

Ruimtelijke onderbouwing 'Uitbreiding bedrijfsgebouw, Pratswinkel 9 te Baarlo'

Gemeente Peel en Maas

Definitief



Ruimtelijke onderbouwing 'Uitbreiding bedrijfsgebouw, Pratwinkel 9 te Baarlo'

Gemeente Peel en Maas

Definitief

Rapportnummer BRO:	P02343
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.1894.OMG0116-VG01
Datum:	3 september 2020
Contactpersoon opdrachtgever:	MN
Projectteam BRO:	LNi / SSh
Bron foto kaft:	Hollandse hoogte 14
Beknopte inhoud:	De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de benodigde omgevingsvergunning voor de uitbreiding van het bedrijfspand aan de Pratwinkel 9 te Baarlo.

BRO
Vestiging Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL	5
2.1 Gebiedsprofiel	5
2.2 Besluitprofiel	6
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	8
3. BELEIDSKADER	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	10
3.1.3 Barro (Ladder voor duurzame verstedelijking)	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014	11
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	12
3.2.3 Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)	13
3.3 Regionaal beleid	14
3.3.1 Regionale visie bedrijventerreinen Noord-Limburg	14
3.4 Gemeentelijk beleid	15
3.4.1 Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas	15
3.4.2 Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen Peel en Maas	16
3.4.3 Structuurvisie Glasconcentratiegebied Tangbroek	17
3.4.4 Nota Ruimtelijke Kwaliteit	18
3.4.5 Beleidsplan archeologie gemeente Peel en Maas	19
3.4.6 Vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'	20
3.4.7 Vigerend bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeernota Peel en Maas'	21
4. ONDERZOEK	22
4.1 Economische uitvoerbaarheid	22
4.2 Milieuaspecten	22
4.2.1 Bodem	22
4.2.2 Geluidhinder	23
4.2.3 Luchtkwaliteit	24
4.2.4 Externe veiligheid	26
4.2.5 Milieuzonering	30
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	31
4.4 Leidingen en infrastructuur	32

4.5 Ecologie	32
4.6 Verkeer en parkeren	35
4.7 Waterhuishouding	36
 5. AFWEGING BELANGEN	 38
 6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANTUKKEN	 39
6.1 Procedure	39
6.2 Vooroverleg	39
6.3 Planstukken	40
 BIJLAGEN:	
Bijlage 1:	
Bestektekening plattegrond	
Bijlage 2:	
Bestektekening gevels en doorsnede	
Bijlage 3:	
Bestektekening fundering en kapplan	
 SEPERATE BIJLAGE	
• Econsultancy, <i>Akoestisch onderzoek industrielawaai Pratwinkel 9 te Baarlo</i> , projectnummer.: 10950.001, d.d. 21 januari 2020	
• BRO, <i>Notitie AERIUS-berekening Pratwinkel 9 Baarlo</i> , projectnummer.: P02343, d.d. 23 april 2020	

1. INLEIDING

Het voornemen bestaat om op de percelen kadastraal bekend als Maasbree, sectie M, nr. 139 en 1035 het bestaande bedrijfspand gelegen aan de Prakwinkel 9 aan de achterzijde uit te breiden. Dit bedrijfspand wordt gebruikt door het transportbedrijf dat reeds ter plaatse gevestigd is. Per saldo zal de beoogde uitbreiding van het bedrijfspand zorgen voor een toename van 143 m² aan bebouwing. Het rechterdeel van de bedrijfsuitbreiding bestaat uit het reeds bestaande bedrijfsgebouw, welke enkel wordt voorzien van nieuwe geïsoleerde gevelbekleding. De uitbreiding heeft als doeltelling om een drietal extra docks te realiseren, waardoor laden en lossen niet meer op het open terrein aan de achterzijde van het reeds bestaande bedrijfspand hoeft plaats te vinden.



Uitsnede topografische kaart met globale aanduiding besluitgebied (rode pijl)

De beoogde uitbreiding past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas', zoals dat door de gemeenteraad van Peel en Maas op 5 februari 2013 is vastgesteld. Daarnaast is het bestemmingsplan gedeeltelijk opnieuw vastgesteld bij besluit van 5 november 2013. De beoogde ontwikkeling is niet passend binnen de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' en de vigerende maatvoering 'maximum bebouwd oppervlak: 1630 m²'. Ter plaatse van het besluitgebied is reeds op basis van artikel 19.1 Wet op de Ruimtelijke Ordening (Wro) vrijstelling verleend voor de vestiging van een transportbedrijf. Hiertoe is op 17 oktober 2014 een omgevingsvergunning vastgesteld (IMRO: NL.IMRO.1894.PJB0001-VG01). Om de beoogde uitbreiding mogelijk te maken is het doorlopen van een nieuwe juridisch-planologische procedure noodzakelijk.

De beoogde uitbreiding van het bedrijfspand kan echter mogelijk worden gemaakt door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°). Een voorwaarde daarbij is dat middels een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het initiatief van een goede ruimtelijke ordening getuigt. In dat kader is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Opbouw ruimtelijke onderbouwing

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: Hoofdstuk 2 beschrijft het gebiedsprofiel, besluitprofiel en de ruimtelijke/stedenbouwkundige effecten. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging en in hoofdstuk 6 gaat in op de te voeren procedure, het overleg en de planstukken.

2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

Het besluitgebied waarop de omgevingsvergunning en de voorliggende ruimtelijke onderbouwing van toepassing zijn, ligt aan de Pratwinkel 9 te Baarlo. Het gebied is gelegen ten noorden van de kern van Baarlo en ten westen van de Napoleonsbaan Noord. In de huidige situatie is er binnen het besluitgebied een reeds bestaand laadplatform aanwezig, welke onderdeel uitmaakt van het bedrijfspand. De beoogde ontwikkeling vindt plaats aan de achterzijde van het bedrijfspand.

Wanneer gekeken wordt naar de directe omgeving van het besluitgebied is aan de oost- en zuidzijde het 'Bedrijventerrein de Kieën' gelegen. Op dit bedrijventerrein zijn diverse bedrijven gevestigd, waaronder een transport- en grondverzetbedrijf, bedrijven ten behoeven van autoreparatie en -onderhoud en groothandel in levensmiddelen en diverse technische bedrijven. Ten noorden van het besluitgebied is het glastuinbouwconcentratiegebied 'Tangbroek' gelegen dit gebied is aangewezen door de provincie Limburg als doorgroeigebied voor glastuinbouw. Zodoende zijn ten noordwesten van het besluitgebied een groot aantal kassen gelegen. Tot slot ligt ten westen van het besluitgebied een waterbuffer en zijn ten zuiden enkele percelen met een agrarische bestemming en aantal woonkavels gelegen.

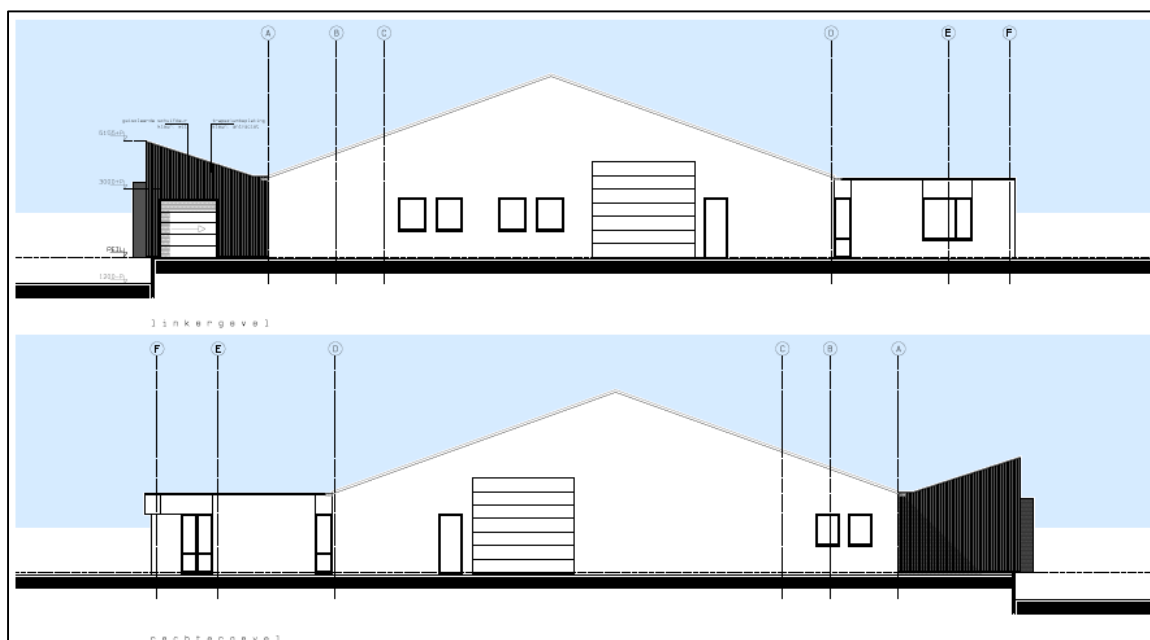


Uitsnede luchtfoto met kadastrale ondergrond (globale ligging besluitgebied rood omlijnd)

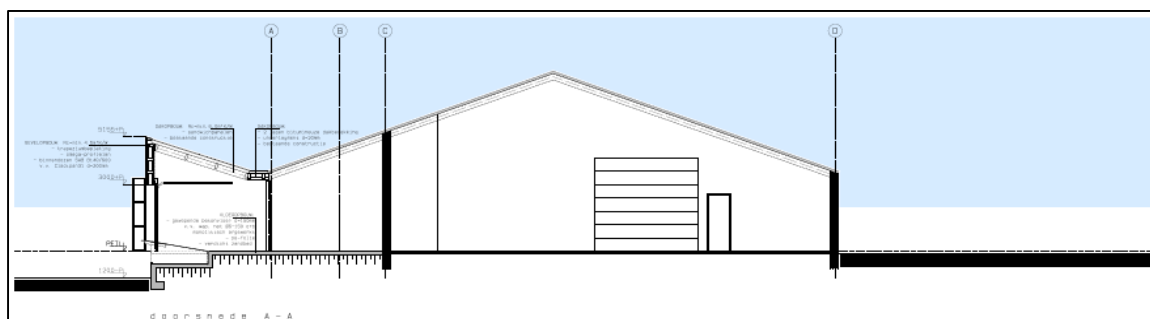
2.2 Besluitprofiel

Het voornemen bestaat om het reeds bestaande bedrijfspand aan de Pratwinkel 9 te Baarlo aan de achterzijde uit te breiden. De beoogde ontwikkeling heeft een totale oppervlakte van circa 281 m² en een bouwhoogte van circa 5,2 meter. Per saldo zal er echter maar een toename plaatsvinden van circa 143 m² aan bebouwing. Dit komt voort uit het feit dat het rechtergedeelte van de ontwikkeling bestaat uit het reeds bestaande bedrijfsgebouw, welke enkel wordt voorzien van nieuwe, geïsoleerde gevelbekleding. Het reeds bestaande bedrijfspand zal worden gehandhaafd alleen het reeds bestaande laad- en losplatform aan de achterzijde (bouwhoogte van circa 5 meter) wordt uitgebreid met drie nieuwe laaddocks.

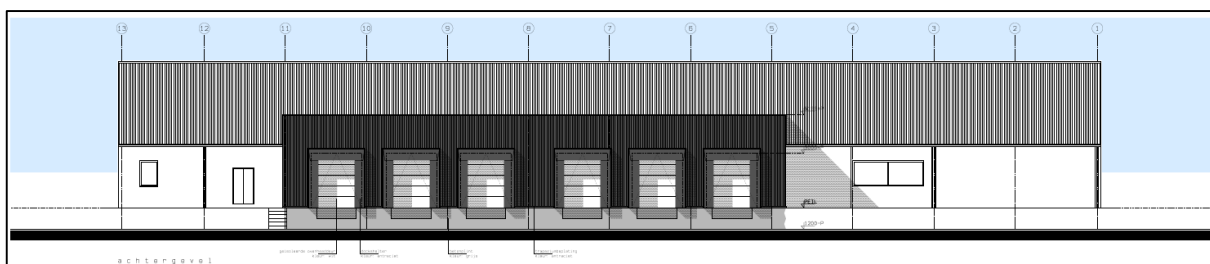
In de onderstaande afbeeldingen volgt een aantal gevelaanzichten, doorsnee van het bedrijfspand, de functionele indeling van de bebouwing, de fundering en het kapplan. Dit betreffen uitsneden. Voor een volledige weergave van de tekeningen op schaal wordt verwezen naar bijlagen 1 t/m 3.



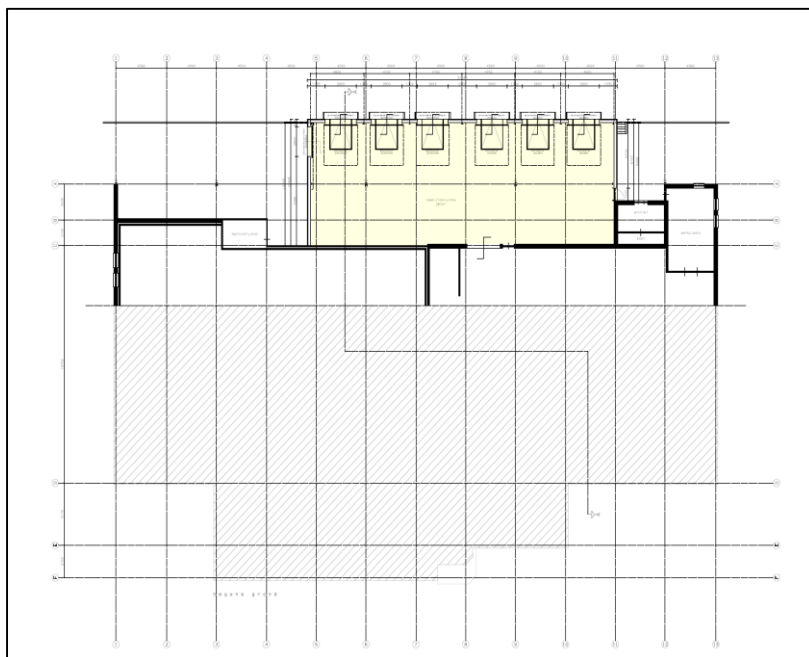
Nieuwe situatie aanzicht linker- en rechtergevel



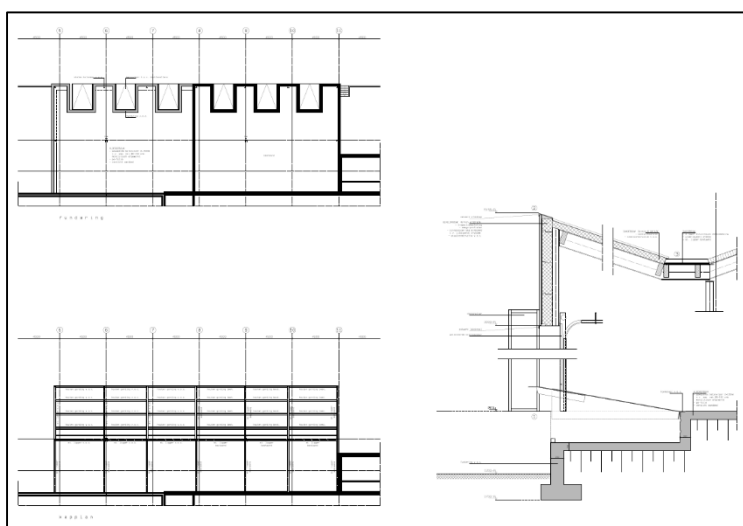
Nieuwe situatie doorsnede bedrijfspand



Nieuwe situatie aanzicht achtergevel



Schetsmatige weergave functionele indeling besluitgebied



Schetsmatige weergave fundering en kapplan

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Aangezien slechts sprake is van de uitbreiding van een reeds bestaand bedrijfspand, is er naar verwachting geen sprake van negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten. Daarnaast vindt de beoogde uitbreiding plaats aan de achterzijde van het bedrijfspand, waardoor deze beperkt zichtbaar is vanuit de straatkant (Pratwinkel).

De situering en ruimtelijke uitstraling van het bedrijfspand zal blijven aansluiten op de omliggende percelen. Ruimtelijk en functioneel gezien past de ontwikkeling goed binnen de omgeving, aangezien er ten oosten en zuidoosten reeds verschillende andere bedrijfspanden zijn gelegen. Ten zuiden van de beoogde bedrijfsuitbreiding zijn wel alleen woonkavels gelegen, maar het zicht vanuit deze kavels op het bedrijfspand wordt beperkt door een bosschage.

Het plan heeft, zowel op korte als op (middel)lange termijn, dan geen negatieve ruimtelijke, functionele en stedenbouwkundige effecten tot gevolg voor de omgeving.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

Relevante nationale belangen voor onderhavig project zijn als volgt:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Afweging

Gezien de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling zijn er geen nationale belangen uit de Structuurvisie in het geding zijn.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Afweging

Het Barro heeft voor wat betreft de genoemde onderwerpen en gezien de aard en kleinschaligheid van het project, geen gevolgen voor sloop en nieuw te bouwen woning.

3.1.3 Barro (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat de gemeente verplicht moet toepassen bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt.

In artikel 1.1.1 Bro is gedefinieerd wat een nieuwe stedelijke ontwikkeling is: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie blijkt dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn¹.

Per 1 juli 2017 is de Ladder gewijzigd. Hierbij is de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om te motiveren hoe de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Indien de stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, is een motivering nodig waarom men deze niet binnen bestaand stedelijk gebied kan realiseren (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Afweging

Wanneer een ontwikkeling voorziet in een van de andere in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro genoemde stedelijke voorzieningen in de vorm van een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m², kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt. De beoogde bedrijfsuitbreiding van circa 281 m² betreft zodoende geen nieuwe

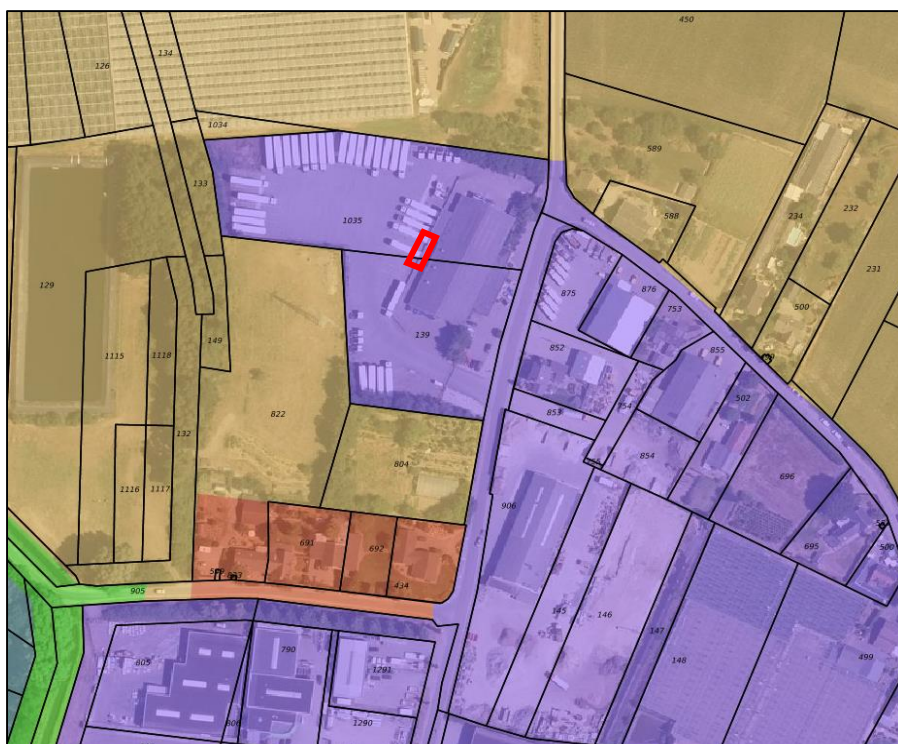
¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

stedelijke ontwikkeling. Verder toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet aan de orde. Volledigheidshalve dient opgemerkt te worden dat de voorgenomen ontwikkeling een uitbreiding betreft van het bedrijfspand aan de Pratwinkel 9, waarmee invulling wordt gegeven aan een concrete en actuele behoefte van het bedrijf ter plaatse. Direct grenzend aan het bedrijfsperceel is er geen alternatieve plek voor de gewenste uitbreiding beschikbaar. De voorgenomen ontwikkeling vindt verder plaats binnen bestaand stedelijk gebied in de zone 'Bedrijventerreinen' conform het POL2014 (zie paragraaf 3.2.1). De gronden, waarop de beoogde ontwikkeling plaatsvindt zijn daarnaast ook binnen de 'Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen Peel en Maas' reeds aangewezen voor lokale bedrijventerreinen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014

Op 12 december is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. Het POL2014 richt zich op de vraag wat er nodig is om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in Limburg te verbeteren. Samen met de inspanningen op andere terreinen moet dat leiden tot een leef- en vestigingsklimaat van een voortreffelijke kwaliteit. In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.



Uitsnede kaart 'Zonerina Limburga' POL2014 (besluitgebied rood omlijnd)

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het besluitgebied in de zone 'Bedrijventerrein'. Deze gebieden zijn specifiek ingericht voor grotere bedrijvigheid. Een adequaat, kwalitatief goed aanbod van bedrijventerreinen is van grote betekenis voor het leef- en vestigingsklimaat. Het beleid is gericht op 1) ruimte voor bedrijvigheid, 2) optimale bereikbaarheid en 3) duurzame inrichting en gebruik. Beperkte uitbreiding van bestaande terreinen (kavelniveau) voor reeds op het terrein gevestigde bedrijven of lokale, solitair gevestigde bedrijven is onder voorwaarden mogelijk, via maatwerk en met een goede onderbouwing. Onderhavige ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van een reeds gevestigde bedrijf, waarbij wordt gewerkt op kavelniveau.

Afweging

De voorgenomen uitbreiding van het reeds bestaande bedrijfspand is passend binnen de uitgangspunten, zoals geformuleerd binnen het Provinciaal Omgevingsplan 2014.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven.

Conform artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 houdt een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening met de navolgende aspecten:

- het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking).
- tevens dienen de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen te worden onderzocht.
- de toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling is gegeven aan de bovenstaande aspecten.

Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen aan de bestaande voorraad bedrijventerreinen, alsmede aan de bestaande planvoorraad bedrijventerreinen anders dan in overeenstemming met de thematische principes zoals beschreven in paragraaf 5.2 van het POL2014, de regionale visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg en de 'Bestuursafspraken POL-uitwerkingen Noord-Limburg' (1^e actualisatie, 1 augustus 2017) voor de regio Noord-Limburg.

De toelichting bij een ruimtelijk plan dient verder een beschrijving te bevatten van het proces van voorbereiding van het initiatief, de planvoorbereiding en indien aan de orde de verantwoording van de afstemming in (sub-)regionaal verband.

In de 'Toelichting 2.4 Bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014' (december 2018) zijn onder andere de uitgangspunten voor de bedrijventerreinen vastgelegd. Daarin is aangegeven dat een be-

staand bedrijf altijd gefaciliteerd moet kunnen worden in de regio en bij voorkeur op een bedrijventerreinlocatie in de eigen gemeente. Als het nodig is om een kavel eenmalig uit te breiden kan dit tot maximaal 10% plaatsvinden. Dit om de verplaatsing van een lokaal gebonden bedrijf te voorkomen.

Afweging

In het voorliggende geval is geen sprake van de uitbreiding van een bedrijventerrein, omdat de beoogde uitbreiding plaatsvindt op gronden die binnen het POL2014 zijn aangeduid als 'Bedrijventerrein'. De beoogde ontwikkeling zorgt derhalve niet voor de uitbreiding van een bedrijfskavel. Voor de doorwerking van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 3.1.3.

Daarnaast blijkt uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 dat het besluitgebied binnen een ontwikkelingsgebied voor glastuinbouw is gelegen. Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van glastuinbouwbedrijf, waardoor de ligging binnen dit gebied geen belemmerende werking heeft. Voor het overige ligt het besluitgebied niet binnen milieubeschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Er zijn geen rechtstreeks doorwerkende regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.2.3 Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)

Het 'Limburgs Kwaliteitsmenu' is gebaseerd op het idee dat bebouwings-ontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier wordt gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. Op 12 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld. De verantwoordelijkheid en de uitvoering van het Kwaliteitsmenu wordt in handen van de gemeenten gelegd.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de platelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied.

Afweging

Het LKM is op deze beoogde ontwikkeling van toepassing (betreft een uitbreiding van een bedrijfspand in het buitengebied). De gemeente Peel en Maas heeft het LKM in haar beleid gemeentelijk uitgewerkt door in de 'Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas' (paragraaf 3.4.1) een gemeentelijk kwaliteitskader op te nemen. Een nadere afweging van voorliggend plan omtrent het LKM vindt derhalve plaats binnen paragraaf 3.4.1.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale visie bedrijventerreinen Noord-Limburg

In 2017 is de 'Visie bedrijventerreinen Noord-Limburg' vastgesteld door de gemeenteraden in Noord-Limburg. Tot voor enkele jaren werden in de regio Noord Limburg bedrijventerreinen door individuele gemeenten gepland en ontwikkeld op basis van lokale motieven. Afgelopen jaren zijn de eerste stappen gezet in de regio om te komen tot een gezamenlijk bedrijventerrein beleid. Er is een versnelling opgetreden in de regionale samenwerking toen tijdens het traject van het POL2014 door de provincie nieuwe richtingen zijn aangegeven die de regio graag wil overnemen. De provincie heeft de drie Limburgse regio's gevraagd een bedrijventerreinvisie vast te stellen waarbij rekening wordt gehouden met dynamisch voorraadbeheer.

In de bedrijventerreinvisie wordt beschreven welke ambities, opgaven en principes de regio Noord-Limburg nastreeft, rekening houdend met het door de provincie voorgestelde dynamisch voorraadbeheer. Ook worden de werkwijze en spelregels beschreven die gehanteerd worden. Er wordt een beschrijving gegeven van de huidige bedrijventerreinvoorraad (vertrekpunt) en hoe de regio Noord-Limburg wil omgaan met de bestaande bedrijventerreinen (herstructurering en uitgifte) en nieuwe bedrijventerreinen (planvorming en acquisitie).

Wanneer gekeken wordt naar de '*spelregels en werkwijze*' blijkt dat gemeenten gaan proberen de ruimtevraag voor bedrijventerreinen zoveel mogelijk te faciliteren door intensivering van de huidige bedrijventerreinen. Hierbij heeft intensivering op kavelniveau geen gevolgen voor het dynamisch voorraadbeheer, ook niet als de intensivering een kleine uitbreiding van de kavel vergt (max 10%). In het voorliggende geval betreft de beoogde bedrijfsuitbreiding een intensivering op kavelniveau, waarbij de bedrijfskavel niet uitgebreid hoeft te worden. Indien intensivering niet mogelijk is en er sprake is van bedrijfsverplaatsing naar een nieuw te ontwikkelen kavel of bedrijventerrein buiten de bestaande (harde plan)voorraad zal er saldering moeten plaatsvinden.

Afweging

De beoogde ontwikkeling is getoetst aan de regionale visie bedrijventerrein en is in overeenstemming met het uitgangspunt dat eerst bekeken wordt of intensivering op kavelniveau mogelijk is. In het voorliggende geval zijn de gronden binnen het besluitgebied conform het POL2014 aangeduid voor 'Bedrijventerreinen'. Derhalve hoeft er géén uitbreiding van het bedrijventerrein plaats te vinden. Er wordt alleen op kavelniveau intensiever gebruik gemaakt van de gronden. Deze ontwikkeling heeft derhalve geen invloed op het dynamisch voorraadbeheer. De voorgenomen ontwikkeling past daarmee binnen de beleidsdoelen uit de Visie bedrijventerreinen Noord Limburg.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas

In februari 2015 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas vastgesteld en op 27 januari 2016 is de gewijzigde versie vastgesteld. In de Structuurvisie Buitengebied wordt het beleid dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas samengebracht. Voor een groot gedeelte betreft het bestaand beleid met enkele aanvullingen en uitwerkingen. De Structuurvisie vormt de grondslag voor het toepassen van bovenplanse verevening en bijdragen in de ruimtelijke ontwikkeling in het kader van de ontwikkelingsplanologie. In de Structuurvisie Buitengebied zijn de volgende plannen opgenomen:

- Structuurplan Buitengebied 2008;
- Structuurvisie Intensieve Veehouderij en Glastuinbouw;
- Streefkwaliteiten Geur;
- Kwaliteitskader;
- Archeologiebeleid.

Structuurplan Buitengebied Peel en Maas

Volgens het structuurplan is het besluitgebied gelegen binnen het gebiedstype 'Oude, verdichte bouwlanden', daarnaast is over een klein gedeelte tevens de aanduiding 'zoekgebied concentratiegebied glastuinbouw gelegen'. Deze gebieden zijn gericht op de versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit relatief open akkers met verdichte randen (clusters en linten van bebouwing) en doorzichten. Daarnaast zijn deze gebieden gericht op het behouden van cultuurhistorisch waardevolle open, bolle akkers en het behouden van voldoende brede doorzichten vanuit de verdichte clusters en linten naar de relatief open akkers. Tevens is er binnen deze gebieden ruimte voor verschillende economische functies en wordt gestreefd naar verdere mening van de functies wonen, werken en landbouw. Tot slot is er binnen de landbouw een ruimte toelating van teeltondersteunende voorzieningen met uitzondering van de open, bolle akkers.

Kwaliteitskader buitengebied

Als onderdeel van de 'Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas' is het 'Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas' vastgesteld. Middels het kwaliteitskader en het opgenomen vereveningsbeleid streeft de gemeente naar een ontwikkelingsgerichte aanpak van het buitengebied. Aan ondernemers kan ruimte op maat worden geboden, waardoor de kwaliteit van de ruimte zal meeprofiteren. In het kwaliteitskader is geen specifieke normstelling opgenomen voor (uitbreiding van) bedrijventerreinen. Om die reden wordt voor het bepalen van de te leveren kwaliteitsbijdrage aansluiting gezocht bij het Limburgs Kwaliteitsmenu. Hierin is aangegeven dat voor (uitbreiding van) bedrijventerreinen naast een goede landschappelijke inpassing, een kwaliteitsbijdrage (drempelwaarde) dient te worden voldaan van € 5 per m² bedrijventerrein (exploitatiegebied). De goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het terrein maakt geen onderdeel uit van de kwaliteitsbijdrage.

Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in de uitbreiding van het bedrijventerrein, omdat de gronden waarop de ontwikkeling plaatsvindt reeds binnen het POL2014 en de Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen Peel en Maas zijn aangeduid voor bedrijvigheid (bedrijventerreinen).

Afweging

De beoogde ontwikkeling is passend binnen het gebiedstypen 'Oude, verdichte bouwlanden' en oefent geen negatieve invloed uit op de aanwezige kwaliteiten van dit landschapstype. De beoogde ontwikkeling vindt immers plaats aan de achterzijde van de reeds bestaande bebouwing, waardoor de doorzichten vanuit de bebouwingsclusters niet worden aangetast. Daarnaast vindt de beoogde ontwikkeling plaats op gronden die reeds zijn aangeduid voor een functioneel gebruik als bedrijventerrein (conform het POL-2014 en de Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen). Er is derhalve geen sprake van de uitbreiding van een bedrijventerrein. Er is dan ook geen noodzaak tot het vormgeven van een landschappelijke inpassing of een kwaliteitsbijdrage.

3.4.2 Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen Peel en Maas

Op 31 maart 2015 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen Peel en Maas vastgesteld. Deze structuurvisie bevat het beleid voor de bebouwde kom van alle elf kernen en de bedrijventerreinen in Peel en Maas, met uitzondering van Klavertje 4. In de structuurvisie zijn vier ruimtelijke hoofdkeuzes gemaakt, waarmee de gemeente gericht invulling wil geven aan haar identiteit als groene, dynamische plattelandsgemeente en rol binnen de regio.

- Kleinschalige en diverse woonmilieus;
- Herkenbare dorpen met 'eigen' voorzieningen;
- Goede bereikbaarheid;
- Innovatie en gebondenheid.

De planlocatie is binnen de structuurvisiekaart aangewezen als een lokaal bedrijventerrein ('Bedrijventerrein de Kieën'). Dit bedrijventerrein is gericht op verscheidenheid, waarbij aandacht is voor de inrichting en beeldkwaliteit van het terrein. Er wordt ingezet op revitalisering van delen van het bedrijventerrein rondom de Kieënweg (gelegen in de nabijheid van het besluitgebied). In het dorp en directe omgeving wordt ruimte gebonden voor kleinschalige bedrijfsmatige initiatieven. Streven is om in Baarlo ruimte te blijven bieden aan de huidige verscheidenheid en de verdere verbreding van de werkgelegenheid. De werkgelegenheidsontwikkeling in Baarlo is met enkele sterke lokale spelers, meerdere kleinschalige bedrijven en een dorps pallet aan dienstverlening en recreatiebedrijven heel kenmerkend voor de situatie in Peel en Maas. Een exacte definitie van lokale bedrijvigheid is lastig te geven, maar wel is sprake van 1 of meerdere van onderstaande kenmerken:

- bedrijven die voor een groot deel steunen op lokale werkgelegenheid;
- bedrijven die van oudsher voorkomen in het dorp en er sterke banden mee hebben;
- bedrijven die sterk verweven zijn in de lokale bedrijfsnetwerken waarmee het een afhankelijkheidsrelatie heeft (dienstverlenend, toeleverende of afnemende bedrijven);
- lokale gebondenheid kan ook het gevolg zijn van specifieke lokale omstandigheden, bijvoorbeeld omdat met een bestaand bedrijf een duurzaam concept kan worden gerealiseerd (b.v. warmte uitwisseling tussen een bedrijf en een agrarisch bedrijf).

Randvoorwaarde voor uitbreiding, verplaatsing of vestiging op een lokaal bedrijventerrein is dat de bedrijven een maximale bedrijfskavel van 5.000 m² nodig hebben en dat ze mee investeren in de kwaliteit van de omgeving. Het gaat om categorie 1 en 2 bedrijven en in een aantal gevallen om categorie 3 bedrijven, mits specifiek aangeduid in het bestemmingsplan. Herstructurering en revitalisering van verouderde bedrijventerreinen gaat voor de uitbreiding ervan. Beoogde voornemen is om het Bedrijventerrein de Kieën te revitaliseren.

Afweging

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van een bestaand pand op gronden die binnen de Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen Peel en Maas (en binnen het POL2014) zijn aangeduid voor lokale bedrijventerreinen. Er is derhalve dan ook geen sprake van een uitbreiding van het huidige bedrijventerrein, alleen van de uitbreiding van een reeds bestaand bedrijf op gronden die hiervoor zijn aangeduid. Deze ontwikkeling is in lijn met uitgangspunten uit de Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen Peel en Maas.

3.4.3 Structuurvisie Glasconcentratiegebied Tangbroek

Het glasconcentratiegebied Tangbroek is gelegen ten noorden van Baarlo en is in 1996 door de provincie Limburg aangewezen als doorgroeigebied voor glastuinbouw. Het glasconcentratiegebied is gelegen tussen het natuurgebied Dubbroek, aan de noordwestzijde en de buurtschappen Schafelt, Hei aan de oostzijde en Hert en Soeterbeek aan de zuidwestzijde. In de afgelopen jaren zijn er in het gebied Tangbroek verschillende kassen uitgebreid en heeft er een enkele nieuwvestiging plaats gevonden. Deze ontwikkelingen hebben hun effect op de verkeersontsluiting van het glasconcentratiegebied en de buurtschappen. De omwonenden hebben bij de gemeente Peel en Maas, voormalige gemeente Maasbree, gevraagd voor een landschappelijk inpassing alsook een oplossing voor de ontsluiting ten behoeve van de verbetering van het werk, woon en leefklimaat.

In 2007 is een 'plan van aanpak begrenzing en ontsluiting glastuinbouwconcentratie-gebieden Tangbroek en Vlasrooth' vastgesteld. In de jaren 2007 en 2008 zijn de nodige onderzoeken naar ontsluiting en groeninpassing uitgezet. In september 2010 is een aanvullend onderzoek naar de waterhuishouding in het gebied uitgezet. De ontwikkelingen in het gebied hebben ervoor gezorgd dat het (glasconcentratie-) gebied ervaren wordt als rommelig. Om het gebied een noodzakelijk impuls te geven is er een ontsluitingsplan én een groeninpassingsplan ontwikkeld. Daarnaast is er een 'Waterparagraaf+ Tangbroek' opgesteld om de bestaande problemen in kaart te brengen en de benodigde capaciteit voor het totale gebied vast te stellen.

In de Structuurvisie Glastuinbouwconcentratiegebied Tangbroek zijn bovengenoemde onderliggende plannen samengevat en verwerkt. Streven van de structuurvisie is dan ook te komen tot een goede gebiedsindeling voor het Tangbroek, waarbij sprake is van een optimale benutting voor de glastuinbouw, een goede in- en externe ontsluiting en een doordachte inpassing in de omgeving.

Afweging

Binnen het inpassingsplan glasconcentratie Tangbroek is zichtbaar dat het besluitgebied niet is gelegen binnen een specifieke aanduiding. Het besluitgebied is niet aangewezen als een locatie voor bestaande of nieuwe kassen. Alleen ten noorden van de projectlocatie is een beoogde nieuwe groenstructuur gelegen, welke niet beperkt wordt middels onderhavige ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling is dan ook in lijn met het bepaalde in de Structuurvisie Glasconcentratiegebied Tangbroek.

3.4.4 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Het fuseren van de gemeente en het inwerkingtreden van de Wabo en het daarbij behorende vergunningvrij bouwen is mede aanleiding geweest voor de gemeente om een welstandsbeleid op te stellen. Hiertoe is op 31 mei 2011 de Nota Ruimtelijke Kwaliteit vastgesteld.

Basisprincipe: welstandsvrij

De gemeente stelt alleen eisen aan de uiterlijke kwaliteit van bouwwerken als dit ook echt nodig is. Hiermee wordt getracht de 'belasting' of eisen aan de klant zo gering mogelijk te houden waarbij wel het algemeen belang wordt gerespecteerd. Daarom wordt er uitgegaan van een basis van welstandsvrijheid.

Bescherming: alleen in uitzonderingsgebieden

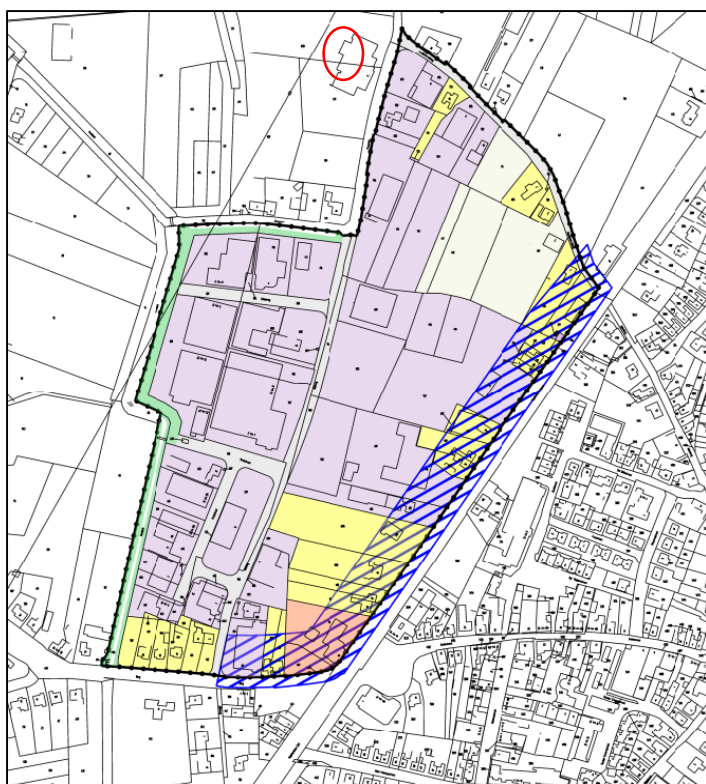
De gemeente Peel en Maas staat voor zelfsturing en diversiteit. In bepaalde gebieden blijft sturing echter toch nodig. Sommige gebieden zijn beeldbepalend voor een gemeenschap. De gemeente wil voorkomen dat dit beeld wordt aangetast, dit is in het belang van de gehele gemeenschap.

Daarnaast zijn er (nieuwbouw)plannen waarin een bepaalde sfeer, thema of kwaliteit wordt nagestreefd. Ook hierin is het niet gewenst om gehele vrijheid te geven. Om de directe omgeving te beschermen is het gewenst om sturing te geven aan bouwplannen die (grote) invloed hebben op de kwaliteit van de omgeving. Middels een beeldkwaliteitplan kan worden gestuurd op een gewenste uitstraling.

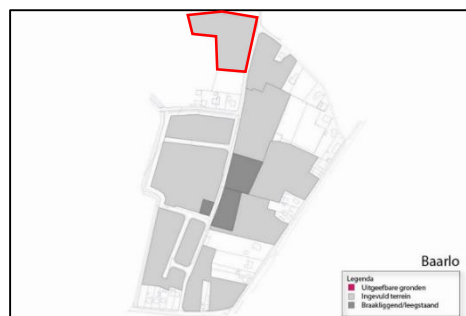
In principe geldt het welstandsvrij beleid voor het gehele grondgebied van de gemeente, maar om bepaalde ruimtelijke en esthetische kwaliteiten beter te beschermen of waarborgen, worden er twee uitzonderingssituaties gemaakt. Deze gebieden zijn dus niet welstandsvrij. Het betreft de beeldbepalende dorpsgezichten en de in- en uitbreidingslocaties.

Afweging

Het besluitgebied is niet gelegen binnen een beeldbepalend dorpsgezicht. Echter maakt het gebied wel onderdeel uit van het bedrijventerrein de Kieën. Voor de bedrijventerreinen binnen de gemeente Peel en Maas is een Beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit Beeldkwaliteitsplan hoort bij het Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Peel en Maas.



Uitsnede uit bijlage bij beeldkwaliteitsplan bedrijventerreinen Peel en Maas



Uitsnede 'Overzicht gronden Baarlo' uit het beeldkwaliteitsplan bedrijventerreinen Peel en Maas, besluitgebied rood omlijnd

De projectlocatie wordt wel binnen het 'overzicht gronden Baarlo' uit het 'beeldkwaliteitsplan bedrijventerreinen Peel en Maas' aangeduid als ingevuld bedrijventerrein, maar ten aanzien van de bijlage bij het beeldkwaliteitsplan is de locatie buiten het plangebied van het beeldkwaliteitsplan gelegen. Volledigheidshalve dient opgemerkt te worden dat de beoogde ontwikkeling wel voldoet aan de kwaliteitsregels, conform het beeldkwaliteitsplan bedrijventerreinen Peel en Maas. De uitbreiding sluit immers qua ruimtelijke kwaliteit aan op de omliggende omgeving. Daarnaast is de beoogde uitbreiding niet gelegen binnen een zichtlocatie of entreegebied. Vanuit het aspect welstand is de beoogde uitbreiding positief.

3.4.5 Beleidsplan archeologie gemeente Peel en Maas

In het archeologiebeleid geeft de gemeente een kader op basis waarvan in de toekomst archeologisch-inhoudelijk, maar ook economisch verantwoorde beslissingen kunnen worden genomen hoe om te gaan met het bodemarchief. De gemeente Peel en Maas stelt met dit beleidsplan vast:

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

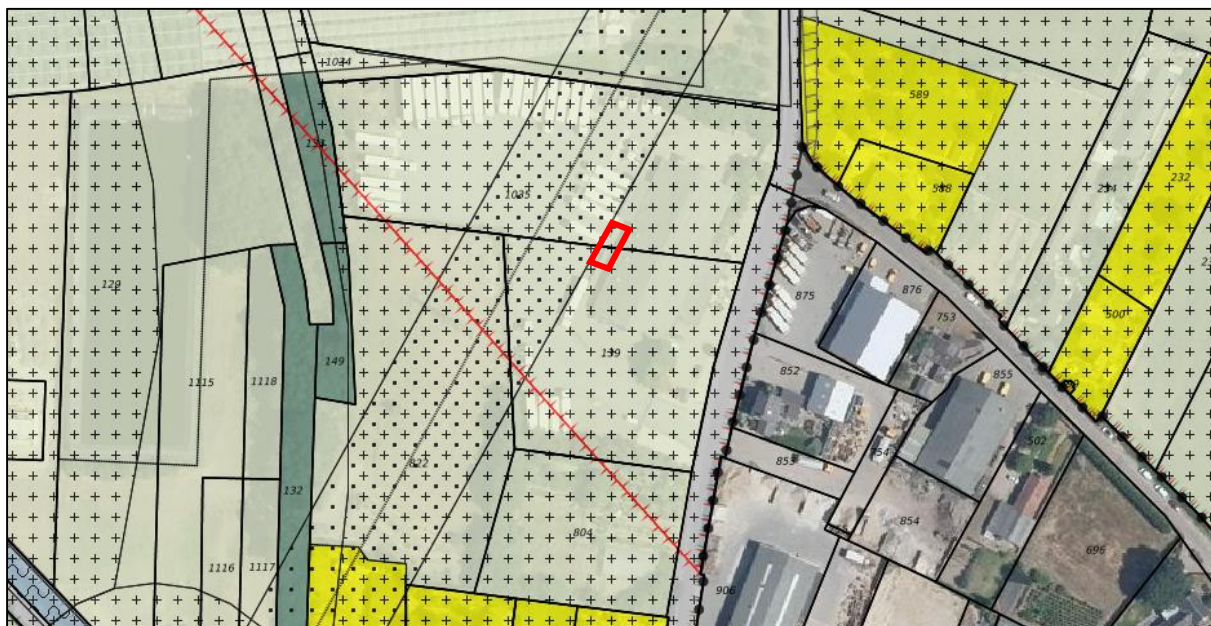
In bestemmingsplannen en bij omgevingsvergunningen dient de gemeente aan te geven welke archeologische waarden in het geding zijn en hoe daarmee moet worden omgegaan. Het archeologiebeleid levert de archeologische eisen op die gesteld kunnen worden bij de toekomstige afgifte van omgevingsvergunningen.

Afweging

In onderhavig plan is rekening gehouden met het gemeentelijk archeologiebeleid. In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op de archeologische waarden binnen het besluitgebied.

3.4.6 Vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'

Het besluitgebied is gelegen binnen het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas', zoals dat door de gemeenteraad van Peel en Maas op 5 februari 2013 is vastgesteld. Daarnaast is het bestemmingsplan gedeeltelijk opnieuw vastgesteld bij besluit van 5 november 2013. In dit bestemmingsplan is aan het besluitgebied de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' toegekend met daarbinnen een bouwvlak. Daarnaast geldt voor een gedeelte van de gronden binnen het besluitgebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 6' en 'Waarde - Archeologie - 4'. Tevens gelden voor het besluitgebied de gebiedsaanduidingen 'concentratiegebied glastuinbouw 1', 'reconstructiewetzone - verwervingsgebied' en 'wro - zone - wijzigingsgebied 1 ob'. Tot slot geldt de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' en de maatvoering 'maximum bebouwd oppervlak: 1630 m²'.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' met aanduiding besluitgebied rood omlijnd

3.4.7 Vigerend bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeernota Peel en Maas'

Het besluitgebied is gelegen binnen het vigerend bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeernota Peel en Maas', zoals vastgesteld op 19 juni 2018. Met ingang van 29 november 2014 is het door een wetswijziging niet meer mogelijk om stedenbouwkundige voorschriften, zoals parkeervoorschriften, op te nemen in de gemeentelijke bouwverordening.

De bouwverordening vormt één van de toetsingskaders bij een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Dit betekent dat bestemmingsplannen en beheersverordeningen die na 29 november 2014 zijn vastgesteld voor het voldoen aan de parkeernormen niet meer kunnen verwijzen naar de bouwverordening, maar dat in het bestemmingsplan of beheersverordening hiervoor een regeling moet zijn opgenomen. Is dat niet het geval, dan is het niet mogelijk om een aanvraag omgevingsvergunning aan de parkeernormen te toetsen.

Om bij vergunningaanvragen nog te kunnen toetsen aan de parkeernormen, moeten deze nu al worden opgenomen in nieuwe bestemmingsplannen of beheersverordeningen. Het paraplubestemmingsplan heeft zodoende het doel om de 'Nota parkeernormen Peel en Maas 2018' van toepassing te laten zijn op ruimtelijke plannen binnen de gemeente Peel en Maas.

Voor de doorwerking van het 'Parapluplan Parkeernota Peel en Maas' op onderhavig besluitgebied wordt verwezen naar paragraaf 4.6.

4. ONDERZOEK

In dit hoofdstuk worden de noodzakelijke onderzoeksaspecten behandeld welke in het kader van de functiewijziging nader onderzocht dienen te worden.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw, waardoor geen grondexploitatieplan opgesteld hoeft te worden. De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer. De verhaling van het kosten vindt plaats middels de heffing van leges overeenkomstig de legesverordening van de gemeente Peel en Maas. Daarnaast zal afzonderlijk een planschadeverhaalsovereenkomst worden afgesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Peel en Maas. De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate gewaarborgd.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

De gronden binnen het besluitgebied zijn momenteel in gebruik voor het transportbedrijf ter plaatse van de Pratwinkel 9. Dit functioneel gebruik van de gronden voor bedrijvigheid is mogelijk gemaakt middels de reeds verleende omgevingsvergunning 'Pratwinkel 9', welke is vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas op 17 oktober 2014. Onderhavig planvoornemen voorziet alleen in een verruiming van de bouwmogelijkheden en voorziet niet in een andersoortig functioneel gebruik van de gronden ter plaatse van het besluitgebied. De milieuhygiënische bodemkwaliteit is zodoende reeds al geschikt bevonden voor het beoogde functionele gebruik.

Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt zodoende geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.2 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidgevoelige objecten 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.

Wegverkeerslawaaï

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) artikel 1 en het Besluit geluidhinder (Bgh) artikel 1.2 betreft de bedrijfsuitbreiding géén geluidsgevoelig object. Een akoestisch onderzoek naar de effecten van wegverkeerslawaaï op de bedrijfsuitbreiding is dan ook niet noodzakelijk.

Industrielawaai

De beoogde uitbreiding maakt onderdeel uit van het transportbedrijf. Het transportbedrijf is een type B inrichting, welke volledig onder de werkingssfeer van het Besluit algemene inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) valt. Voor de gewijzigde bedrijfsvoering van de inrichting dient derhalve bij de melding een akoestisch onderzoek te worden bijgevoegd waarin de geluidsbelasting op de directe omgeving inzichtelijk wordt gemaakt en getoetst aan het wettelijk kader.

Het transportbedrijf valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit en dient te voldoen aan de daarin opgenomen voorschriften. John Corneth (het transportbedrijf) beschikt over een vigerende vergunning uit 2014 met geluidsvoorschriften. Om een goed woon- en leefklimaat voor de omliggende woningen te waarborgen zijn destijds maatwerkvoorschriften voorgeschreven om te kunnen voldoen aan de grenswaarden. Het betreft organisatorische en technische maatregelen.

In overleg met John Corneth is de representatieve bedrijfssituatie vastgesteld. De basis voor het overdrachtsmodel is het model van Peutz met rapportnummer F20262-1-RA-001 d.d. 1 augustus 2013 behorende bij de vigerende vergunning. Naar aanleiding van de vastgestelde representatieve bedrijfssituatie en het bestaande overdrachtsmodel zijn de geluidbelastingen voor de toekomstige situatie inzichtelijk gemaakt. De berekeningen zijn uitgevoerd conform methode II.8 van de Handleiding meten en rekenen industrielawaai (VROM, 1999) met behulp van het softwarepakket Geomilieu versie 5.21.

In het kader van de uitbreiding van bedrijfsactiviteiten is een akoestisch onderzoek industrielawaai² uitgevoerd. De uitkomsten uit dit onderzoek worden hieronder samengevat weergegeven. Voor een volledige onderbouwing van de akoestische aspecten wordt verwezen naar de separate rapportage.

Langtijdiggemiddeld beoordelingsniveau

In het kader van de beoogde ontwikkeling heeft een berekening plaatsgevonden van het langtijdiggemiddeld beoordelingsniveau ter plaatse van de maatgevende woningen in de omgeving. Het gaat hierbij om de geluidsbelasting voor en na de realisatie van het nieuw laadplatform. Uit de berekeningen is

² Econsultancy, *Akoestisch onderzoek industrielawaai Pratiwinkel 9 te Baarlo*, projectnummer.: 10950.001, d.d. 21 januari 2020

gebleken dat de woning aan de Pratswinkel 5 voldoet aan de grenswaarde van 55 dB(A). De grenswaarde van de overige woningen (Pratswinkel 1a, Pratswinkel 2 en Koesdonkerveldweg 18) voldoen aan de grenswaarde van 50 dB(A). Met de vervanging van de koelmotoren van alle vrachtwagens door geluidarme exemplaren vinden er geen overschrijdingen plaats.

Maximale geluidniveau

In het kader van de beoogde ontwikkeling is ook het maximale geluidniveau ter plaatse van de maatgevende woningen berekend. Door het rustig optrekken van de vrachtwagen bij de in- en uitrit treedt een verbetering op van het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen. In de nachtperiode draagt het maximaal geluidniveau hoogstens 67 dB(A) op de woning aan de Pratswinkel 5. Hiermee wordt voldaan aan het maximaal geluidniveau conform maatwerkvoorschrift artikel 1.3.2. De overige woningen gelegen buiten het bedrijventerrein voldoen ook aan de grenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde.

Indirecte hinder

Tot slot is in het kader van de beoogde ontwikkeling gekeken naar de geluidbelasting die veroorzaakt wordt door indirecte hinder ter plaatse van de maatgevende woningen. Alleen de woning aan de Pratswinkel 1a voldoet niet aan de grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde in de avond- en nachtperiode. De grenswaarde wordt in de avondperiode met 3 dB(A) en in de nachtperiode met 6 dB(A) overschreden. De maximale grenswaarde van 65 dB(A) wordt echter niet overschreden. Met de realisatie van de beoogde ontwikkeling zullen de geluidsbelastingen niet toenemen. Het aantal verkeersbewegingen van het verkeer van en naar de inrichting wijzigt niet in de toekomstige situatie. De wijzigingen leiden niet tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat.

Conclusie

Met de realisatie van het nieuwe laadplatform zijn een aantal relevante bronnen gewijzigd. Deze wijzigingen leiden echter niet tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen en voldoen aan de vigerende vergunning. Er gelden geen akoestische belemmeringen voor de realisatie van de drie docks.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. Een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die "in betekenende mate" (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan "niet in betekende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

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 interim-periode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aanneemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%.

De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijnstof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

De beoogde uitbreiding van het bedrijfspand zal niet leiden tot een toename in het aantal verkeersbewegingen ter plaatse van het besluitgebied. De beoogde ontwikkeling ziet alleen toe op het toevoegen van nieuwe laadplatformen, waardoor er op een effectievere wijze bedrijfsactiviteiten kunnen plaatsvinden. De beoogde toename in het bedrijfsoppervlak wordt dan ook niet effectief in gebruik genomen voor productie of verwerkingsactiviteiten, welke bijdragen aan een toename van transportbewegingen. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve geen directe invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse van en rondom het besluitgebied.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de vestiging van de beoogde functie. Volgens de kaarten van het RIVM lag de concentratie PM_{2,5} in 2018 ter plaatse tussen de 12 en 14 µg/m³, de concentratie PM₁₀ tussen de 18 en 20 µg/m³ en de concentratie NO₂ tussen de 15 en 20 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16, lid 1 onder a van de Wet milieubeheer. De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in een extra verkeersaantrekkende werking.

4.2.4 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.

Beleid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

(Beperkt) kwetsbare objecten

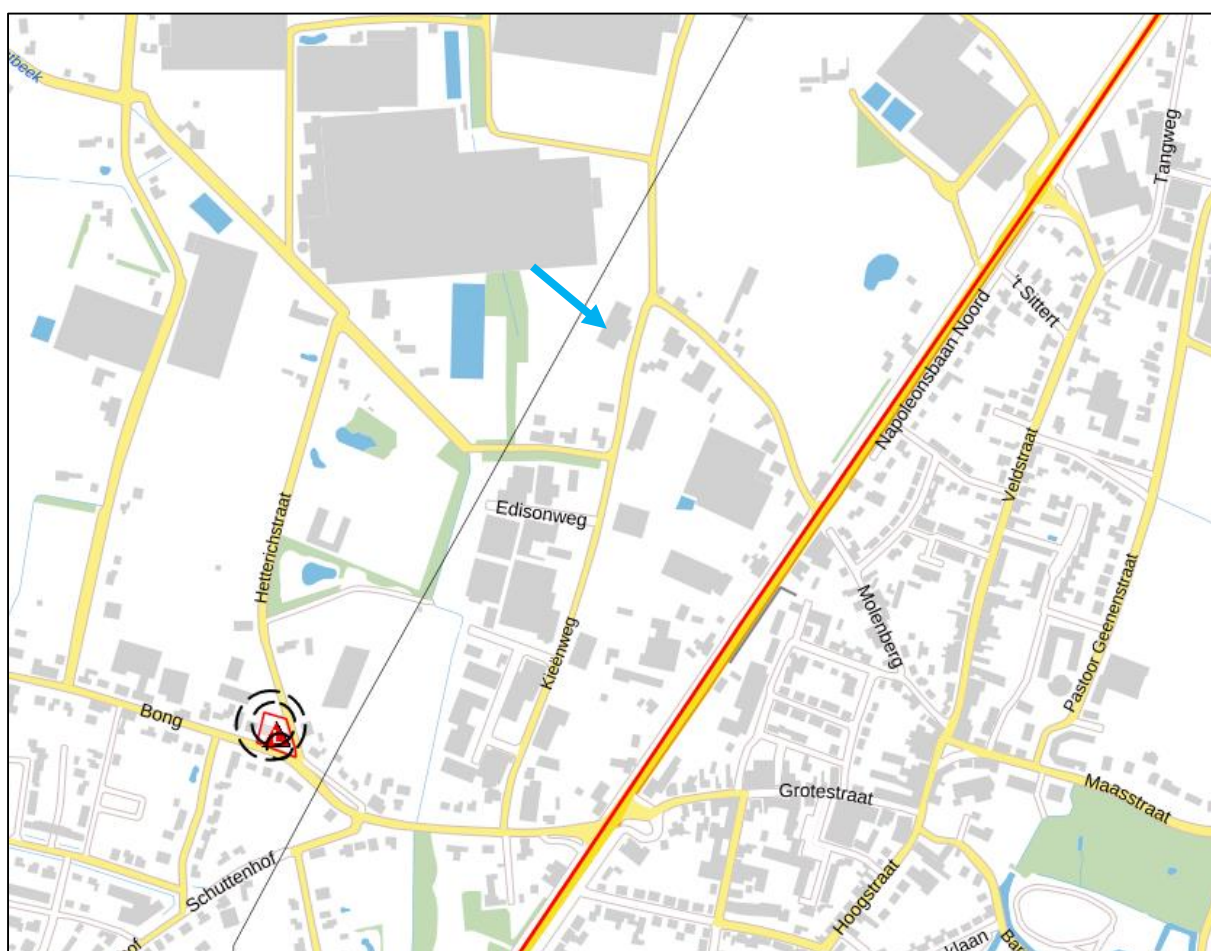
Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. De bedrijfsuitbreiding (het bedrijfspand in zijn geheel) betreft

conform artikel 1, eerste lid, onder b uit het Bevi een beperkt kwetsbaar object. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

Toetsing

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations en zovoorts. Daarnaast is de risicokaart Basisnet opgesteld, waarop het landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat aangegeven.

Op de onderstaande afbeelding volgt een uitsnede van de Risicokaart Nederland met daarop de ligging van het besluitgebied weergegeven.



Uitsnede Risicokaart Nederland met globale ligging besluitgebied (blauwe pijl)

Risicovolle bedrijvigheid

In de directe omgeving van het besluitgebied ligt geen risicovolle bedrijvigheid. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen op een afstand van circa 600 meter ten zuidwesten van het besluitgebied en betreft de inrichting 'Rijmar BV' aan de Bong 36 te Baarlo. Het gaat ook hierbij om een tankstation. Het betreft hier een tankstation met vulpunten, een reservoir en een afleverinstallatie. Er is een maximaal plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 25 m (reservoir), 40 m (vulpunt) en 15 m (afleverinstallatie). Het besluitgebied ligt op circa 600 meter en is daarmee niet binnen de plaatsgebonden risicocontour gelegen. Voor de inrichting geldt een invloedgebied van 150 meter. De straal van het invloedgebied is zodoende 150 meter groot. Deze geldt voor LPG-tankstations vanaf het vulpunt voor LPG en het reservoir (ondergronds, ingeterpt of bovengronds). Conform artikel 6, lid 2 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) is dit gerekend vanaf de aansluitpunten van de leidingen en het bovengrondse deel van de leidingen en de pomp bij het reservoir. Ook hier valt het besluitgebied buiten. Verder zijn er in de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Risicovol transport over wegen

Ten oosten van het besluitgebied ligt de N273, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op basis van de Eindrapportage Basisnet Weg blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour van deze weg zich bevindt op de weg zelf en dat de overschrijdingsfactor van het groepsrisico 0,1 – 0,3 maal de oriëntatiewaarde betreft. Daarnaast betreft de plaatsgebonden risicocontour 10^{-7} van deze weg 330 meter en de plaatsgebonden risicocontour 10^{-8} is 111 meter. Het besluitgebied is derhalve niet binnen de plaatsgebonden risicocontouren gelegen.

Gezien het vervoer van stofcategorie GF3 (toxisch gas) betreft het invloedgebied van de weg 355 meter. De beoogde uitbreiding is derhalve gelegen binnen het invloedgebied van de weg. Opgemerkt dient te worden dat het aantal vervoersbewegingen met deze stofcategorie wel relatief laag is. Gezien de ligging van het besluitgebied binnen het invloedgebied van de N273 is op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Op basis van artikel 8, lid 2, onderdeel b van het Bevt kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico, omdat het plangebied is gelegen op meer dan 200 meter ten opzichte van de transportas. Bovendien dient advies aangevraagd te worden bij de Veiligheidsregio Limburg-Noord. Hieronder volgt de beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Verantwoording groepsrisico

Zoals reeds beschreven, is voor de N273 een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Bij een dergelijke verantwoording dient op basis van artikel 7 van het Bevt aandacht besteed te worden aan de volgende items:

- De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.
- De mogelijkheden van personen binnen het invloedgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid).

In de onderstaande tabel is deze beperkte verantwoording weergegeven:

Aspect	Verantwoording
De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.	Voor wat betreft de N273 bestaan er met name risico's in verband met ongelukken: - met brandbare vloeistoffen; - met brandbaar gas (BLEVE³); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het besluitgebied is zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit wijzigingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden. De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.
De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).	Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten, zijnde calamiteiten: - met brandbare vloeistoffen; - met brandbaar gas (BLEVE); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). Indien bij een calamiteit met brandbare vloeistoffen personen betrokken zijn, dienen zij zich in veiligheid te brengen door zich van de bron af te wenden. Hierbij dient de hulpverlening de risicocommunicatie in te zetten ter bevordering van het juiste zelfreddende gedrag. De mogelijkheden tot zelfredzaamheid bij een BLEVE bestaan met name uit vluchten en in tweede instantie uit schuilen in combinatie met het sluiten van ramen en deuren. Voor het vluchten geldt dat dit bij voorkeur tot buiten het directe invloedsgebied dient plaats te vinden. Het besluitgebied is goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. Voor blootstelling aan een toxische gaswolk (het bepalende scenario), biedt "schuilen" in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk. Het besluitgebied is goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig.

³ BLEVE staat voor "boiling liquid expanding vapour explosion" (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie).

Aspect	Verantwoording
	Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.

Verantwoording externe veiligheid op basis van artikel 7 van het Bevt

Risicovol transport over spoorwegen

In de directe omgeving van het besluitgebied zijn geen spoorwegen gelegen. De dichtstbijzijnde spoorweg is gelegen op meer dan 2,6 kilometer afstand ten zuidoosten van het besluitgebied. Gezien deze afstand vormt de ligging van het besluitgebied ten opzichte van de spoorweg geen belemmering.

Risicovol transport buisleiding

In de directe omgeving van het besluitgebied zijn geen buisleidingen gelegen. De dichtstbijzijnde buisleiding is gelegen op meer dan 1,5 kilometer afstand ten oosten van het besluitgebied. Gezien deze afstand vormt de ligging van het besluitgebied ten opzichte van deze buisleiding geen belemmering.

Risicovol transport over waterwegen

In de directe omgeving van het besluitgebied vindt geen transport plaats over waterwegen.

Conclusie

Vanuit het aspect 'externe veiligheid' bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.2.5 Milieuzonering

Algemeen

In het kader van ruimtelijke plannen dient volgens de Handreiking Ruimtelijke Plannen van de gemeente beschreven te worden op welke wijze de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is toegepast (editie 2009). In deze VNG-brochure worden richtlijnen gehanteerd die een zekere noodzakelijke afstand tussen (agrarische) bedrijven en woonbebouwing aangeven. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving.

De richtafstanden zijn niet wettelijk voorgeschreven. De richtafstandenlijsten gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven en zijn geschreven voor nieuwe situaties. Indien bekend is welke activiteiten concreet beoogd worden, dan kan gemotiveerd worden afgeweken van de daadwerkelijke te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). Voor bestaande bedrijven geldt allereerst de geldende omgevingsvergunning of de richtlijnen uit de geldende Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

Toetsing

De beoogde bedrijfsuitbreiding zelf vormt geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat binnen de omliggende woningen gegarandeerd is. De beoogde bedrijfsuitbreiding sluit het beste aan op de VNG-brochure omschrijving 'Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties) onder SBI-code 5221. Conform de VNG-brochure betreft dit een activiteit van milieucategorie 3.2, waarvoor een richtafstand van 100 meter geldt voor het aspect geluid. De dichtstbijzijnde woning is gelegen op circa 68 meter ten oosten van het besluitgebied.

In het voorliggende geval is echter sprake van een ligging binnen gemengd gebied. De omgeving van het besluitgebied wordt gekenmerkt door diverse functies, zoals bedrijvigheid, wonen en agrarische bedrijfsactiviteiten. Op basis van de ligging in gemengd gebied mag de richtafstand daarom met één afstandsstep worden verlaagd naar 50 meter voor het aspect geluid. Wanneer gemeten wordt vanuit het besluitgebied tot de gevel van de dichtstbijzijnde woning (ten oosten van het plangebied) betreft dit een afstand van circa 65 meter. Derhalve wordt middels onderhavig plan in voldoende mate gewaarborgd dat er ter plaatse van de omliggende woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Volledigheidshalve dient echter opgemerkt te worden dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening toch een akoestisch onderzoek industrielawaai is uitgevoerd (zie paragraaf 4.2.2).

Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt naar aanleiding van bovenstaande bevindingen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Zoals in paragraaf 3.3.5 reeds is aangegeven, is in het besluitgebied sprake is van twee archeologische dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie - 4' en 'Waarde - Archeologie – 6'. Op of in de voor 'Waarde - Archeologie 6' en 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 40 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 250 m²;
- een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

Wanneer wordt gekeken naar het voorliggende initiatief betreft dit de uitbreiding van een bestaand bedrijfspand met een oppervlakte van circa 281 m². Ten aanzien van het voorliggend plan worden echter

geen grondwerkzaamheden voorzien die dieper reiken dan 40 centimeter. Daarnaast zijn de gronden reeds verstoord in het kader van de realisatie van het bedrijfspand ter plaatse, alsmede de verharding die aanwezig is binnen het besluitgebied. Een archeologisch onderzoek in relatie tot onderhoudig initiatief is zodoende niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Binnen of direct buiten het besluitgebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gelegen. Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg wordt de 'Pratwinkel' wel aangeduid als een 'andere weg ouder dan 1806'. Aangezien het verloop en profiel van deze weg niet wordt veranderd door het voorliggende plan, is er geen sprake van negatieve effecten op deze weg.

Conclusie

Vanuit het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' bestaan er geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4.4 Leidingen en infrastructuur

Op circa 1,5 kilometer ten oosten van het besluitgebied is een aardgasleiding gelegen van de Gasunie. De planologische beschermingszone van deze leiding ligt niet over het besluitgebied. Voor wat betreft het aspect 'externe veiligheid' van deze leiding wordt verwezen naar paragraaf 4.2.4.

Ten westen van het plangebied is een hoogspanningsleiding gelegen, waarvoor een dubbelbestemming is opgenomen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'. Het besluitgebied is niet gelegen binnen deze dubbelbestemming, waardoor de planologische beschermingszone niet van toepassing is. Voor het overige zijn er blijkens het geldende bestemmingsplan en de Risicokaart in of rond het besluitgebied geen kabels of leidingen gelegen met een planologisch relevante beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Ecologie

Algemeen

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuur-netwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en

Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermd natuurmonument) zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur, bestaande uit beschermingszones van verschillende typen (waaronder de Goudgroene en Zilvergroene natuurzones), is ruimtelijk vastgelegd in het POL welke is vastgesteld op 12 december 2014. De Goudgroene natuurzone vormt het netwerk aan bestaande natuurgebieden (voormalige EHS) en nieuw aan te leggen natuur en verbindingszones tussen de gebieden. De beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de Zilvergroene natuurzone. In het Provinciaal Natuurbeheerplan zijn de na te streven doelen weergegeven op het gebied van (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Op basis van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is het besluitgebied niet gelegen in of in de directe nabijheid van beschermingszones natuur en landschap. Ook ligt het besluitgebied niet binnen de grenzen of in de directe nabijheid van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000-gebied. Het besluitgebied ligt geheel buiten de Goudgroene en Zilvergroene natuurzone en de Bronsgroene landschapszone. De dichtstbijzijnde provinciale groenstructuur betreft een Goudgroene natuurzone 150 meter ten oosten van het besluitgebied. Door de ontwikkeling worden er geen wezenlijke kenmerken of waarden aangetast van de provinciale groenstructuur. De ontwikkeling voorziet niet in sloop van bestaande bebouwing, het verwijderen van beplanting of nieuwbouw. De ontwikkeling heeft hierdoor geen invloed op planologische beschermde gebieden.

Soortenbescherming

Wat betreft soortenbescherming is de Wet Natuurbescherming (Wnb) van toepassing. De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Vanaf 1 januari 2017 moet, onder de Wet Natuurbescherming, bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten vanuit nationaal en Europees oogpunt. Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet Natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt

betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten') zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermd. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten'). Vooralsnog is het uitgangspunt dat deze indeling gehandhaafd blijft, totdat de provincies deze hebben aangepast en vastgesteld.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het besluitgebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, 'Wälder und Heiden bei Brüggen-Bracht' (in Duitsland) en 'Swalmdal' bevinden zich respectievelijk op circa 6 kilometer ten oosten van het besluitgebied en op circa 10,3 kilometer afstand ten zuiden van het besluitgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aan gezien de voorgenomen ontwikkeling de uitbreiding van een bedrijfsgebouw betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de aanleg- en gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden niet op voorhand worden uitgesloten.

Om de effecten omtrent stikstofdepositie inzichtelijk te maken wordt gebruik gemaakt van het programma AERIUS calculator. De AERIUS calculator maakt de depositie van stikstofverbindingen in de vorm van ammoniak (NH_3) en stikstofoxiden (NO_x) op het oppervlak van de omliggende Natura 2000-gebied inzichtelijk. In navolging van de uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) is beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet zondermeer als toestemmingsbasis mag gelden voor nieuwe activiteiten. In lijn met de uitspraak van de Raad van State geldt derhalve dat binnen onderhavig planvoornemen een projectbijdrage van 0,00 mol/ha/jaar als aanvaardbaar wordt geacht. In het kader van onderhavig plan heeft derhalve een berekening plaatsgevonden voor de aanleg- en gebruiksfase. BRO heeft in het kader van de uitgevoerde stikstofdepositie berekeningen een notitie⁴ opgesteld. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk,

⁴ BRO, Notitie AERIUS-berekening Pratswinkel 9 Baarlo, projectnummer.: P02343, d.d. 23 april 2020

genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Binnen de provincie Limburg bestaat het NNN uit de goudgroene natuurzone. Daarnaast worden ook de zilvergroene natuurzone en bronsgroene landschapszone beleidsmatig beschermd. Het besluitgebied is niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone, de zilvergroene natuurzone en bronsgroene landschapszone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van de goudgroene natuurzone ligt ongeveer 180 meter ten zuidwesten van het besluitgebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de goudgroene natuurzone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de goudgroene natuurzone, de zilvergroene natuurzone en bronsgroene wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Soortbescherming

Het besluitgebied bestaat momenteel in zijn geheel uit een verhard oppervlak. Er is derhalve dan ook geen beplanting aanwezig binnen het besluitgebied. Het voorkomen van beschermde en anderszins bijzondere soorten op het terrein is dan ook uit te sluiten.

Houtopstanden

Aangezien er zich geen (onderdelen van) houtopstanden binnen het besluitgebied bevinden, is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Conclusie

Vanuit het aspect 'ecologie' bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van de onderdelen 'gebiedsbescherming', 'soortbescherming' en 'houtopstanden'.

4.6 Verkeer en parkeren

Verkeer

Onderhavige ontwikkeling voorziet alleen in een uitbreiding van het reeds bestaande bedrijfspand met circa 281 m². De bedrijfsuitbreiding wordt niet gebruikt de verwerking of vervaardiging van producten, maar betreft een uitbreiding die voorziet in een groter laad- en losplatform. Op basis van de rapportage '*Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie*', publicatie nr. 381 van het CROW is er binnen de toekomstige situatie een ondergeschikte toename binnen de verkeersgeneratie van circa 27 mvt / etmaal op een gemiddelde weekdag. Deze toename in verkeer kan in voldoende mate verwerkt worden door de omliggende wegen.

Parkeren

Voor het besluitgebied is de 'Nota parkeernormen Peel en Maas 2018' van toepassing, zoals vastgesteld en in werking getreden op 3 juli 2018. De beoogde bedrijfsuitbreiding sluit het nauwste aan op de typering 'bedrijf arbeidsintensief/bezoekers extensief' en is gelegen binnen de 'rest bebouwde kom'. Derhalve geldt een parkeerbehoefte van 2,4 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. De bedrijfsuitbreiding

heeft een oppervlakte van 281 m². De parkeerbehoefte van de uitbreiding bedraagt derhalve 7,2 parkeerplaatsen (gerekend met 300 m² bvo). Afgerond ontstaat er zodoende een parkeerbehoefte van 7 parkeerplaatsen. Rondom het bedrijfspand is circa 4.500 m² verharding aanwezig, derhalve kan op het eigen terrein ruimschoots voorzien worden in de parkeerbehoefte die ontstaat middels de bedrijfsuitbreiding. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernormen uit de Parkeernota Peel en Maas.

Conclusie

Vanuit het aspect verkeer en parkeren worden dan ook geen belemmeringen voorzien met betrekking tot de beoogde ontwikkeling.

4.7 Waterhuishouding

Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het besluitgebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap nader wordt behandeld.

Nationaal:

- Nationaal Waterplan;
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021.

Beleid waterschap

Het Waterbeheerplan 2016-2021 is op 14 oktober 2015 vastgesteld door de Algemene besturen van Waterschap Roer en Overmaas en Waterschap Peel en Maasvallei. Het plan heeft een looptijd van 2016 tot en met 2021. Dit plan is, vooruitlopend op de fusie in 2017 tot Waterschap Limburg, een gezamenlijk plan van beide waterschappen. Met dit Waterbeheerplan zetten de waterschappen de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe men invulling wil geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water.

In dit plan is vastgelegd hoe het waterschap het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'

In deze brochure van de Limburgse waterbeheerders worden de richtlijnen en de voorkeursvolgorde voor het afkoppelen van regenwater van het riool beschreven bij (vervangende) nieuwbouw. De voorkeursvolgorde gaat voor het afkoppelen uit van de trits vasthouden, bergen, afvoeren. Voor het grondoppervlak, dakoppervlak, en voor hergebruik worden richtlijnen gegeven voor het afkoppelen.

Kenmerken van het watersysteem

Grondwater en waterkwaliteit

Het besluitgebied ligt niet binnen waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone. Het is van belang binnen het besluitgebied verontreiniging als gevolg van afstromend hemelwater te voorkomen. Om de waterkwaliteit te garanderen wordt geadviseerd bij de aanleg van de bedrijfsuitbreiding geen gebruik te maken van uitlogende materialen. Daarnaast dient het gebruik van strooizout en chemische onkruidbestrijdingsmiddelen binnen het besluitgebied zoveel mogelijk te worden voorkomen.

Oppervlaktewater

In het besluitgebied zelf is geen primair oppervlaktewater aanwezig. Daarnaast wordt in de toekomstige situatie ook niet voorzien in nieuw oppervlaktewater binnen het besluitgebied.

Hemel- en afvalwater

Het afvalwater wordt geloosd op het bestaande rioolstelsel. De voorgenomen ontwikkeling is beperkt van omvang en heeft derhalve geen zwaarwegend effect (extra overstort of vuillast) op het bestaand rioolstelsel. Daarnaast dient erkend te worden dat het besluitgebied al in zijn geheel een verhard oppervlak betreft (net als in de toekomstige situatie).

Overleg waterbeheerder

Waterschap Limburg heeft aangegeven dat plannen waarbij de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m² bedraagt, niet hoeven te worden voorgelegd aan het watertoetsloket. Aangezien de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak minder zal bedragen dan 2.000 m² en er voor het overige geen waterschapsbelangen in het geding zijn, hoeft het bestemmingsplan niet aan het waterschap te worden voorgelegd.

Conclusie

Als gevolg van de beoogde bedrijfsuitbreiding treden geen negatieve effecten op met betrekking tot de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en staat het aspect water de uitvoering van het plan niet in de weg.

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de geldende regels uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas', waarin aan het besluitgebied de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' is toegekend. Er wordt namelijk voorzien in een ontwikkeling (bedrijfsuitbreiding) die leidt tot een overschrijding van de maatvoering 'maximum bebouwd oppervlak: 1630 m²'. Ter plaatse van het besluitgebied is reeds op basis van artikel 19.1 Wet op de Ruimtelijke Ordening (Wro) vrijstelling verleend voor de vestiging van een transportbedrijf. Hiertoe is op 17 oktober 2014 een omgevingsvergunning vastgesteld. Onderhavige ontwikkeling ziet enkel toe op een kleinschalige uitbreiding, waarmee per saldo het oppervlak aan bedrijfsbebouwing met 143 m² toeneemt. De uitbreiding heeft als doeltelling om een drietal extra docks te realiseren, waardoor laden en lossen niet meer op het open terrein aan de achterzijde van het reeds bestaande bedrijfspand hoeft plaats te vinden.

Het vigerend bestemmingsplan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

Tegen het gewenste initiatief bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De ontwikkeling past, gezien de omvang en aard van de beoogde functie, binnen de ruimtelijke-functionaliteit van het gebied. Daarnaast bestaan er, buiten de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, vanuit vigerend beleid geen belemmeringen.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten, en zijn benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen, reeds in het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal, gezien de bestaande situatie, geen schade wordt toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren. De beoogde ontwikkeling zal niet leiden tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen en voldoen aan de vigerende vergunning.

Op 21 oktober 2019 is middels een persoonlijk gesprek de beoogde ontwikkeling aan de Pratwinkel 9 te Baarlo kenbaar gemaakt richting de directe omwonende. Dit betreft de omwonende aan de Koesdonkerveldweg 18, Pratwinkel 2, Pratwinkel 5 en Pratwinkel 1a. De omwonende hebben te kennen gegeven geen bezwaar of bedenkingen te hebben bij de aanbouw van de beoogde docks. De omwonende aan de Pratwinkel 3 zijn per SMS op de hoogte gesteld van de voorgenomen plannen.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.

6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANTUKKEN

6.1 Procedure

De verlening van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan volgt de uitgebreide procedure. Deze is beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hiertoe is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/ of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit en op de ontwerp verklaring van geen bedenkingen indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen rechtstreeks in beroep gaan bij de Rechtbank, mits aan de eisen van artikel 6:13 Awb is voldaan.
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een -ontvankelijke- aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Bij een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor).

6.2 Vooroverleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. Voor onderhavige procedure dient dan ook in principe vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is. Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het Waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

Omdat er vanwege de aard en geringe omvang van het initiatief geen rijks- of provinciale belangen in het geding zijn, is vooroverleg met de rijksoverheid en de provincie niet noodzakelijk. Vooroverleg met het Waterschap Limburg is evenmin noodzakelijk aangezien ten opzichte van het geldende bestemmingsplan geen sprake is van een toename van de oppervlakteverharding van 2.000 m² of meer.

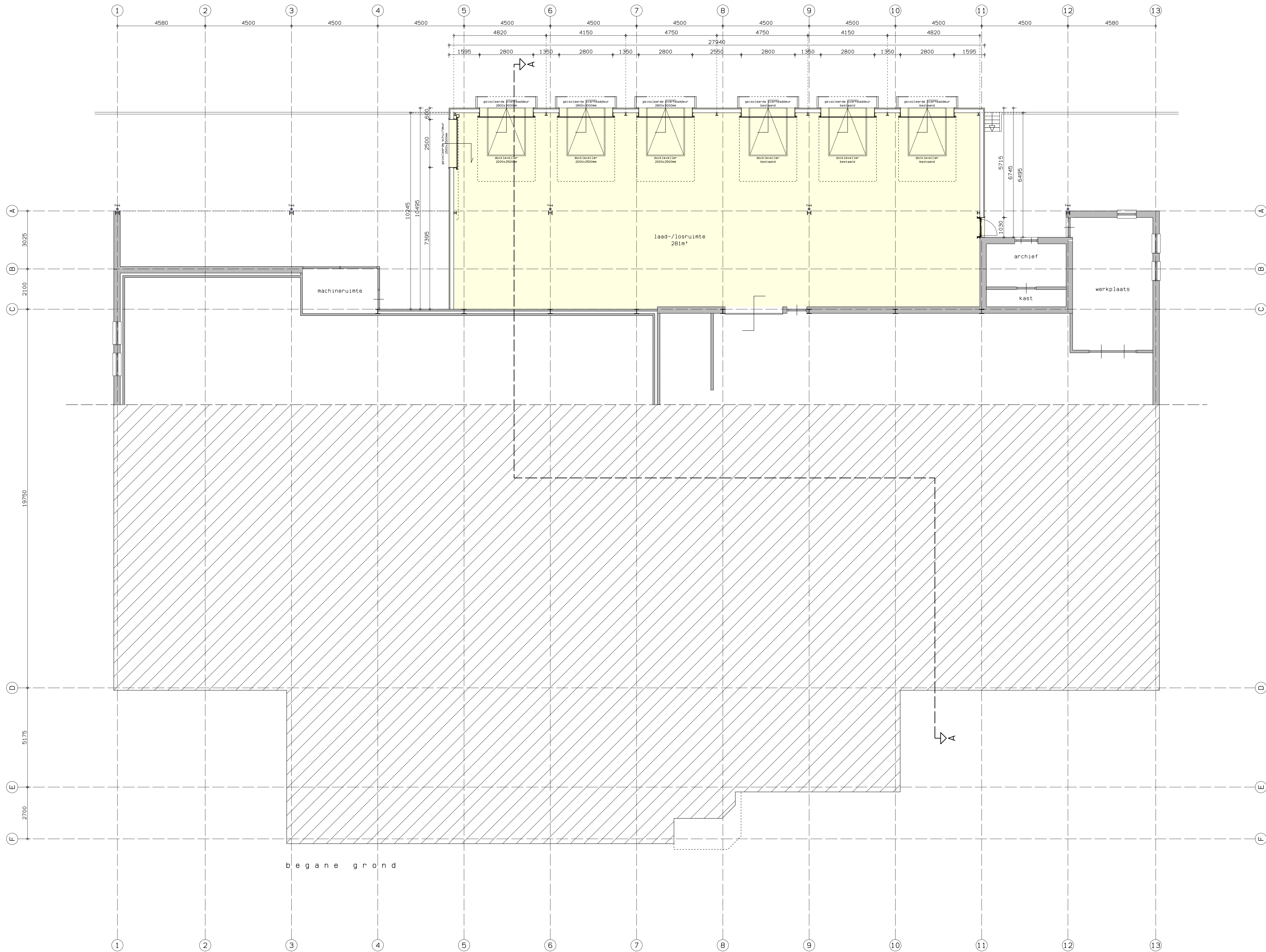
6.3 Planstukken

Deze ruimtelijke onderbouwing hoort bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

BIJLAGEN:

Bijlage 1:

Bestektekening plattegrond



b e g a n e g r o n d

ALLE MATEN IN HET WERK METEN CQ CONTROLEREN
ALLE HOUT-, BETON- EN STAALCONSTRUCTIES
CONFORM TEKENING EN BEREKENING CONSTRUCTEUR

opdrachtgever:

Int. Transportbedrijf
John Corneth
Pratwinkel 9
5991NP Baarlo
Tel.: 077 - 477 19 96

project:

Uitbreiding bedrijfspand
aan de Pratwinkel 9
te Baarlo
gemeente Peel en Maas

opdracht:

BESTEKTEKENING
- plattegrond

realisatie:

14-02-20 MN

janssen wuts architecten

project:

MN

schaal:

1: 100

datum:

25-09-19

formaat:

A1

werfnr:

19079

blznr:

B. 1

afmet. blznr:

3

maten in millimeters

Napoleonsteun Zuid 26
5991 ND Baarlo
Tel (077) 4771529
E-mail info@janssenwuts.nl
www.janssenwuts.nl

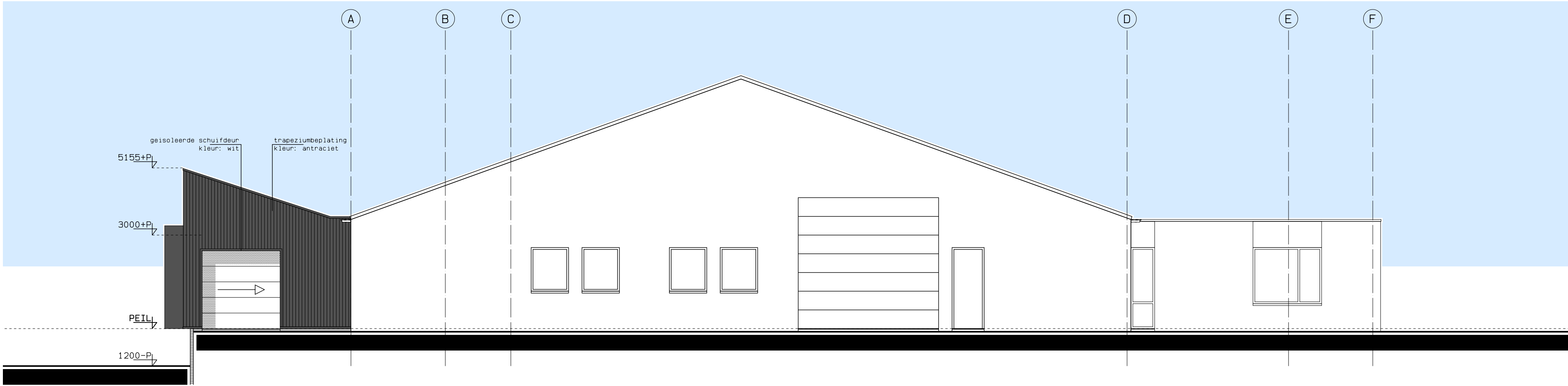
J:\Projecten 2019\19079 John Corneth BV Baarlo\3 Tekening\2 A0m1\19079\19079-B1.dwg

Bijlage 2:

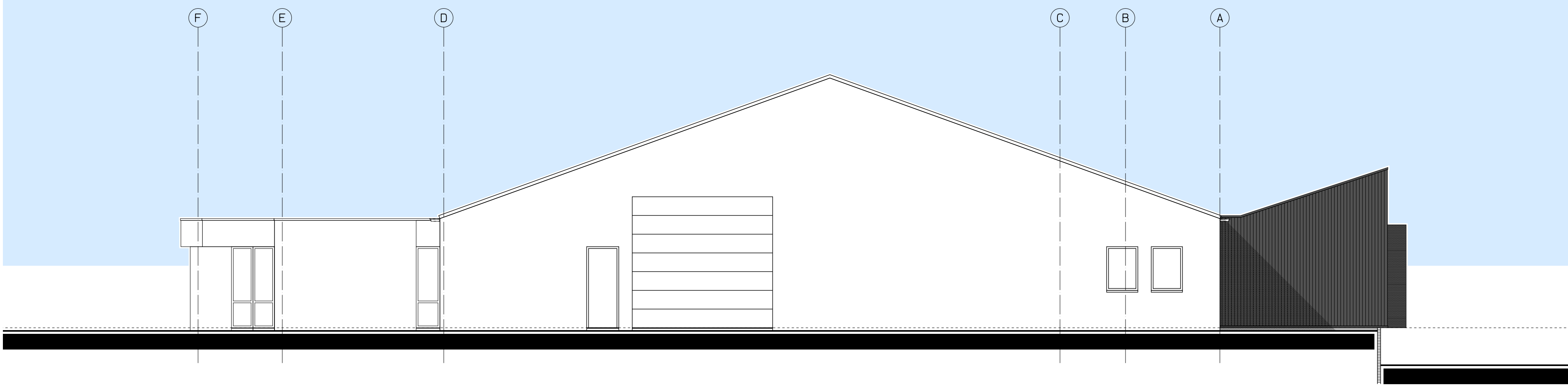
Bestektekening gevels en doorsnede



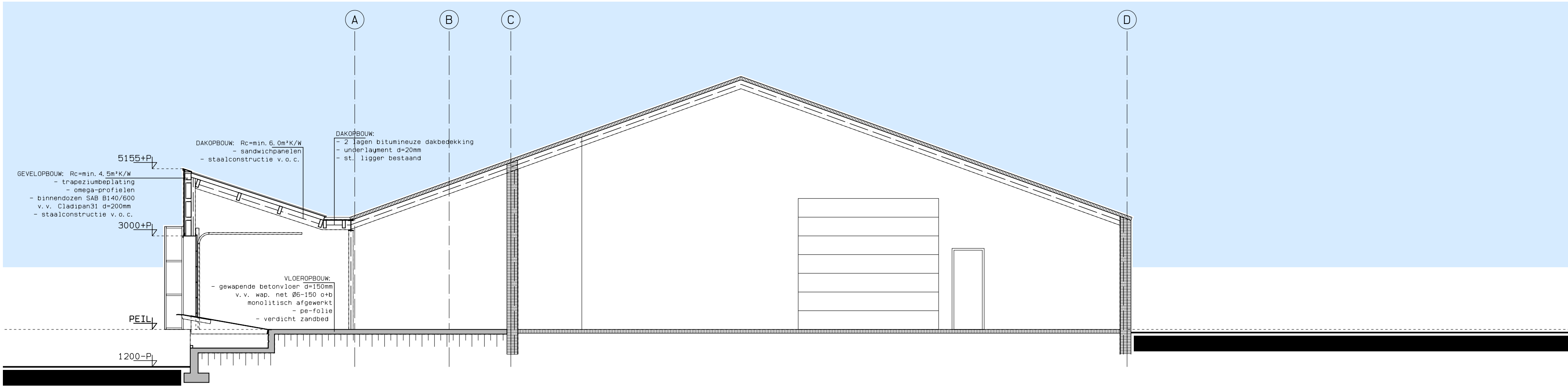
achtergevel



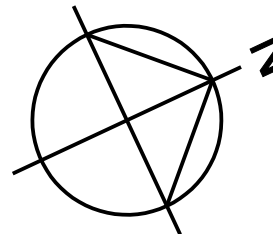
linkergevel



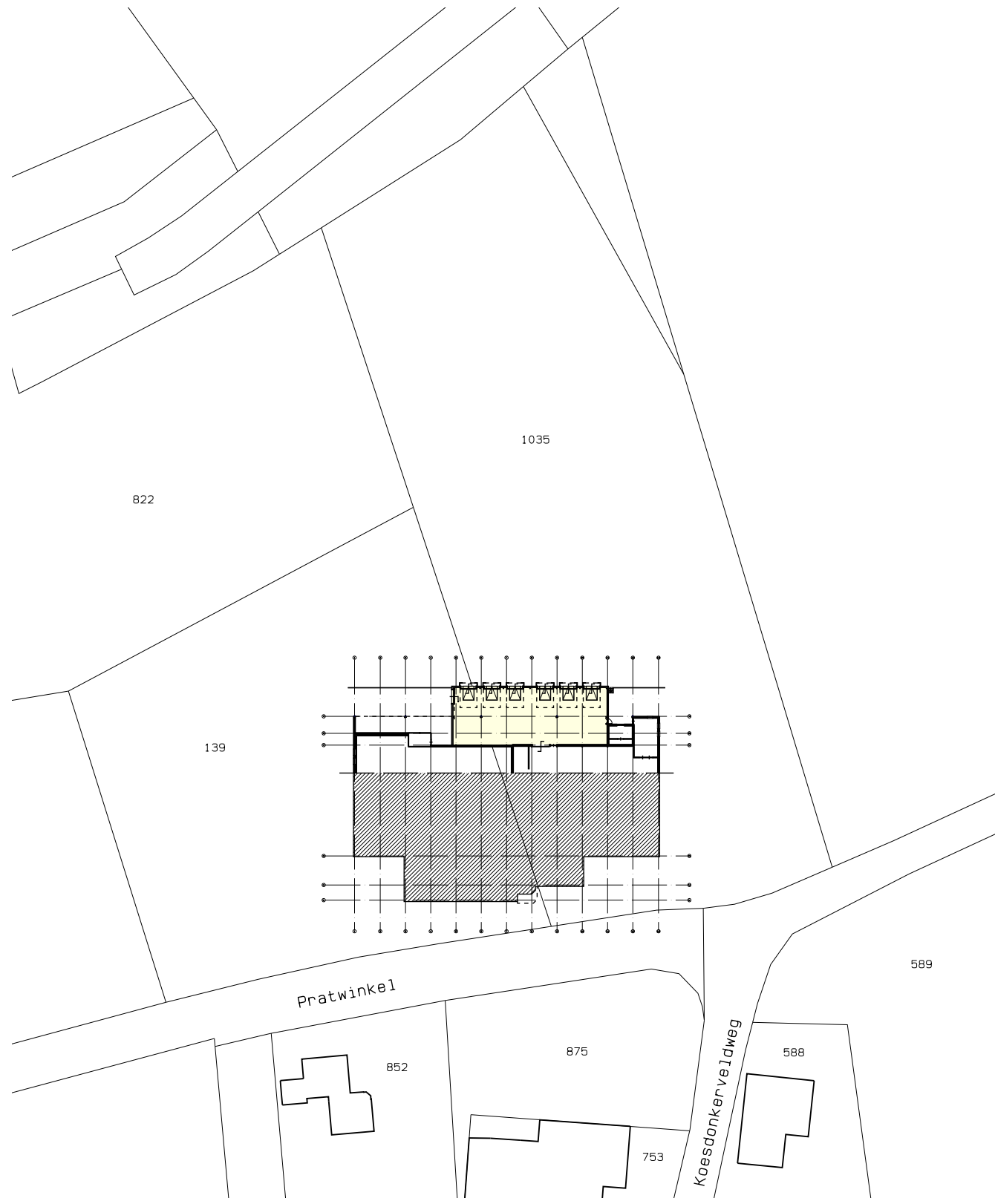
rechtergevel



doorsnede A - A



BAARLO
gemeente Peel en Maas
perceel 139, 1035
sectie M
schaal 1:1000



ALLE MATEN IN HET WERK METEN CQ CONTROLEREN

ALLE HOUT-, BETON- EN STAALCONSTRUCTIES
CONFORM TEKENING EN BEREKENING CONSTRUCTEUR

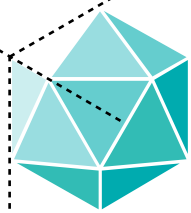
Int. Transportbedrijf
John Corneth
Pratwinkel 9
5991NP Baarlo
Tel.: 077 - 477 19 96

Uitbreiding bedrijfspand
aan de Pratwinkel 9
te Baarlo
gemeente Peel en Maas

BESTEKTEKENING
- gevels
- doorsnede
- situatie 1:1000

14-02-20 MN

janssen wuts architecten

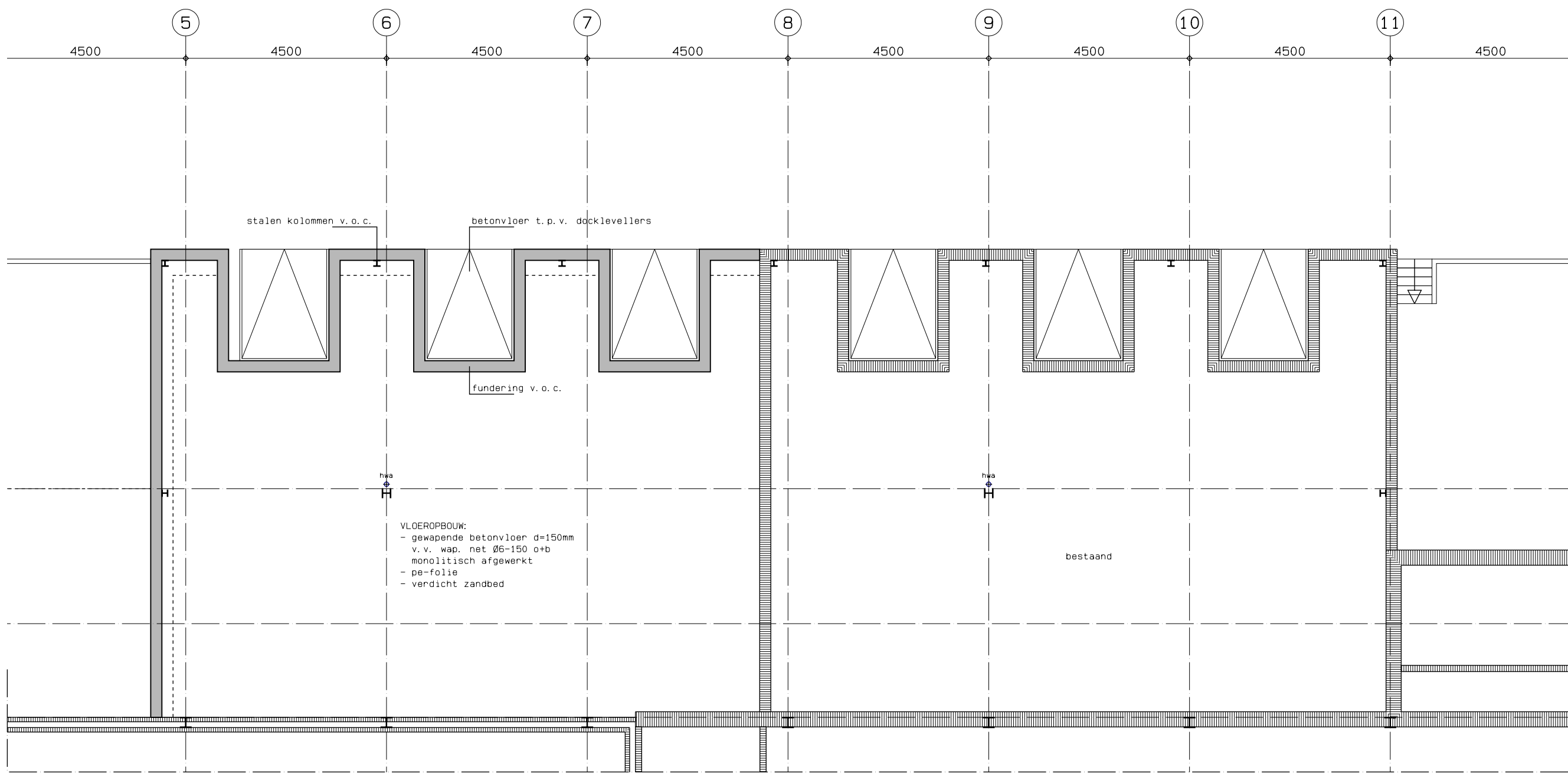


MN
1: 100
25-09-19
A1
19079
B. 2
3
maten in millimeters

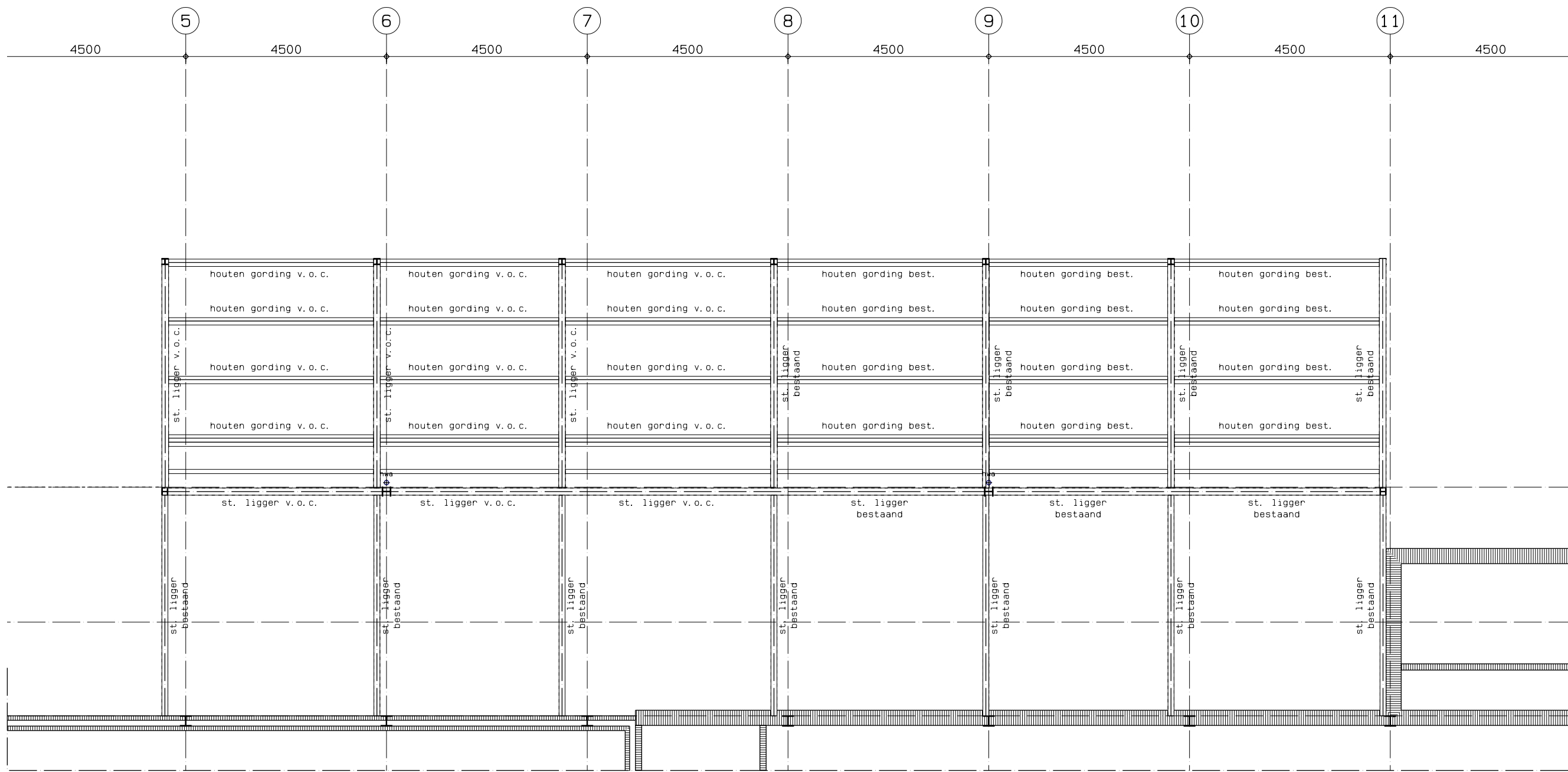
Napoleonsteun Zuid 28
5991 ND Baarlo
Tel (077) 4771529
E-mail info@janssenwuts.nl
www.janssenwuts.nl

Bijlage 3:

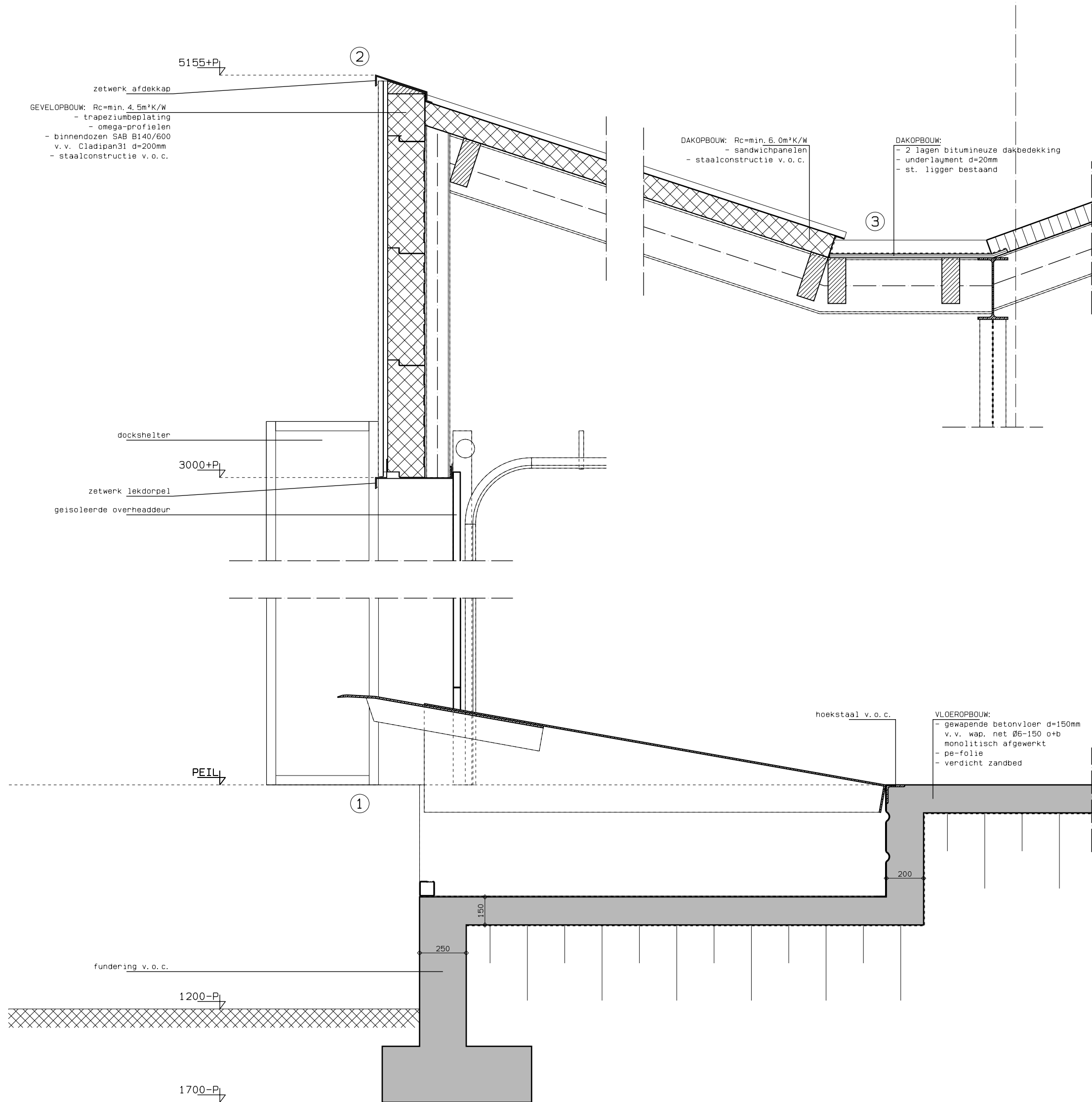
Bestektekening fundering en kapplan



fundering



kapplan



ALLE MATEN IN HET WERK METEN CQ CONTROLEREN

ALLE HOUT-, BETON- EN STAALCONSTRUCTIES
CONFORM TEKENING EN BEREKENING CONSTRUCTEUR

Int. Transportbedrijf
John Corneth
Pratwinkel 9
5991NP Baarlo
Tel.: 077 - 477 19 96

Uitbreiding bedrijfspand
aan de Pratwinkel 9
te Baarlo
gemeente Peel en Maas

BESTEKTEKENING
- fundering
- kapplan
- principedetails 1:20

14-02-20 MN

janssen wuts architecten

project: MN
schaal: 1:100
datum: 25-09-19
format: A1
werknr: 19079
b.laag: B.3
aantal bladen: 3

Napoleonsteun Zuid 28
5991 ND Baarlo
Tel: (077) 4771529
E-mail: info@janssenwuts.nl
www.janssenwuts.nl

maten in millimeters

