking blijkt dat bij het gebruik van 50 woningen op een afstand van meer dan 1 kilometer de indicatieve depositie op Natura2000-gebieden 0,00 mol per hectare per jaar bedraagt.

Onderhavig initiatief behelst het gebruik van 1 woning op een afstand van meer dan 5 kilometer afstand van Natura2000-gebieden. Als het gebruik van 50 woningen niet tot een indicatieve depositie leidt, dan kan gesteld worden dat dit voor het gebruik van 1 woning zeker niet geldt. Een verder onderzoek naar de eventuele stikstofdepositie ter plaatse van Natura2000-gebieden is dan ook niet aan de orde.

Deellocatie Baarloseweg

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 12). 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 Swalmdal, ligt op ongeveer 7.9 kilometer van het plangebied. Andere gebieden liggen op nog grotere afstand. De Wet natuurbescherming voorziet in een verplichte ecologische Natura2000-toets voor alle ruimtelijke plannen. De wet verplicht om de gevolgen van een ontwikkeling voor het van toepassing zijnde Natura2000-gebied te beoordelen aan de hand van de effectenindicator.

1. Oppervlakteverlies

Afname beschikbaar oppervlak leefgebied soorten en / of habitattypen.

Het plangebied ligt buiten en is zelfs ver verwijderd van de betreffende Natura2000-gebieden. De vergroting van het bestemmings- en bouwvlak leidt daarom niet tot een afname van de oppervlakte van deze Natura2000-gebieden. Vanuit het plangebied zijn er geen effecten voor wat betreft oppervlakteverlies.

2. Versnippering

Van versnippering is sprake bij het uiteenvallen van een natuurgebied.

Het plangebied ligt buiten en is zelfs ver verwijderd van de betreffende Natura2000-gebieden. De vergroting van het bestemmings- en bouwvlak leidt daarom niet tot een doorsnijding van deze Natura2000-gebieden. Vanuit het plangebied zijn er geen effecten voor wat betreft versnippering.

3. Verzuring

Verzuring van bodem of water is een gevolg van de uitstoot (emissie) van vervuilende gassen door bijvoorbeeld fabrieken en (vracht)auto's. De uitstoot bevat onder andere zwaveldioxide, stikstofoxide, ammoniak en vluchtige organische stoffen. Deze verzurende stoffen komen via lucht of water in de grond terecht en leiden aldus tot het zuurder worden van het biotische milieu. De belangrijkste bronnen van verzurende stoffen zijn de landbouw, het verkeer en de industrie.

Vanuit het bedrijf vindt beperkte uitstoot van stikstof plaats. Dit vooral door de mogelijkheid tot het verwarmen van kassen/gebouwen en verkeersbewegingen van en naar de locatie. Hierdoor zouden er ter plaatse van Natura2000 gebieden mogelijk effecten op kunnen treden. Om deze mogelijke effecten in beeld te krijgen is er met het programma Aeries een berekening gemaakt (bijlage 13) van de gebruiksfase.

In de berekening van de gebruiksfase zijn alle verkeersbewegingen opgenomen van en naar de inrichting, het vorstvrij houden van de kassen, het verwarmen van de bedrijfswoning, kantoorruimte, huisvesting arbeidsmigranten en het gebruik van tractoren binnen de inrichting.

Voor wat betreft de aanlegfase is eveneens een berekening gemaakt met het programma Aeries (bijlage 13). In deze fase is rekening gehouden met de bouw van de foliekas en het aanleggen van de containervelden (inclusief sloopactiviteiten).

Uit de berekeningen voor zowel de aanleg- als gebruiksfase blijkt dat er ter plaatse van Natura2000 gebieden geen effecten op het gebieden van verzuring optreden. Aangezien er geen effecten optreden is het ook niet noodzakelijk om bij de Provincie Limburg een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming aan te vragen. Effecten ter plaatse van Natura2000 gebieden zijn uitgesloten.

4. *Vermesting*

Vermesting is de 'verrijking' van ecosystemen met name stikstof en fosfaat. Het kan gaan om aanvoer door de lucht (droge en natte neerslag van ammoniak en stikstofoxiden) of nitraat- en fosfaataanvoer door het oppervlaktewater.

Aangezien uit het hierboven behandelde punt blijkt dat er geen effecten optreden op het gebied van verzuring, zullen er ook geen effecten optreden voor het onderdeel vermisting omdat vermisting tot stand komt door de depositie van ammoniak en stikstof. Vanuit het plangebied vinden er daarom geen effecten meer plaats voor wat betreft vermisting ter plaatse van het Natura2000-gebied.

5. *Verontreiniging*

Er is sprake van verontreiniging als er verhoogde concentraties van stoffen in een gebied voorkomen, welke stoffen onder natuurlijke omstandigheden niet of in zeer lage concentraties aanwezig zijn. Bij verontreiniging is sprake van een zeer brede groep van ecosysteem/gebiedsvreemde stoffen: organische verbindingen, zware metalen, schadelijke stoffen die ontstaan door verbranding of productieprocessen, straling (radioactief en niet radioactief), geneesmiddelen, endocrien werkende stoffen etc. Deze stoffen werken in op de bodem, grondwater, lucht.

Het plangebied ligt buiten en is zelfs ver verwijderd van de betreffende Natura2000-gebieden. Er is geen sprake van toename van exogene stoffen die een effect kunnen hebben op de kwaliteit van deze Natura2000-gebieden. Er is geen toename van straling of uitstoot van stoffen vanuit het te vergroten bestemmings- en bouwvlak. Vanuit het plangebied zijn er geen effecten voor wat betreft verontreiniging.

6. *Verdroging*

Verdroging uit zich in lagere grondwaterstanden en/of afnemende kwel. De actuele grondwaterstand neemt dan af ten opzichte van de gewenste / huidige grondwaterstand.

Nieuwe bebouwing en of verhardingen binnen het plangebied dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden. Er zijn daarmee geen negatieve effecten te verwachten.

7. *Verstoring door geluid*

Verstoring door onnatuurlijke geluidsbronnen; permanent, zoals geluid van wegverkeer danwel tijdelijk, zoals geluidsbelasting bij evenementen. Geluid is een hoorbare trilling, gekenmerkt door geluidsdruk en frequentie.

Het plangebied ligt buiten en is zelfs ver verwijderd van de betreffende Natura2000-gebieden. Het is onmogelijk dat geluidsemissies vanuit het plangebied ter plaatse van deze Natura2000-gebieden waarneembaar zijn of tot een verstoring door geluid leiden.

8. *Verstoring door licht*

Verstoring door licht leidt tot een aantasting van de nachtelijke duisternis.

Het plangebied ligt buiten en is zelfs ver verwijderd van de betreffende Natura2000-gebieden. Het is onmogelijk dat lichtbronnen vanuit het plangebied ter plaatse van de Natura2000-gebieden waarneembaar zijn of tot een verstoring door licht leiden.

9. *Bewuste verandering soortensamenstelling*

Er is sprake van bewust ingrijpen in de natuur door herintroductie van soorten, introductie van exoten, uitzetten van vis, inzaaien van genetisch gemodificeerde organismen etc..

Er vinden geen ingrepen op de soortensamenstelling plaats door de ontwikkeling van de locatie. Er vindt geen introductie of herintroductie plaats van soorten binnen of buiten het plangebied. Daarmee zijn eventuele effecten ook uit te sluiten.

Blijkens deze toets blijkt dat de ontwikkeling geen negatieve significante gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden. Gezien de ontwikkeling zijn negatieve effecten op het Natura2000-gebied over deze afstand uit te sluiten.

5.5 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Peel en Maas als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap, het Provinciaal Omgevingsplan, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. Het waterbeleid in het Provinciale beleid sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

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

De waterkundige waarden zijn in het POVI weergegeven op de kaarten 'Regionaal Water' en 'Ondergrond'. Conform deze kaarten gelden er voor het plangebied geen waterkundige waarden.

Deellocatie Heibloemseweg:

Bodemopbouw en grondwater

De bodem van het plangebied is tamelijk vlak. De maaiveldhoogte ter plaatse bedraagt circa 34.2 m + NAP. De boven- en ondergrond (tot +/- 8.0 meter beneden maaiveld) bestaat voornamelijk uit zeer fijn tot zeer grof zand. (bron: vooronderzoek HMB groep, rapportnummer 22205501H).

Op de bodemkaart van Nederland wordt de grondwaterstand weergegeven in zeven klassen, de zogenaamde grondwatertrappen. Deze geven een globale aanduiding van het niveau van fluctuatie van het grondwater aan. Het plangebied en omgeving zijn gelegen binnen grondwatertrap VI. Grondwatertrap VI kenmerkt zich door een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van 40-80 centimeter beneden maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) van meer dan 120 centimeter beneden maaiveld.

De bovengrond is redelijk goed tot goed doorlatend met een doorlatendheid van 0,45 tot 0,75 m per dag (bron: kaarten website Waterschap Limburg).

Oppervlaktewater

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen primaire of secundaire watergangen van het Waterschap Limburg.

Afvalwater

Het afvalwater van de nieuwe woning zal worden aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Hemelwater

De gemeente Peel en Maas streeft naar het afkoppelen van hemelwater. Nieuwbouwwoningen in de gemeente worden standaard niet meer op het riool aangesloten voor de afvoer van hemelwater. Bij de nieuwe woning zal het hemelwater dan ook op eigen terrein worden opgevangen.

Hiervoor is voldoende ruimte op het perceel aanwezig. De exacte omgang met hemelwater zal worden uitgewerkt bij het definitieve bouwplan in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor de woning, de bijgebouwen en andere verhardingen. Hiervoor dienen de volgende uitgangspunten te worden gehanteerd:

- Bij een infiltratievoorziening zonder een overloop op het oppervlaktewater moet boven de infiltratievoorziening een dynamische buffer worden gerealiseerd die geschikt is om een bui van 100 mm te infiltreren waarbij de infiltratiecapaciteit van de bodem in 24 uur meegenomen mag worden.
- Geadviseerd wordt geen uitlogende materialen zoals zink, koper of lood toe te passen.

Op basis van het bovenstaande bestaan er vanuit de wateraspecten geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. In het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen zullen de benodigde voorzieningen voor de omgang met hemelwater nader worden uitgewerkt.

Deellocatie Baarloseweg

Bodemopbouw en grondwater

De bodem van het plangebied is tamelijk vlak. De maaiveldhoogte ter plaatse van de nieuwe foliekas bedraagt circa 28,4 m + NAP (bron: viewer website AHN). Ter plaatse van het containerveld bedraagt de hoogte gemiddeld 28,0 m + NAP. De boven- en ondergrond (tot +/- 4.0 meter beneden maaiveld) bestaat voornamelijk uit matig fijn, zwak siltig zand. (bron: uitgevoerd verkennend bodemonderzoek 2007 HMB groep, rapportnummer 07246501A).

Op de bodemkaart van Nederland wordt de grondwaterstand weergegeven in zeven klassen, de zogenaamde grondwatertrappen. Deze geven een globale aanduiding van het niveau van fluctuatie van het grondwater aan. Het plangebied en omgeving zijn gelegen binnen grondwatertrap V en VI. Ter plaatse van de grote infiltratiepoel gaat trap V over naar trap VI. Grondwatertrap V kenmerkt zich door een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van < 40 centimeter beneden maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) van meer dan 120 centimeter beneden maaiveld. Grondwatertrap VI kenmerkt zich door een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van 40-80 centimeter beneden maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) van meer dan 120 centimeter beneden maaiveld.



Afbeelding 29: uitsnede kaart grondwatertrappen (groen = V, lichtgeel = VI)

Volgens het historische bodemonderzoek (rapportnummer 2946.001) uit 2016 bevindt het grondwater zich naar verwachting op een diepte van 2.0 meter beneden maaiveld. Metingen ter plaatse van de

bestaande beregeningsputten bevestigen dit. Bovenstaande geeft aan dat het grondwater voldoende diep zit om ter plaatse te kunnen infiltreren.

De bovengrond is goed doorlatend met een doorlatendheid van 0,75 tot 1,5 m per dag (bron: kaarten website Waterschap Peel en Maasvallei). Medio 2017 is de bodemdoorlatendheid ter plaatse vastgesteld. Hieruit bleek een bodemdoorlatendheid van meer dan 7 meter per dag. Dit is goed te noemen. Dat is ook de ervaring van de ondernemer. Er wordt al jarenlang water geïnfiltreerd, waarbij er nog nooit sprake is geweest van overlast. Het water zakt in korte tijd goed weg.

Oppervlaktewater

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

Afvalwater

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

Hemelwater

Voor nieuwe verharde oppervlakten wordt gestreefd naar 100% afkoppeling.

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

Object	Oppervlakte	Afvoer hemelwater naar:
Woning:	165 m ²	oppervlaktewater
Loods:	340 m ²	oppervlaktewater
Verhardingen t.p.v. woning en kleine loods:	1.900 m ²	oppervlaktewater
Huisvestingsruimte / kantoor:	880 m ²	infiltratievoorziening
Loodsen:	3.100 m ²	infiltratievoorziening
Verhardingen t.p.v. nieuwe loodsen en huisvesting:	1.000 m ²	infiltratievoorziening
Bestaande foliekas:	4.900 m ²	infiltratievoorziening
Bestaande containervelden:	17.800 m ²	infiltratievoorziening
Nieuwe foliekas	4.900 m ²	infiltratievoorziening
Nieuw containerveld:	9.500 m ²	infiltratievoorziening

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

Binnen het bouwvlak waar bebouwing opgericht kan worden bestaat het voornemen om 5.000 m² aan foliekassen te plaatsen. De nieuwe containervelden hebben een oppervlak van maximaal 9.500 m². In totaal bedraagt de verharding en dakoppervlak waarvan het hemelwater opgevangen en geïnfiltreerd wordt 42.080 m². Deze volledige oppervlakte wordt ter plaatse geïnfiltreerd zonder aanwezigheid van een overloop naar het oppervlaktewater.

Conform de normen van het Waterschap Limburg dient een bui van 100 mm op eigen terrein opgevangen te kunnen worden. Uitgaande van de hierboven genoemde 42.080 m² dient er daarmee 4.208 m³ opgevangen te kunnen worden.

Voor de containervelden geldt dat deze voorzien zijn van een lavalaag van 10 cm. Deze laag kan 50 mm water vasthouden, zijnde 1365 m³ bij een oppervlak van 2.73 hectare. Daarnaast geldt op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer de verplichting van het realiseren van een first-flush voorziening waarbij de eerste 50 m³ neerslag per hectare containerveld na een bui opgevangen moet kunnen worden. Deze dient derhalve 137 m³ te bedragen. Bij elkaar leidt dat tot een inhoud van 1.502 m³. De resterende 2706 m³ zal opgevangen worden in het waterbassin. Om over voldoende inhoud te beschikken zal dit verder vergroot worden tot de benodigde inhoud. .

Het hemelwater van de kassen, loods en woning wordt eveneens opgevangen (norm = 1134 m³). In de bestaande kas staat een watersilo met een inhoud van 600 m³. Deze blijft behouden. Het overige water (534 m³) wordt naar het bassin geleid. Het bassin dient derhalve een inhoud te hebben van 2.729 m³.

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

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

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

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

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. De gemeente Peel en Maas heeft voor haar grondgebied een archeologische beleidsadvieskaart ontwikkeld.

Deze beleidskaarten hebben geleid tot het opnemen van archeologische dubbelbestemmingen in de vigerende bestemmingsplannen.

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Onderstaand wordt hierop ingegaan.

Deellocatie Heibloemseweg

Conform de advieskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische waarde. In het bestemmingsplan Buitengebied is daarom een archeologische dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 6" opgenomen. Deze is te zien in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 30: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas. (bestemming “Waarde-Archeologie 6” rood omlijnd)

De dubbelbestemming “Waarde archeologie 6” kent een verstoringsoppervlak van 250 m² en een verstoringsdiepte van 40 cm. Deze dubbelbestemming is 1 op 1 overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

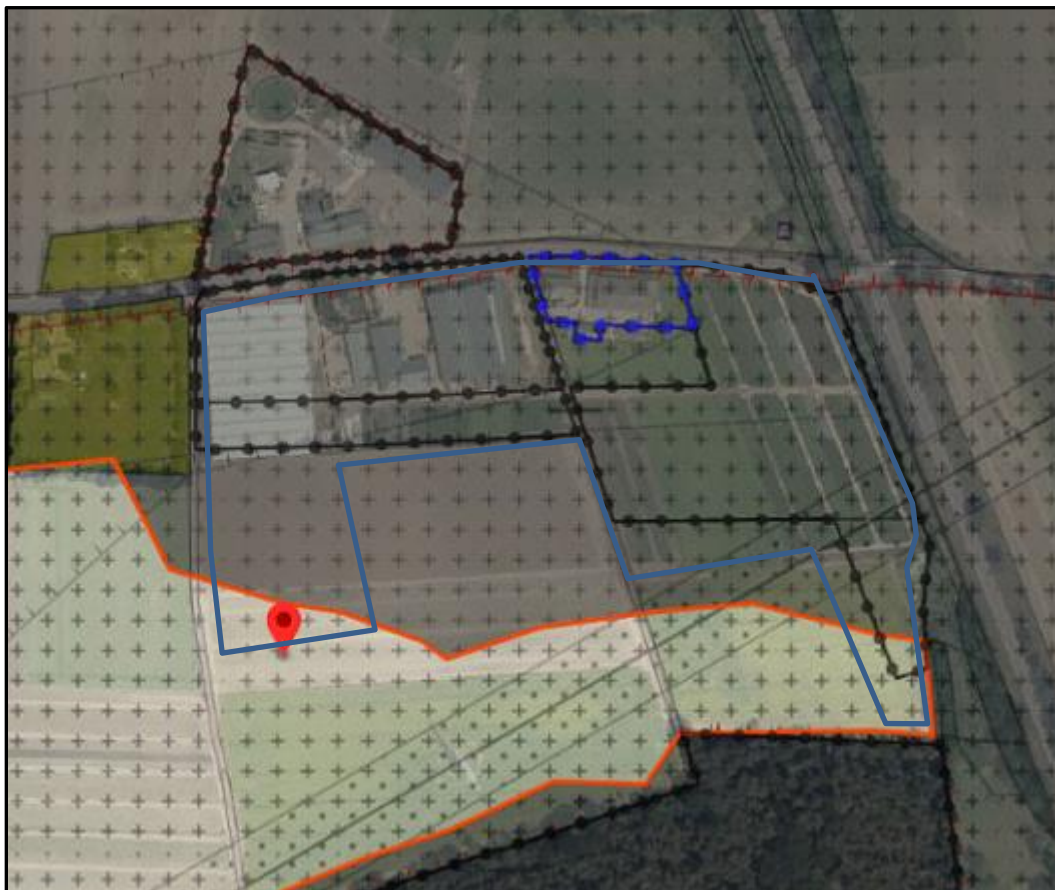
Ter plaatse van de funderingen van de woning (33 m²), de garage (18 m²), leidingen (15 m²) en infiltratiekragen (20 m²) wordt de bodem dieper verstoord van 40 centimeter. Het gaat dan in totaal om 86 m². Deze oppervlakte leidt niet tot een overschrijding van de ondergrens van 250 m². Daarmee is het niet nodig om verder archeologisch onderzoek te doen.

Deellocatie Baarloseweg

Conform de advieskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een lage archeologische waarde. In het Omgevingsplan Kwistbeek is daarom alleen voor een klein deel van het plangebied aan de Baarloseweg een archeologische dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4” opgenomen. Deze is te zien in onderstaande afbeelding.

De dubbelbestemming “Waarde archeologie 4” kent een verstoringsoppervlak van 250 m² en een verstoringsdiepte van 40 cm. Deze dubbelbestemming is 1 op 1 overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

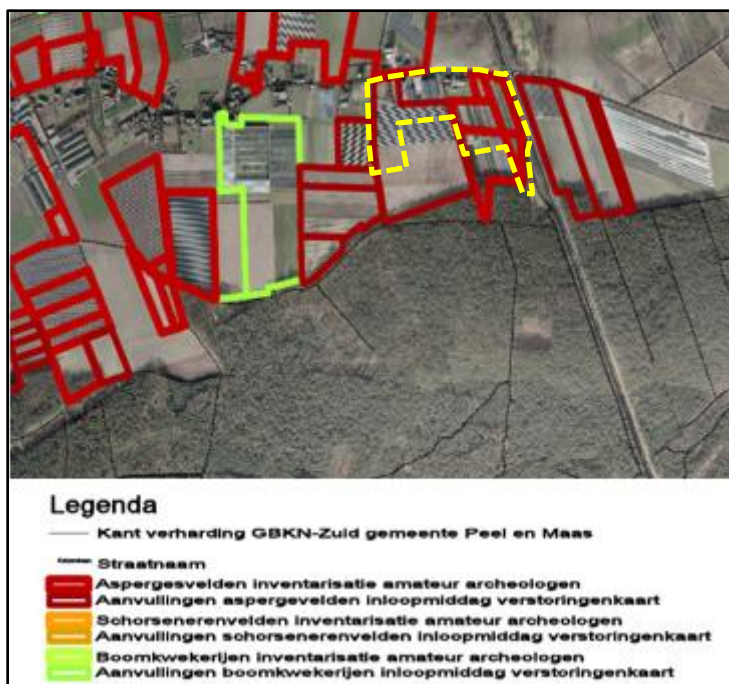
Binnen deze dubbelbestemming komt uitsluitend een klein deel van de nieuwe tunnelkas te liggen en een klein deel van de infiltratievoorziening. Ter plaatse van de foliekas vindt er binnen de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 4” een bodemverstoring (dieper dan 40 cm) plaats van 23 m² (uitgraven en plaatsen van 38 poeren van 0.16 m² en een leidingstrook van 58 meter lang en 30 cm breed). Hiervoor is geen nader archeologisch onderzoek benodigd.



Afbeelding 31: Uitsnede verbeelding Omgevingsplan Kwistbeek (bestemming “Waarde-Archeologie 4” rood omlijnd)

Ter plaatse van de infiltratievoorziening heeft een bodemverstoring plaatsgevonden van 788 m², dieper dan 40 centimeter. De voorziening is namelijk reeds aanwezig. Deze oppervlakte overschrijdt de ondergrens van 250m² uit het Omgevingsplan Kwistbeek. Ter plaatse is in het verleden asperges geteeld waarbij voorafgaand aan de teelt diepe grondbewerkingen hebben plaatsgevonden in de vorm van spitten tot een diepte van meer 60-70 centimeter. Destijds waren in het bestemmingsplan nog geen regels opgenomen omtrent archeologie en zijn de grondbewerkingen ook legaal uitgevoerd. De afgelopen jaren is het perceel in hoofdzaak in gebruik geweest voor de teelt van boomkwekerijgewassen waarbij eveneens verstoringen van de bodem hebben plaatsgevonden. Deze zijn echter veel minder diep dan de verstoringen uit het verleden voor de teelt van asperges. Uit de “verstoringenkaart” van de gemeente Peel en Maas blijken deze vroegere verstoringen ook, zie afbeelding hieronder. In de planregels bij dit plan is een vergunningplicht opgenomen voor de teelt van diepwortelende beplanting en laanbomenteelt zoals deze ook in het omgevingsplan Kwistbeek is opgenomen.

Voor wat betreft de eerdere verstoring zou aangesloten kunnen worden bij de uitzonderingsbepaling zoals opgenomen in artikel 28.4.2 van het Omgevingsplan Kwistbeek. Het alsnog uitvoeren van een archeologisch onderzoek voegt in dit geval niets meer toe, aangezien de voorziening reeds gerealiseerd is.



Afbeelding 32: Uitsnede “verstoringenkaart gemeente Peel en Maas”→ Baarloseweg 53a en 54 geel omlijnd

5.7 Verkeer en parkeren

Deellocatie Heibloemseweg

Het plangebied is ontsloten via de Heibloemseweg. Ter plaatse van de nieuwe woning zal ook een nieuwe inrit/uitrit gerealiseerd worden. Het plangebied is uitstekend bereikbaar.

Parkeren geschiedt volledig op eigen terrein. Daarvoor is meer dan voldoende ruimte aanwezig. Op basis van de Nota parkeernormen van de gemeente Peel en Maas geldt voor een woning een eis van (uitgaande van gebied buiten bebouwde kom) 2 parkeerplaatsen per woning. Hieraan zal initiatiefnemer zich conformeren.

Deellocatie Baarloseweg

Het plangebied ontsluit via de Baarloseweg. Deze weg verbindt de kern Helden met de kern Baarlo. Het plangebied kent hierdoor een goede ontsluiting. Hierop vinden geen wijzigingen plaats. Er zal nog een inritvergunning bij de gemeente aangevraagd worden, deze is nog niet aanwezig.

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

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Het bestemmingsplan “Baarloseweg 53a Helden en Heibloemseweg 14 Panningen” is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting. Het plan omvat de locaties Baarloseweg 53a en Heibloemseweg 14 te Panningen.

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

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

6.1 Toelichting op de verbeelding

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

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

6.2 Toelichting op de planregels

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Agrarisch - Grondgebonden

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

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

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

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

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

In de planregels is opgenomen dat de bebouwing aan de Baarlosweg 54 uiterlijk 7 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan gesloopt is.

Leiding – Hoogspanning

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

Wonen

Binnen deze bestemming is een (nieuwe) woning toegestaan. Tevens is in de planregels opgenomen dat de bestaande gebouwen gesloopt worden om de beoogde kwaliteitsverbetering te bereiken. Ook is er een functieaanduiding opgenomen die borgt dat het landschappelijk inpassingsplan gerealiseerd wordt en in stand wordt gehouden.

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

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

wijzigingsbevoegdheden zijn dan ook niet, of onder strengere voorwaarden toegestaan in verwevingsgebieden.

- *wetgevingzone – wijzigingsgebied 1 ob*; dit betreft de gebiedstypologie uit de structuurvisie: oude verdichte bouwlanden. In dit gebied is voor wat betreft toekomstige ontwikkeling sprake van een ruime toelating van verschillende economische functies, verdere menging van de functies wonen, werken en (verbrede) landbouw met name in de linten. Bepaalde ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt aan de hand van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn niet, of onder strengere voorwaarden toegestaan in oude verdichte bouwlanden. Dit is verankerd in de bestemmingsregels.
- *wro-zone – wijzigingsgebied 3 bd*; dit betreft de gebiedstypologie uit de structuurvisie: beekdalen/rivierdal. In dit gebied is voor wat betreft toekomstige ontwikkelingen sprake van ruime toelating van grondgebonden landbouwkundige functies, die een bijdrage leveren aan het behoud en de versterking van de landschappelijke openheid en de actuele en potentiële natuurwaarden (voornamelijk rundveehouderij), waar mogelijk wordt extensief beheer van graslanden gestimuleerd (o.a. via Agrarisch Natuurbeheer en Koopmansgelden), evenals natuur- en landschapsontwikkeling, bieden van ruimte voor water (beekherstel en waterberging), nieuwe economische dragers zijn in kleinschalige vorm toelaatbaar aan de randen. Bepaalde ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt aan de hand van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn niet, of onder strengere voorwaarden toegestaan in deze gebiedstypologie. Dit is verankerd in de regels.

7. HANDHAVING

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

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

8. UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deellocatie Heibloemseweg

Met de direct omwonenden is onderhavig plan gecommuniceerd. Het gaat daarbij om de bewoners/eigenaren van de woningen Heibloemseweg 5, 7, 10 en 11. Deze adressen zijn door initiatiefnemer persoonlijk benaderd en op de hoogte gesteld over onderhavig bestemmingsplan en de daarop volgende bouw- en aanlegactiviteiten. De bewoners van Heibloemseweg 5, 7 en 11 vinden de sloop van de gebouwen en het terugbouwen van een nieuwe woning een positieve ontwikkeling waartegen ze geen bezwaar hebben. De bewoners van Heibloemseweg 10 hebben aangegeven blij te zijn dat het geen “hoogbouw” wordt maar een woning met alle voorzieningen op de begane grond. Verder vragen ze geregeld wanneer er gestart wordt met de bouw.

Deellocatie Baarloseweg

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

Het ontwerpplan heeft van 15 september 2023 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

9. OVERLEG EN INSPRAAK

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

9.1 Uitkomsten vooroverleg

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

9.2 Uitkomsten inspraak

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

10. PROCEDURE

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

De procedure ziet er als volgt uit:

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