



Wijzigingsplan

- onderdeel Toelichting -

**Vergroten Glastuinbouwbedrijf
Vreedepeelweg 29 te Beringe**

Gemeente Peel en Maas

Wijzigingsplan

Vergroten Glastuinbouwbedrijf Vreedepeelweg 29 te Beringe

Gemeente Peel en Maas

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1894.WZ0023-ON01
Rapportnummer:	M20356.01.016/GPO
Opdrachtgever:	de heer Boonen
Opsteller:	M.P.H. Pouls, MSc
Status:	ontwerp
Datum:	12 mei 2020

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

Parklaan 21
5261 LR Vught
T (073) 303 27 00

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	5
1.1	Algemeen.....	5
1.2	Plangebied.....	5
1.3	Doel	6
1.4	Geldend bestemmingsplan.....	6
2	Beschrijving bestaande situatie	9
2.1	Ontstaansgeschiedenis.....	9
2.2	Bestaande situatie	9
3	Beleid	11
3.1	Rijksbeleid.....	11
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	12
3.2.2	Limburgs Kwaliteitsmenu/intergemeentelijke structuurvisie.....	13
3.2.3	Conclusie provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1	Vigerend bestemmingsplan	15
3.3.2	Structuurvisie.....	16
4	Planbeschrijving.....	17
4.1	Doelstellingen, uitgangspunten en beoogde planontwikkeling	17
4.2	Ruimtelijke effecten	18
5	Randvoorwaarden/resultaten onderzoeken	21
5.1	Bodem	21
5.2	Geluid	22
5.3	Milieuzonering.....	24
5.4	Luchtkwaliteit	27
5.5	Externe veiligheid	29
5.6	Archeologie.....	31
5.6.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	31
5.6.2	Cultuurhistorie.....	33
5.7	Kabels en leidingen.....	33

5.8	Verkeer en parkeren.....	34
5.8.1	Verkeersstructuur.....	34
5.8.2	Parkeren	34
5.9	Waterhuishouding.....	34
5.9.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	34
5.9.2	Provinciaal beleid	34
5.9.3	Watertoets Waterschap Limburg	34
5.10	Natuur en landschap	39
5.11	Ecologie	40
5.11.1	Algemeen.....	40
5.11.2	Conclusie ecologie	40
5.12	Duurzaamheid	41
6	Juridische aspecten	43
6.1	Algemeen.....	43
6.2	Toelichting, regels en verbeelding.....	43
6.2.1	Toelichting	44
6.2.2	Regels	44
6.2.3	Verbeelding	45
7	Uitvoerbaarheid.....	47
7.1	Grondexploitatie.....	47
7.1.1	Algemeen.....	47
7.1.2	Exploitatieplan.....	47
7.2	Planschade.....	48
8	Overleg en inspraak	49
8.1	Uitkomsten overleg.....	49
8.2	Vooroverleg	49
8.3	Overleg buren.....	49
8.4	Inspraak	50
8.5	Formele procedure	50
8.5.1	Algemeen.....	50
8.5.2	Zienswijzen	50
9	Bijlagen.....	51

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Initiatiefnemer, de dhr. Boonen, exploiteert sinds enkele jaren een plantenkwekerij op de locatie Vredepeelweg 29 te Beringe in de aanwezige kas en omliggende gronden.

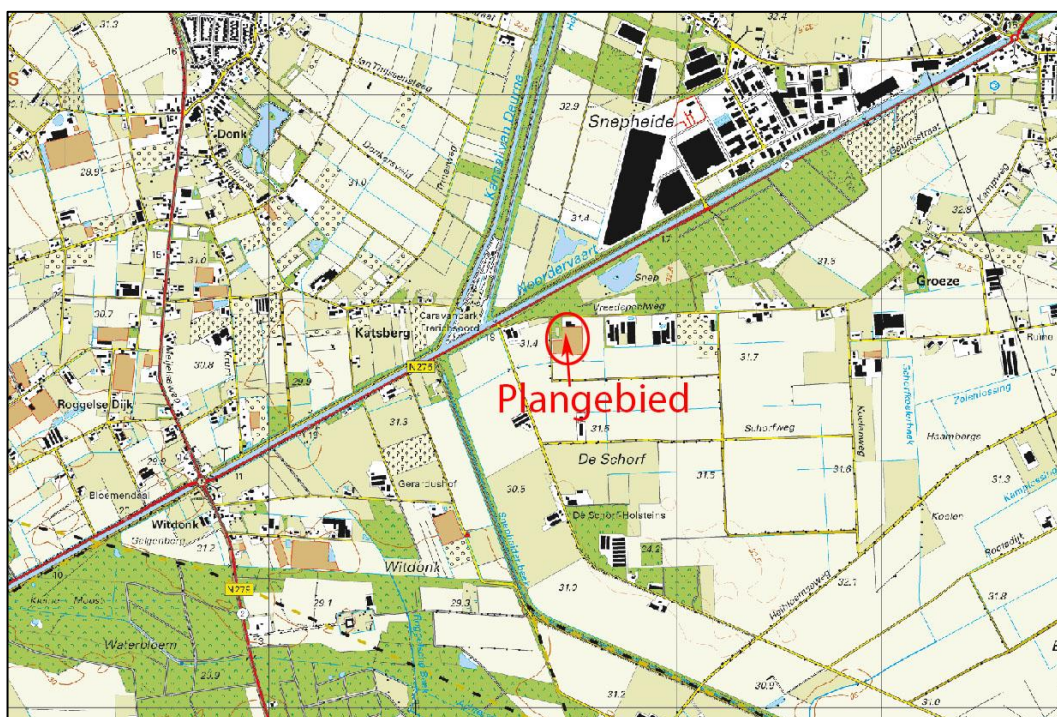
De locatie betreft een glastuinbouwlocatie met bedrijfswoning (inpandig in de loods). Naast de kas is een sorteerloods aanwezig. Daarnaast zijn er buitenvelden aanwezig en is een de westzijde van het perceel een natuurlijk ingericht perceel aanwezig met een aantal bomen.

Omdat de kas in de huidige situatie qua omvang beperkt is (ca. 1,6 ha) heeft initiatiefnemer het planvoornemen deze in de toekomstige situatie te vergroten (rechthoekig maken). Tevens is er behoefte aan extra containerveld. Er is een wisselwerking tussen teelten in de kas en teelten op containerveld. Ook is het planvoornemen om de inpandig aanwezige bedrijfswoning los nieuw te bouwen. Dit is planologisch reeds toegestaan. Echter, initiatiefnemer wenst de bedrijfswoning te bouwen aan de noordwestzijde van de locatie. Het nieuw bouwvlak (conform systematiek de gehele kavel) zal ca. 3,2 ha gaan bedragen.

Op dit moment heeft het plangebied twee bestemmingen (Agrarisch – Glastuinbouw en Natuur). Omdat ter plaatse van de voorziene uitbreidingen niet de gewenste bestemming aanwezig is, in casu natuur, is het planvoornemen niet mogelijk op dit moment.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft meerdere kadastrale percelen aan de Vredepeelweg 29. Het plangebied is gelegen op korte afstand van de N275 en de Noordervaart. Daarnaast is ten noorden van het plangebied het bestaande bedrijventerrein van Beringe aanwezig. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 3,15 ha.



Topografische kaart plangebied

1.3 Doel

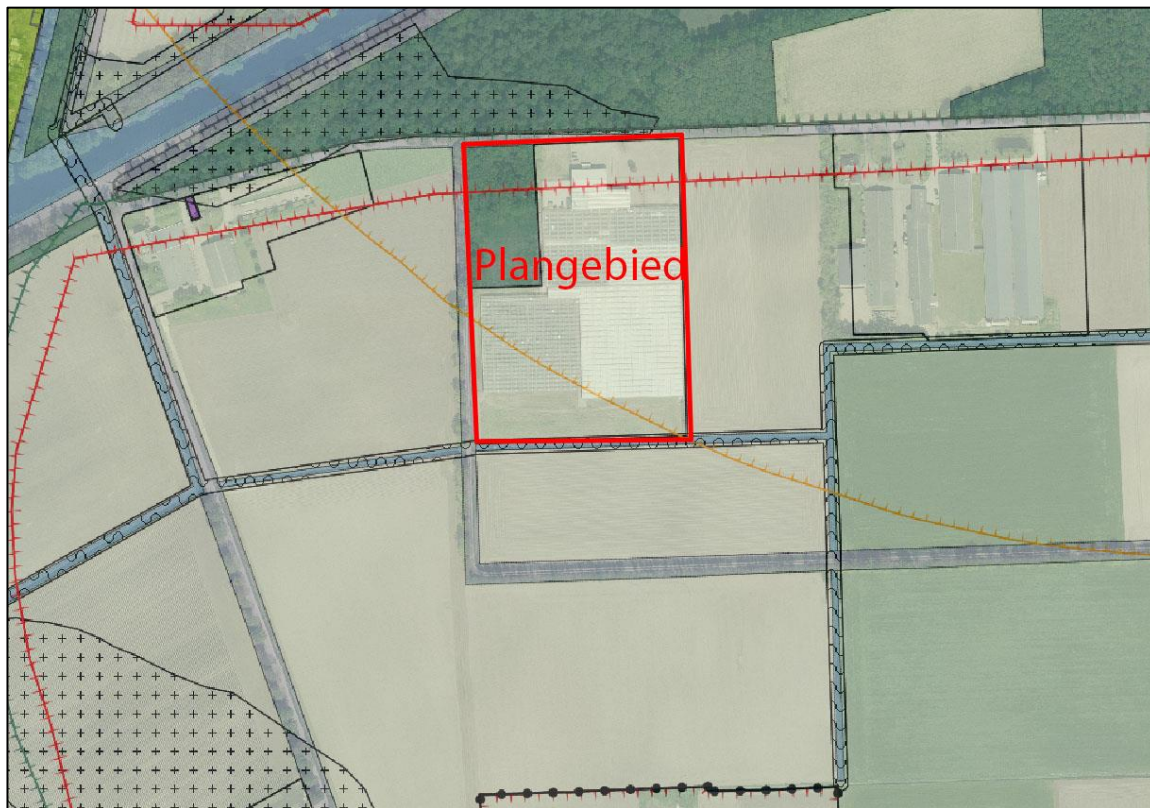
Het planvoornemen is om op deze locatie het aanwezige glastuinbouwbedrijf uit te breiden ter plaatse van het perceel aan de noordwestzijde dat in de huidige situatie voor bosdoeleinden in gebruik is.

Ter plekke van het plangebied vigeren momenteel twee bestemmingen waarvan de bestemming Natuur niet passend is voor het planvoornemen. Middels onderhavig wijzigingsplan wordt het planvoornemen planologisch mogelijk gemaakt door de bestemmingen te wijzigen.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het onderhavige project/plangebied is gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas', dat op 5 november 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. De bestemmingen van het plangebied in dit vigerende bestemmingsplan betreffen: 'Agrarisch – Glastuinbouw' en 'Natuur'.

Het planvoornemen past, zoals eerder gesteld, niet rechtstreeks binnen dit vigerende bestemmingsplan.



Uitsnede plankaart vigerende bestemmingsplan met aanduiding plangebied

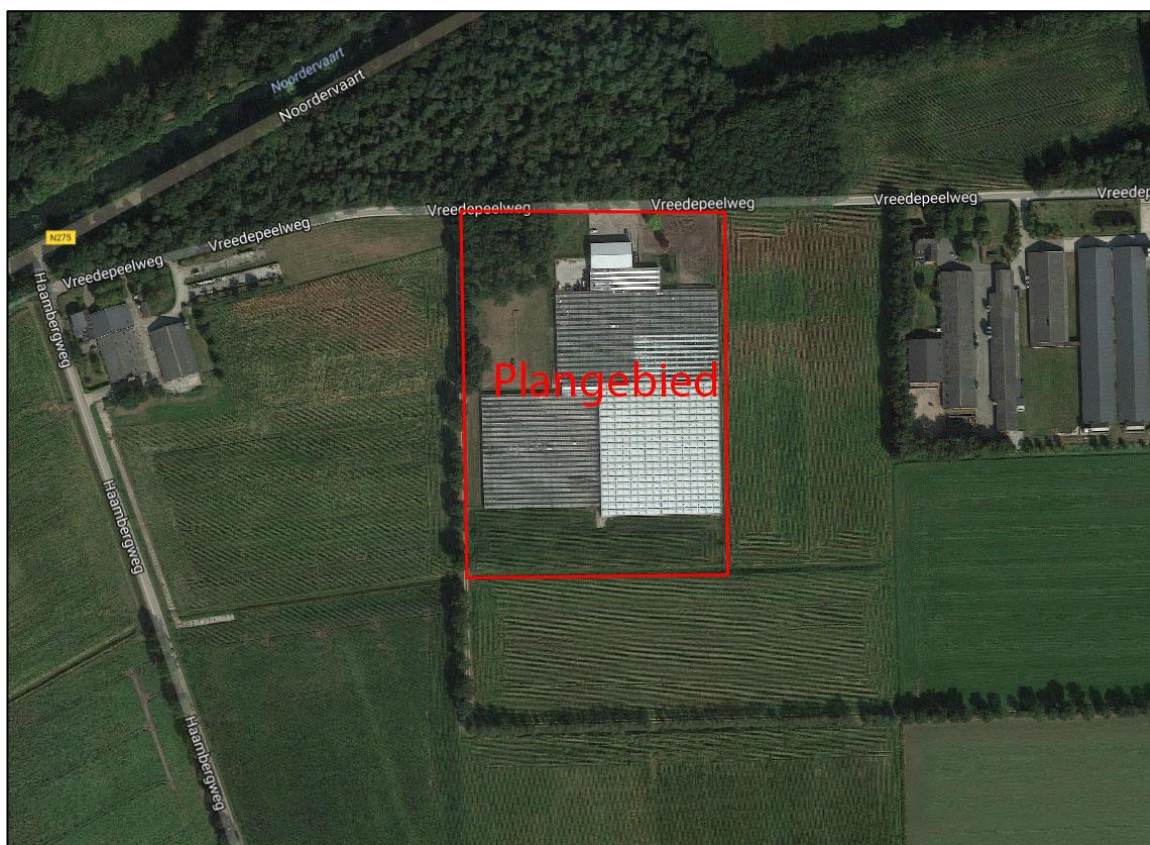
2 Beschrijving bestaande situatie

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied kenmerkt zich in de bestaande situatie door de aanwezigheid van een kas (meerdere aaneen gebouwde delen), een loods, een tussenruimte, laaddock, erf, overige omliggende agrarische gronden en een perceel met voornamelijk bomen zonder onder begroeiing.

De locatie is de afgelopen decennia in gebruik geweest als (kleinschalige) glastuinbouwlocatie op deze locatie in het buitengebied van Beringe.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

2.2 Bestaande situatie

Zoals hierboven op de luchtfoto is waar te nemen, is de locatie gelegen in het buitengebied van Beringe in de gemeente Peel en Maas. Ten westen en ten oosten van de glastuinbouwlocatie is op

enige afstand van het plangebied een agrarisch bedrijf gelegen aan de Vredepeelweg.

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een verscheidenheid aan functies. Aan de west- en oostzijde bevinden zich landbouwgronden met vervolgens een agrarische bedrijfslocatie. Ten zuiden van het plangebied bevinden zich landbouwgronden. Aan de noordzijde is bos aanwezig met ten noorden van dit bos de N275, Noordervaart en vervolgens het bedrijventerrein Beringe.

Voor een nadere beschrijving van de bestaande situatie wordt verwezen naar het rapport van Pouderoyen (zie **bijlage 2**).

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de vigerende structuurvisies van de gemeente Peel en Maas.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uiteen gezet.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is, dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten, dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom wordt er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld:

1. beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;

2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Het Rijk streeft ruimte na voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en verder dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland.

Wanneer bovenstaande uitgangspunten worden toegepast op onderhavig planvoornemen dan kan worden gesteld dat het initiatief past binnen de algemene uitgangspunten van dit rijksbeleid. Het planvoornemen frustreert op geen enkele wijze de rijksbeleidsdoelstellingen. Verder betreft het planvoornemen geen stedelijke ontwikkeling waardoor de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is voor onderhavig planvoornemen.

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling niet in strijd is met het voorgestane Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

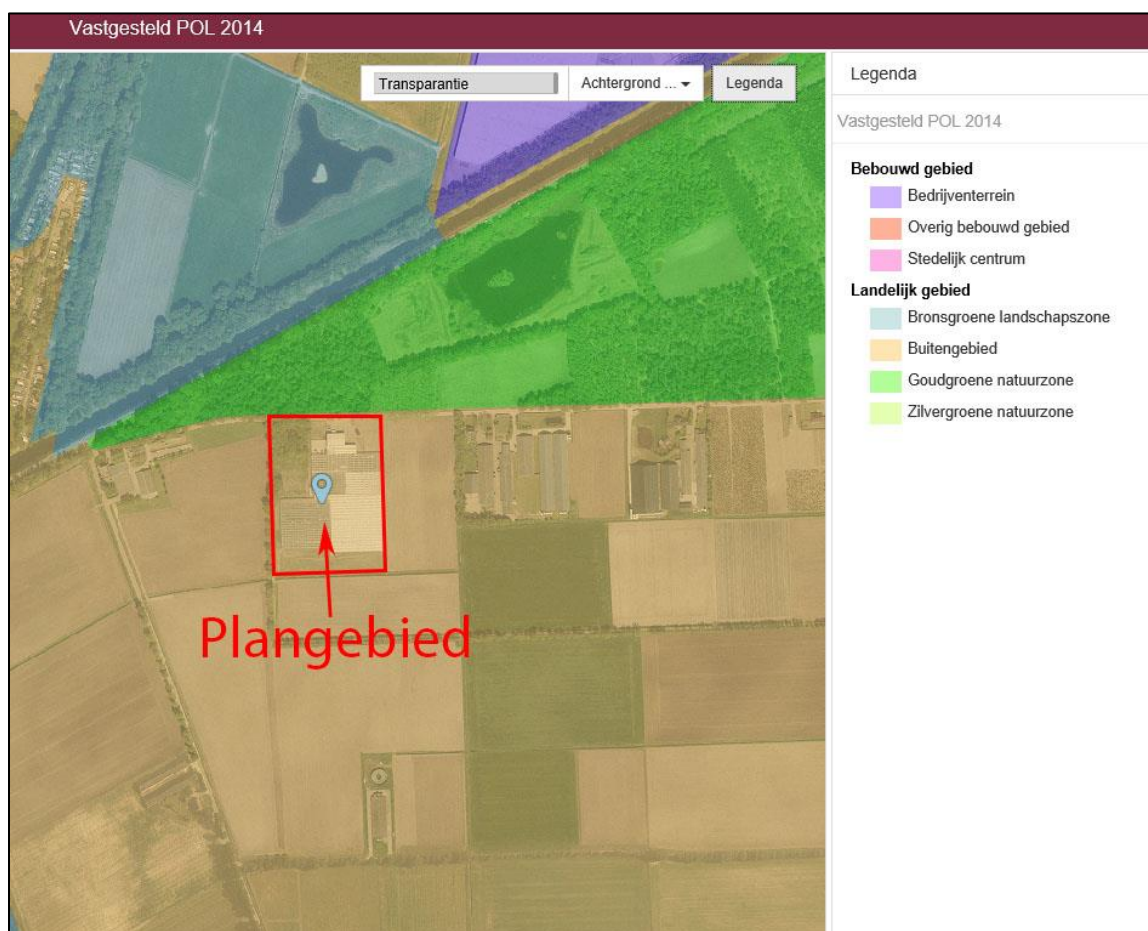
Eind 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) door Provinciale Staten van Limburg vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Het POL2014 is een vervanging van het voorheen geldende POL2006.

In het POL2014 is een zonering opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen de zone 'Buitengebied' (zie uitsnede hieronder). In het POL2014 is ten aanzien van deze zone het volgende opgenomen:

Buitengebied

De gronden die gelegen zijn in de zone 'Buitengebied' betreffen alle gronden in het landelijk gebied die niet zijn gelegen in de 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone' en/of 'Bronsgroene landschapszone'. Het betreffen met name gronden met een agrarisch karakter, waarbij (o.a.) ruimte wordt gegeven voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De provinciale beleidsaccenten in de zone 'Buitengebied' zijn gericht op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe (landbouw)bedrijfslocaties, het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de

kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.



Uitsnede kaart 1 POL2014 met aanduiding plangebied

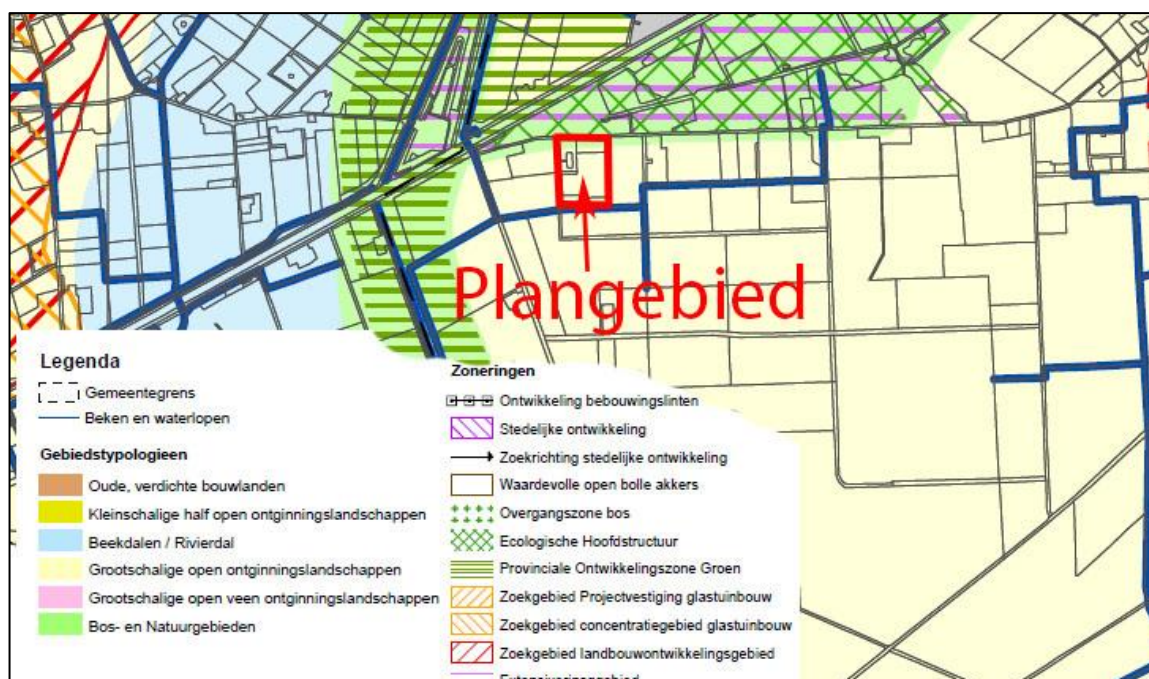
Onderhavig planvoornemen past binnen deze beleidsuitgangspunten van de provincie Limburg. Het uitbreiden van het agrarisch bedrijf is mogelijk binnen deze aanduiding buitengebied en is daarmee volledig conform provinciaal beleid. Door de maatregelen zoals opgenomen in het landschapsplan wordt er kwaliteit geleverd die past in dit gebied van de gemeente Peel en Maas.

3.2.2 Limburgs Kwaliteitsmenu/intergemeentelijke structuurvisie

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' is het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) van kracht.

De gemeente Peel en Maas heeft haar eigen bevoegdheid voor de uitvoering van dit Kwaliteitsmenu. Onderhavig planvoornemen is gelegen buiten de 'rode contour' en derhalve is het LKM voor onderhavig planvoornemen van toepassing. De gemeente Peel en Maas heeft op 3 februari 2015 de gemeentelijke structuurvisie Buitengebied Peel en Maas vastgesteld.

Binnen deze structuurvisie (structuurplan) is het plangebied aangeduid als 'Grootschalige open ontginningslandschappen'.



Vanwege de ligging in het 'Buitengebied' (buiten de rode contour) is ten aanzien van onderhavige planontwikkeling het kwaliteitsmenu (gemeentelijke kwaliteitsmenu) van toepassing.

De ontwikkeling blijft binnen de referentiemaat (max 3 ha). Daarbij is met de studie op locatie gebleken dat de aanwezige gebiedstypologie "Grootschalig Open ontginningslandschappen" is, in plaats van de hogere natuurwaarde ten noorden van de Vreedepeelweg. Derhalve is conform Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas enkel "Basiskwaliteit" van toepassing, geen "Aanvullende Kwaliteit". Dit houdt in dat nieuwe bebouwing en verharding goed moet worden ingepast. Daarbij moeten er voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek als gevolg van de nieuwe bebouwing en verharding (dus infiltreren op locatie). De basis hiervoor is dat 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak –al dan niet bestemmingsvlak- waar de nieuwe bebouwing en erf komt wordt ingepast.

In het landschapsplan is deze kwaliteitsbijdrage verder uitgewerkt. In het landschapsplan is uitgewerkt welke landschapswaarde het plangebied heeft en op welke wijze er compensaties hiervoor worden geleverd.

De ontwikkeling blijft binnen de referentiemaat (max 3 ha). Daarbij is door de gemeente vastgesteld bij een studie op locatie, dat de aanwezige gebiedstypologie "Grootschalig Open ontginningslandschappen" van toepassing is. Dit in plaats van de hogere natuurwaarde ten noorden van de Vreedepeelweg. Derhalve is conform Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas enkel "Basiskwaliteit" van toepassing en geen "Aanvullende Kwaliteit". Dit houdt in dat nieuwe bebouwing en verharding goed moet worden ingepast. Daarbij moeten er voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek als gevolg van de nieuwe bebouwing en verharding

(infiltreren op locatie). De basis hiervoor is dat 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak –al dan niet bestemmingsvlak- waar de nieuwe bebouwing en erf komt ingepast moet worden. Concreet betekent dit (3,238 ha plangebied = ca. 3.238m² inpassing). In het inpassingsplan is dit nader uitgewerkt (zie **bijlage 2**). Er is aangegeven op welke plaatsen binnen het perceel deze inpassing wordt gerealiseerd.



Landschappelijke inpassing

Kortom, op basis van bovenstaande kan worden gesteld dat het planvoornemen past binnen de kaders van het gemeentelijke kwaliteitsmenu zoals vastgelegd in de structuurvisie.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op de uiteenzetting in deze paragraaf met betrekking tot het provinciale beleid is voorliggend plan daarmee niet strijdig.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Het onderhavige plangebied is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' en 'Natuur' toegekend gekregen.

Het planvoornemen is niet mogelijk conform dit vigerende bestemmingsplan. Daartoe is onderhavig wijzigingsplan opgesteld aangezien het past binnen de in het bestemmingsplan (moederplan) opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

3.3.2 Structuurvisie

Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas

Hierboven is reeds ingegaan op enkele aspecten zoals benoemd in deze structuurvisie. In deze structuurvisie zijn enkele beleidsuitgangspunten leidend gesteld, te weten:

‘Ontwikkelingsplanologie’

De hoofdgedachte van de ontwikkelingsplanologie is dat niet de regels maar de doelen centraal staan.

‘Ruimte voor ontwikkeling, met oog voor kwaliteit’

Ontwikkelingen in het buitengebied gaan gepaard met kwaliteitsverbetering voor de omgeving. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. Daarbij wordt uitgegaan van een ruime benadering van ruimtelijke kwaliteit, namelijk gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde van een gebied. De tegenprestatie is ook van belang in verband met de gedragenheid van de omgeving voor de ontwikkeling.

Wanneer deze beleidsuitgangspunten worden toegepast op onderhavig planvoornemen kan worden gesteld dat het planvoornemen past binnen de wijzigingsbevoegdheidvoorwaarden. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een ontwikkeling die passend is binnen het gemeentelijk beleid.

Tenslotte dient te worden opgemerkt dat onderhavig planvoornemen *niet* voorziet in het toevoegen van een woning aan de totale woningbouwvoorraad van Peel en Maas.

Kortom, onderhavig planvoornemen past binnen de (algemene) beleidsdoelstellingen van de gemeente Peel en Maas.

Structuurvisie IV en Glas Buitengebied Peel en Maas

De gemeente Peel en Maas heeft voor zowel de glastuinbouw als voor de intensieve veehouderij een structuurvisie opgesteld. Hierin zijn de algemene beleidsuitgangspunten verwoord. Ten aanzien van glastuinbouwbedrijven is vermeld dat bedrijven gelegen in concentratiegebieden kunnen doorgroeien. Bedrijfswoningen mogen bij bestaande locaties niet worden toegevoegd. Bij onderhavig planvoornemen is er geen sprake van het toevoegen van een woning. Er is sprake van het doorgroeien van een bestaand glastuinbouwbedrijf dat solitair is gelegen maar doorgroeit tot een oppervlakte die minder is dan de referentiemaat van 3 ha.

4 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

4.1 Doelstellingen, uitgangspunten en beoogde planontwikkeling

Initiatiefnemer exploiteert een plantenkwekerij. Sinds de aankoop enkele jaren geleden heeft initiatiefnemer de locatie geoptimaliseerd ten behoeven van de eigen bedrijfsvoering. De oudere kassen zijn geschikt gemaakt voor de teelt van bodembedekkers. Initiatiefnemer is samen met zijn partner woonachtig in de inpandige bedrijfswoning.

Omdat de kas in de huidige situatie qua omvang beperkt is (ca. 1,6 ha) heeft initiatiefnemer het planvoornemen deze in de toekomstige situatie te vergroten. Tevens is er behoefte aan extra containerveld. Er is een wisselwerking tussen teelten in de kas en teelten op containerveld.

Initiatiefnemer wenst de kas gefaseerd uit te breiden (noordwestzijde en zuidzijde). Vooruitlopend op de uitbreiding van de kas wenst initiatiefnemer een containerveld aan te leggen. Dit is hetzelfde containerveld als aanwezig is in de kassen.

De bodembedekkers en andere planten worden geteeld in zogenaamde koude (ongestookte) kassen. De verwarmde kassen zijn aanwezig op de bedrijfslocatie Caluna 6 te Heythuysen. Omdat de kassen relatief oud zijn, is er in de bedrijfsvoering voor gekozen om op deze locatie koude teelten toe te passen in de kassen.

Naast de uitbreiding van de kas en het containerveld wenst initiatiefnemer ook de bedrijfswoning nieuw te bouwen. Zoals aangegeven is de bedrijfswoning op dit moment in het bedrijfsgebouw aanwezig. Dit betreft een kleine inpandige woning. In de toekomst is het planvoornemen deze bedrijfswoning aan de noordwestzijde nieuw te bouwen en de inpandige bedrijfswoning te laten vervallen.

Door de uitbreiding van de kas ontstaat een rechthoekige kas in de nieuwe situatie. Hierdoor kunnen er betere klimaat- en teeltomstandigheden worden gecreëerd. Ook kan de inpandige infrastructuur en logistiek in de kas worden verbeterd omdat het middenpad en zijpaden beter gesitueerd kunnen worden.

Initiatiefnemer verwacht dat de aanwezige loods en corridor in de toekomst mogelijk ook nog vergroot moeten worden. Deze vergroting is voornamelijk noodzakelijk ten behoeve van sorteer- en opslagdoeleinden.

Als gevolg van de uitbreiding van het bouwvlak ten behoeven van de uitbreiding van de kas en de bouw van de bedrijfswoning, dient een groot aantal van de aanwezige bomen gekapt te worden. Er is geen sprake van enige vorm van natuurontwikkeling. Derhalve is de vigerende bestemming 'Natuur' niet de passende bestemming voor het huidige gebruik van dit perceel van 0,5 ha. Echter, voor het voorgenomen gebruik (agrarische bedrijfsdoeleinden) dient de bestemming te wijzigen. Rondom de nieuw te bouwen woning kunnen bomen mogelijk blijven staan. Dit is

afhankelijk van de exacte situering van de woning, erf en bijgebouwen.

Sinds de aankoop van de locatie enkele jaren geleden heeft initiatiefnemer al meermaals te maken gehad met diefstal en inbraak. De locatie is relatief afgezonderd gelegen. De aanwezige loods vormt blijkbaar een interessant doelwit. Hiertegen zijn reeds preventiemaatregelen getroffen door initiatiefnemer.

Door de bouw van een bedrijfswoning aan de voorzijde van het perceel en de loods, hoopt initiatiefnemer ook deze diefstal verder te voorkomen.



Uitsnede tekening nieuwe situatie

4.2 Ruimtelijke effecten

Onderhavig planvoornemen voorziet in het optreden van nieuwe ruimtelijke effecten. Aangezien het planvoornemen voorziet in bouwactiviteiten en aanlegactiviteiten zijn er ruimtelijke effecten. In het landschapsplan is aangegeven hoe deze ruimtelijke effecten worden gecompenseerd middels landschappelijke en stedenbouwkundige inpassingsmaatregelen.

Daarnaast kan nog worden gesteld dat bij de uitwerking van de basisuitgangspunten van het planvoornemen rekening is gehouden met de omgeving. De vormgeving van de uit te breiden kas is een logische vorm (rechthoekig maken kas). Ook de voorziene locatie van de nieuw te bouwen bedrijfswoning is ruimtelijk/stedenbouwkundig te meest logische positie.

Gezien het bovenstaande kan worden gesteld dat de (mogelijk optredende) ruimtelijke effecten van onderhavig planvoornemen aanvaardbaar worden geacht.

5 Randvoorwaarden/resultaten onderzoeken

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

5.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Uitgangspunt van het Besluit bodemkwaliteit is dat de kwaliteit moet aansluiten bij de functie. Om hier invulling aan te geven heeft het RIVM voor zeven bodemfuncties referentiewaarden ontwikkeld voor een goede bodemkwaliteit. Deze zeven functies worden gebruikt in het gebiedsspecifieke beleid.

Voor toepassing in het generieke kader zijn deze zeven functies samengevoegd tot twee bodemfunctieklassen: wonen en industrie. De functies moes- en volkstuinen, landbouw en natuur zijn niet ingedeeld in een klasse. Hiervoor is gekozen omdat in gebieden met een van deze functies alleen schone grond of baggerspecie mag worden toegepast. Dat willen zeggen: grond en baggerspecie waarvan de kwaliteit voldoet aan de Achtergrondwaarden.

De bodemfunctieklassen beschrijven op hoofdlijnen het gebruik van de bodem in een gebied. Het indelen van een beheergebied in bodemfunctieklassen is de taak van gemeenten.

De bodemfunctieklassenkaart van de gemeente Peel en Maas is volgens het generieke beleid opgesteld en geeft het gewenst of toekomstig bodemgebruik weer. Binnen de bodemfunctieklassenkaart wordt onderscheidt gemaakt in bodemfunctieklassen.

De bodemfunctieklass Overig (kwaliteit grond moet voldoen aan de Achtergrondwaarde) is in bestemmingsplannen te vergelijken met functies als:

- Natuurgebied;
- Landbouw.

De bodemfunctieklass Industrie is in bestemmingsplannen te vergelijken met functies als:

- Spoorlijnen en grote wegen;
- Geluidswal (langs Rijksweg of spoorlijn);
- Bedrijfsterreinen.

De huidige (Wro) bestemming van het perceel is deels 'Agrarisch - glastuinbouw' en deels 'Natuur'. De nieuwe bestemming is op deze locatie te vervatten onder de bodemfunctieklass agrarisch en

sluit daarmee aan op de bestaande bodemfunctieklassie.

Aanvullend hierop is door Aelmans ECO BV een historisch bodemonderzoek uitgevoerd, zie **bijlage 3**. De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:

‘Op basis van het verrichte onderzoek kan het volgende worden gesteld.

Uit de voorhanden zijnde historische informatie zijn geen specifieke aanwijzingen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van mogelijke bodemverontreinigingen en/of bodembedreigende activiteiten. Daarnaast zijn tijdens de terreininspectie geen aanwijzingen geweest, welke zouden kunnen wijzen op enige vorm van bodemverontreiniging.

Ten aanzien van de locatie luidt, op basis van vorenstaande, de hypothese: onverdacht.

Van belang is voorts dat de verantwoordelijkheid van Aelmans Eco B.V. voor het historisch bodemonderzoek beperkt is tot de resultaten ten grondslag liggende en de op het moment van onderzoek ter beschikking staande gegevens.’

Om deze reden is ter plaatse van de Vreedepeelweg 29 geen nader bodemonderzoek noodzakelijk.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid (van externe komaf) kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï, industrielawaaï en spoorweglawaaï. Binnen het plangebied wordt geen nieuw geluidgevoelig object opgericht. Vanwege het feit dat het bouwvlak wordt vergroot dient er voor deze vergroting wel een motivering gegeven te worden.

Omgekeerd mogen geluidgevoelige objecten in de omgeving van de projectlocatie geen onrechtmatige hinder ondervinden van geluiden, afkomstig van de activiteiten binnen de projectlocatie.

Ten aanzien van wegverkeerslawaaï kan worden gesteld dat het bouwvlak wordt verbreed. De bedrijfswoning is reeds planologisch mogelijk binnen het aanwezige bouwvlak. In de nieuwe situatie kan de bedrijfswoning niet op kortere afstand van de Vreedepeelweg worden gerealiseerd dan in de bestaande situatie het geval is. Desalniettemin is er door Aelmans ROM B.V. een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie **bijlage 4**. De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:

‘5.1 Wet geluidhinder

Uit de toets in het kader van de Wet geluidhinder kunnen de volgende conclusies worden getrokken Ten gevolge van het wegverkeer op de N275, Vreedepeelweg en Haambergweg wordt op alle gevels voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, zijnde 48 dB voor wegverkeerslawaaï.

5.2 Cumulatie

Wet geluidhinder

Ter bepaling van de gecumuleerde waarde dient de totale geluidbelasting (exclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder) te worden berekend van alle zoneplichtige (spoor)wegen, industrie en luchtvaart met een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde. Dit betekent dat in onderhavige situatie formeel gesproken de cumulatieve geluidbelasting niet bepaald hoeft te worden, omdat er geen zoneplichtige weg is die de voorkeursgrenswaarde overschrijdt.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatie bepaald van alle gemodelleerde geluidbronnen. Ter bepaling van de milieukwaliteit in de omgeving is deze gecumuleerde waarde getoetst aan de 'methode Miedema'. Op gevel noord bedraagt de gecumuleerde waarde maximaal 54 dB en op gevel west bedraagt de gecumuleerde waarde maximaal 51 dB. Bij een gecumuleerde waarde tussen 50 dB en 55 dB kan gesteld worden dat er sprake is van de kwalificatie 'redelijk' en van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.3 Karakteristieke geluidwering van de gevel

Grootheid	Hoogste waarde
hoogste gecumuleerde geluidbelasting	54 dB
vereist binnenniveau	33 dB
Maximaal benodigde karakteristieke geluidwering (GA;k)	21 dB

Tabel 12. Conclusies karakteristieke geluidwering van de gevel

Aangezien de cumulatieve geluidbelasting hoger is dan 53 dB dient normaliter een nader onderzoek te worden uitgevoerd ter bepaling van de geluidwering van de gevels. Het is echter aannemelijk dat een gevel van een nieuwbouwwoning een grotere geluidwering heeft dan de minimale 20 dB uit het Bouwbesluit. Derhalve is een nader onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevel niet aan de orde. Bij toepassing van standaard bouwmaterialen is een binnenniveau van 33 dB en daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd'.

Verder is er geen spoorweg gelegen in de nabijheid van het plangebied. Hierdoor is het aspect spoorweglawaai niet aan de orde voor onderhavig planvoornemen.

Naast wegverkeerslawaai en spoorweglawaai dient er ook ten aanzien van industriellawaai te worden voldaan. Ten aanzien van het kunnen garanderen van een goed woon- en leefklimaat in de om te vormen woning kan worden gesteld dat de bestaande bedrijfsbestemming (waarbinnen overal een bedrijfswoning mag worden gebouwd) vanuit het oogpunt van overige bedrijven in de omgeving reeds een 'toetspunt' is geweest. In de nieuwe situatie wordt er bouwvlak in westelijke richting toegevoegd. Dit betekent dat ten aanzien van het ten westen gelegen agrarisch bedrijf er sprake is van een kortere afstand (van ca. 120m afstand tot het bouwvlak in de oude situatie naar ca. 70m afstand in de nieuwe situatie). Omdat dit ten westen gelegen bedrijf in de praktijk is gelegen op een afstand van ruim 100m en voor IV-bedrijven een richtafstand geldt van 50 meter. Aan deze richtafstand wordt ruim voldaan. Daar komt bij dat het ten westen gelegen agrarisch bedrijf de inrit heeft aan de westzijde van zijn bedrijfslocatie (dus afgekeerd van onderhavig plangebied). Ten aanzien van de overige agrarische bedrijven in de omgeving kan worden gesteld dat de

uitbreiding van het bouwvlak en het mogelijk maken van de verschuiving van de bedrijfswoning er niet voor zorgt dat er nieuwe belemmeringen ontstaan. De afstand vanaf de bedrijfswoning naar andere bedrijven is eerder groter in de nieuwe situatie.

Ten aanzien van het bedrijventerrein van Beringe (gelegen ten noorden van het plangebied), kan het volgende worden opgemerkt. De gemeente heeft van dit bedrijventerrein Beringe een geluidsmodel (bedrijventerrein Beringe is gezoneerd). De gemeente heeft de locatie Vredepeelweg 29 te Beringe doorgerekend in dit geluidsmodel. Hieruit blijkt dat bij de planlocatie aan de voorkeurgrenswaarde wordt voldaan. Wat betreft geluid van het gezoneerde industrieterrein is daarmee sprake van een acceptabele situatie.

Ten aanzien van het vergunde Windpark Egchelse Heide kan worden gesteld dat de geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woning van onderhavig planvoornemen is meegerekend. Ter plaatse van het plangebied Vredepeelweg 29 te Beringe geldt een Lden van 43,7 als gevolg van WP Egchelse Heide en 43,8 als gevolg van de cumulatie van windparken. De Lnight bedraagt resp. 37,4 en 37,5 dB. Met de formule $L_{wt} = L_{wt} \times 1,65 - 20,05$ kom de waarde uit op 52 dB. Dit ligt in de range 'redelijk' en daarmee is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Gecumuleerd met wegverkeerslawaaï kan er op de noordelijke gevel sprake zijn van een belasting boven de 55 dB (Miedema). Dat betekent ter plaatse een matige kwaliteit. Dit is echter de voorgevel, terwijl die minder wordt aangestraald door de windturbines. Resultierend kan gesteld worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Op basis van de VNG-Brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor het aspect geluid bij glastuinbouwbedrijven een richtafstand van 30 meter.

Hinder als gevolg van geluid wordt beschreven in geluidsparagraaf. Hinder als gevolg van een verslechterde luchtkwaliteit wordt beschreven in luchtkwaliteitsparagraaf. Het planvoornemen

voorziet verder niet in het houden van dieren. Daardoor zal er geen sprake zijn van de uitstoot van geur.

Verder bedraagt de kortste afstand vanaf het plangebied tot de dichtstbij gelegen woning van derde ruim 50m. De richtafstand volgens de VNG voor glastuinbouw bedraagt 30 meter. Aan deze richtafstand wordt derhalve ruimschoots voldaan. Ten aanzien van de omgekeerde werking zal hieronder nader worden ingegaan.

Ten aanzien van assimilatieverlichting kan worden gesteld dat initiatiefnemer dit niet voornemens is (wordt niet toegepast bij een plantenkwekerij). Daarnaast moet ieder glastuinbouwbedrijf dat verlichting toepast voldoen aan de eisen voor afscherming zoals die zijn vastgelegd in het Activiteitenbesluit (98% afscherming). Deze strenge afschermingseisen zorgen er voor dat er geen overlast te verwachten is als gevolg van de uitbreiding.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Geur

Voor geur wordt in onderhavige situatie aangesloten bij In het Activiteitenbesluit en de bijbehorende Activiteitenregeling milieubeheer. Voor vollegronds tuinbouwbedrijf is niet of nauwelijks sprake van geur-uitstoot.

Gezondheidseffecten ten gevolge van geurhinder behoeven derhalve niet te worden verwacht.

Andersom worden andere bedrijven niet belemmerd door onderhavig planvoornemen. De uitbreiding van de kas (geurgevoelige ruimte) is voorzien in westelijke richting. De huidige afstand vanaf de rand van het bouwvlak tot aan de bestaande stal bedraagt ca. 160m. In de nieuwe situatie wordt deze afstand niet kleiner. Het huidige bosje is gelegen op ca. 170m van de dichtstbij gelegen stal. Kortom, er is als gevolg van de vergroting van het bouwvlak in westelijke richting geen sprake van het verkleinen van de afstand tot de dichtstbij gelegen stal. Daarnaast is de minimale vaste afstand van 50m ook geen probleem.

Ten aanzien van het ten oosten gelegen agrarisch bedrijf (varkenshouderij) kan worden gesteld dat er alleen sprake is van een vergroting van het bouwvlak in westelijke richting. Hiermee wijzigt er ten aanzien van dit bedrijf niets waardoor dit bedrijf wordt belemmerd. De bedrijfswoning wordt op grotere afstand van dit IV-bedrijf gerealiseerd dan in de bestaande situatie mogelijk is. Kortom, dit bedrijf Vreedepeelweg 25 wordt niet extra belemmerd als gevolg van onderhavige planontwikkeling.

Ten aanzien van het woon- en leefklimaat kan ten aanzien van het aspect geur het volgende worden opgemerkt. Het dichtstbij gelegen agrarisch bedrijf (IV-bedrijf) dat geur veroorzaakt is het bedrijf (varkenshouderij) Vreedepeelweg 25. Dit bedrijf heeft recent een nieuwe aanvraag ingediend voor de uitbreiding van nieuwe stallen. Hierin zijn ook geurberekeningen opgenomen ten aanzien van de bestaande en nieuwe situatie. De resultaten hiervan zijn dat ter plaatse van de nieuw te bouwen woning er sprake is van een geurbelasting van 7,4 OU (zie **bijlage 5**). De grenswaarde betreft 14OU in het buitengebied van Peel en Maas. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er ruimschoots wordt voldaan ter plaatse van de woning als gevolg van het dichtstbij gelegen (maatgevende) IV-bedrijf.

De bijbehorende milieukwaliteit bij deze geurbelasting van 7,4OU is 'matig'. Op basis van het voorgrondniveau ten aanzien van geur kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

In de vergunde situatie betreft de geurbelasting ter plaatse van de bestaande bebouwing

(noordoostelijk hoekpunt van de bestaande loods, ca. 60 meter afstand van de nieuwe woning) ten opzichte van de aangevraagde situatie 15,5 OU t.o.v. 11,8 OU in de beoogde nieuwe situatie. Oftewel, als gevolg van de uitbreidingsplannen van Vreedepeelweg 25 is er sprake van een afname van geur in de nieuwe situatie. Op het noordoostelijk hoekpunt van de kas (ca. 120 meter afstand van de nieuwe woning) is er sprake van een huidige belasting van 20,9OU en een nieuwe situatie van 18OU. Kortom, de geurbelasting aan de westzijde van het plangebied waar de woning is voorzien, is het laagste ten opzichte van de bedrijven in de omgeving. Derhalve is de uitbreiding van het plangebied met het noordwestelijke deel van het perceel met als doel ter plaatse de woning te bouwen, in het kader van het woon- en leefklimaat van deze woning de meest optimale situatie en een forse verbetering ten opzichte van de huidige vigerende situatie.

Ten aanzien van het achtergrondniveau voor geur is ook in beeld gebracht wat de belasting is. Ter plaatse van de nieuwe woning is uit de berekening van de achtergrondbelasting gebleken dat deze belasting ter plaatse van de voorziene nieuwe woning 14,5 OU bedraagt. Hiermee is het leefklimaat in het kader van geur als 'matig' te kenschetsen (zie **bijlage 6**). Hiermee komt de milieukwaliteit van het achtergrondniveau overeen met de milieukwaliteit van het voorgrondniveau.

Uit deze bijlage is ook goed af te lezen dat in de voorziene noordoostelijke hoek van het perceel sprake is van het beste leefklimaat op de kavel/plangebied. Omdat in onderhavig geval blijkt dat de voorgrond met een belasting van 7,4 OU meer dan 50% is van de achtergrondbelasting, dient in het kader van het woon- en leefklimaat het voorgrondniveau bepalend te zijn. Zoals gesteld is de milieukwaliteit van zowel de voorgrond als de achtergrondbelasting als 'matig' te kenschetsen. Kortom, ook op basis van het achtergrondniveau ten aanzien van geur kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Het planvoornemen zorgt derhalve voor een directe afname van de geurbelasting in de nieuw te bouwen woning ten opzichte van de vigerende situatie.

Voor het overige kan nog worden opgemerkt dat gelet op de evaluatie van de geurregeling en de verwerking daarvan in de Omgevingswet, in combinatie met andere verwachte wijzigingen van de wet- en regelgeving, de verwachting is gerechtvaardigd dat er nog meer dan nu door de overheden (landelijk, provinciaal en gemeentelijk) gestuurd zal worden op een afname van de emissies van de veehouderij. De geurbelasting zal door die ontwikkelingen in de toekomst (verder) dalen.

Fijn stof

Onder paragraaf 5.2.3 zijn de effecten van fijn-stof (luchtkwaliteit) afkomstig uit het plangebied beschreven.

Nu onderhavig project NIBM is bestaat er geen reden om aan te nemen dat dit tot gezondheidseffecten bij omwonenden leidt.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit in relatie tot het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied kan worden gesteld dat er in beginsel geen toevoeging is van nieuwe functies als gevolg van onderhavig planvoornemen. De bedrijfswoning wordt in de nieuwe situatie in westelijke richting gebouwd ten opzichte van de vigerende situatie. De luchtkwaliteit ter plaatse voldoet aan de grenswaarden zoals die in de wet zijn opgenomen.

Bij veehouderijen is in het kader van de luchtkwaliteitseisen met name de emissie van zwevende deeltjes (PM10 en PM2,5), ofwel fijn stofemissie van belang.

Voor zwevende deeltjes (PM10) gelden de volgende grenswaarden:

- 40 microgram per m³ (µg/m³) als jaargemiddelde concentratie;
- 50 microgram per m³ (µg/m³) als vierentwintig-uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal vijfendertig maal per kalenderjaar mag worden overschreden.

Voor zwevende deeltjes (PM_{2,5}) gelden de volgende grenswaarden:

- 25 microgram per m³, gedefinieerd als jaargemiddelde concentratie.

Ter plaatse van onderhavig plangebied wordt ruimschoots aan deze normen voldaan. Dit blijkt ook uit de stofberekening die bijvoorbeeld is gemaakt voor de aanvraag van Vredepeelweg 25 te Beringe, zie **bijlage 7**.

Hieruit blijkt dat de PM₁₀ jaargemiddelde concentratie in deze omgeving ongeveer 20 microgram per m³ bedraagt. Het aantal overschrijdingsdagen bedraagt minder dan 10. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} zit in de omgeving rond de 12,5 microgram per m³. Deze concentraties volgen ook uit de kaarten met deze PM₁₀ en PM_{2,5} kaarten zoals die beschikbaar zijn gesteld door de Atlas voor de Leefomgeving. De uitbreiding van onderhavig glastuinbouwbedrijf zorgt niet voor een bijdrage in stof dat de normen wel overschreden gaan worden. In zijn algemeenheid is bekend dat de bijdrage van glastuinbouwbedrijven beperkt is. In onderhavig geval betreft de uitbreiding minder dan 0,5 ha. Kortom, er kan worden gesteld dat aan de normen wordt voldaan.

Geluid

Onder paragraaf 5.2 zijn de effecten van geluid richting het plangebied beschreven. Ten aanzien van de geluidsemmissies kan worden bepaald dat een glastuinbouwbedrijf op basis van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 30 meter heeft. Binnen een afstand van meer dan 100 meter vanaf de uitbreiding van het plangebied (huidige perceel met bestemming 'Natuur'), zijn geen geluidsgevoelige objecten gelegen.

Aangezien er ruimschoots aan de richtafstand (op de nieuwe locatie van de bedrijfswoning) wordt voldaan is geen nader akoestisch onderzoek industrielawaai noodzakelijk. Daar komt bij dat de uitbreiding van het bedrijf in verhouding beperkt is ten opzichte van hetgeen reeds planologisch mogelijk is. De woning is ook reeds mogelijk. Kortom, als gevolg van onderhavig planvoornemen zal er ook in de praktijk geen bijzondere toename van geluidemissie zijn.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		420
Aandeel vrachtverkeer		20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,19
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,14
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Ten aanzien van de ontwikkeling van de locatie kan worden gesteld dat deze voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling niet in betekenende mate zal bijdragen aan de luchtverontreiniging, zodat niet aan de grenswaarden uit de Wet Luchtkwaliteit getoetst hoeft te worden. Dit blijkt ook uit de NIBM-rekentool waarin de grens bij 420 extra voertuigbewegingen ligt waarvan 20% vrachtverkeer

betreft.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen.

Dit besluit is om die reden niet op onderhavig plan van toepassing.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd nieuw (beperkt)kwetsbaar object. Het beleid is derhalve niet van toepassing. Desalniettemin is er een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermde individu in een jaar komt te

overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Situatie plangebied

Binnen een straal van 1.000 meter zijn geen BEVI-inrichtingen gelegen. Kortom, gezien de afstand, inrichting en aard van het planvoornemen is een nadere afweging van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van het Bevt en Regeling basisnet hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

Het plangebied bevindt zich op een afstand van ca. 90m van de transportroute/provinciale weg N275. Dit is binnen de gestelde 200 meter. De plaatsgebonden risicocontour van de N275 bedraagt 0 meter. Omdat er in de bestaande situatie ook reeds sprake is van het toestaan van de woning binnen dezelfde 200m, is er geen sprake van een toename van het aantal personen in gevoelige objecten, zoals woningen, in onderhavig geval. Een nadere afweging van het groepsrisico is derhalve niet aan de orde.

Daarnaast is de locatie goed bereikbaar voor hulpdiensten en goed ontsloten op de openbare weg. Kortom, de N275 vormt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Transportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

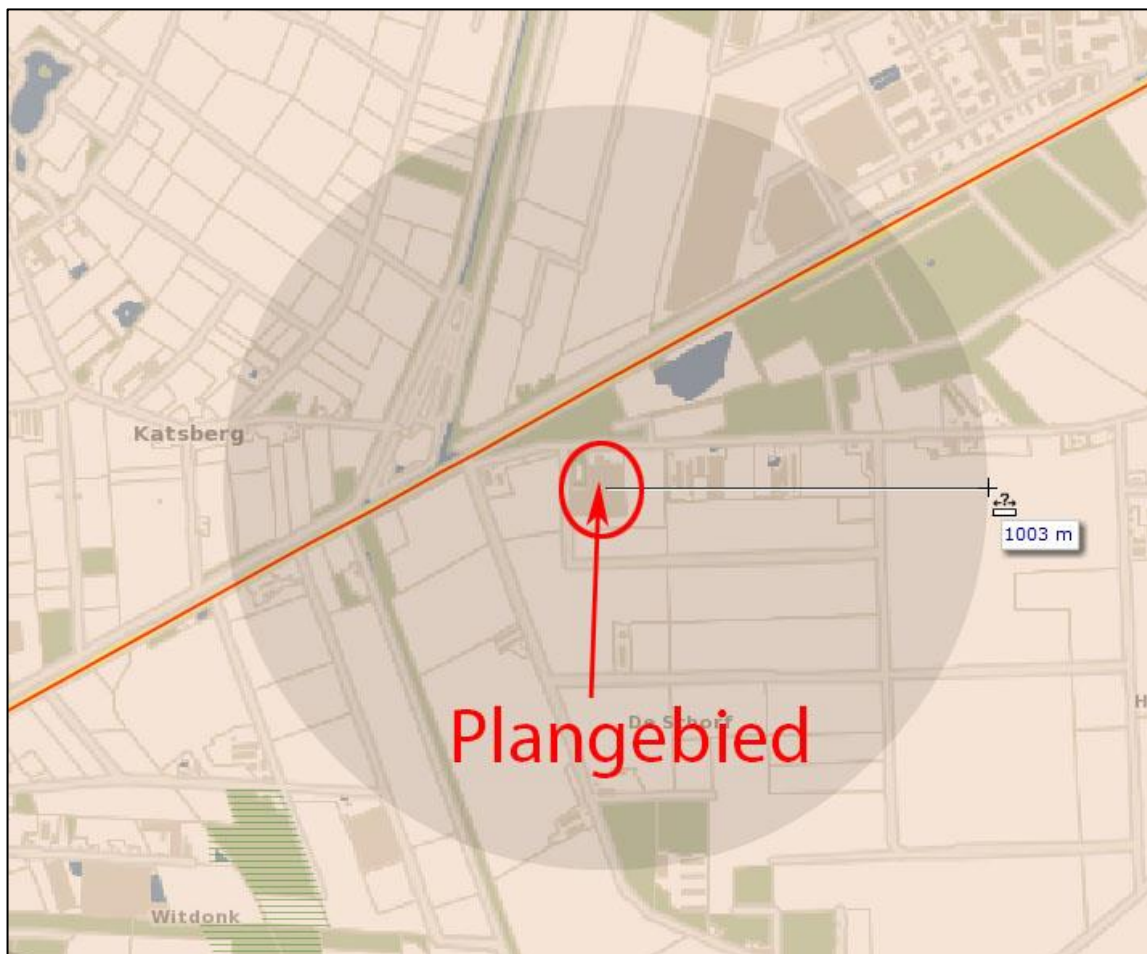
Situatie plangebied inzake transportleidingen

In de omgeving (binnen 1.000 meter) van het plangebied bevinden zich geen transportleidingen.

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.



Uitsnede Risicokaart Limburg met aanduiding plangebied

5.6 Archeologie

5.6.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daarentoe zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg') bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden.

Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen.

In de wet wordt het culturele erfgoed, en dan met name het archeologische erfgoed, beschermd.

Onder archeologisch erfgoed worden alle fysieke overblijfselen verstaan, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De fysieke overblijfselen kunnen zich zowel in als boven de grond bevinden.

De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard. Opgravingen vinden alleen plaats indien behoud in situ (dus in de bodem) niet mogelijk is;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'. In een vroegtijdig stadium moeten initiatiefnemers aangeven hoe met eventuele archeologische waarden wordt omgegaan in geval van bodemverstorende activiteiten. In beginsel dient er dus een verkennend vooronderzoek plaats te vinden bij dergelijke activiteiten. Er kan een uitzondering worden gemaakt, indien het plangebied kleiner is dan 2.500 m² en er binnen een straal van 50 meter geen vondsten zijn gedaan in het verleden;
- de initiatiefnemer tot ruimtelijke plannen betaalt het archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is bepaald dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn.

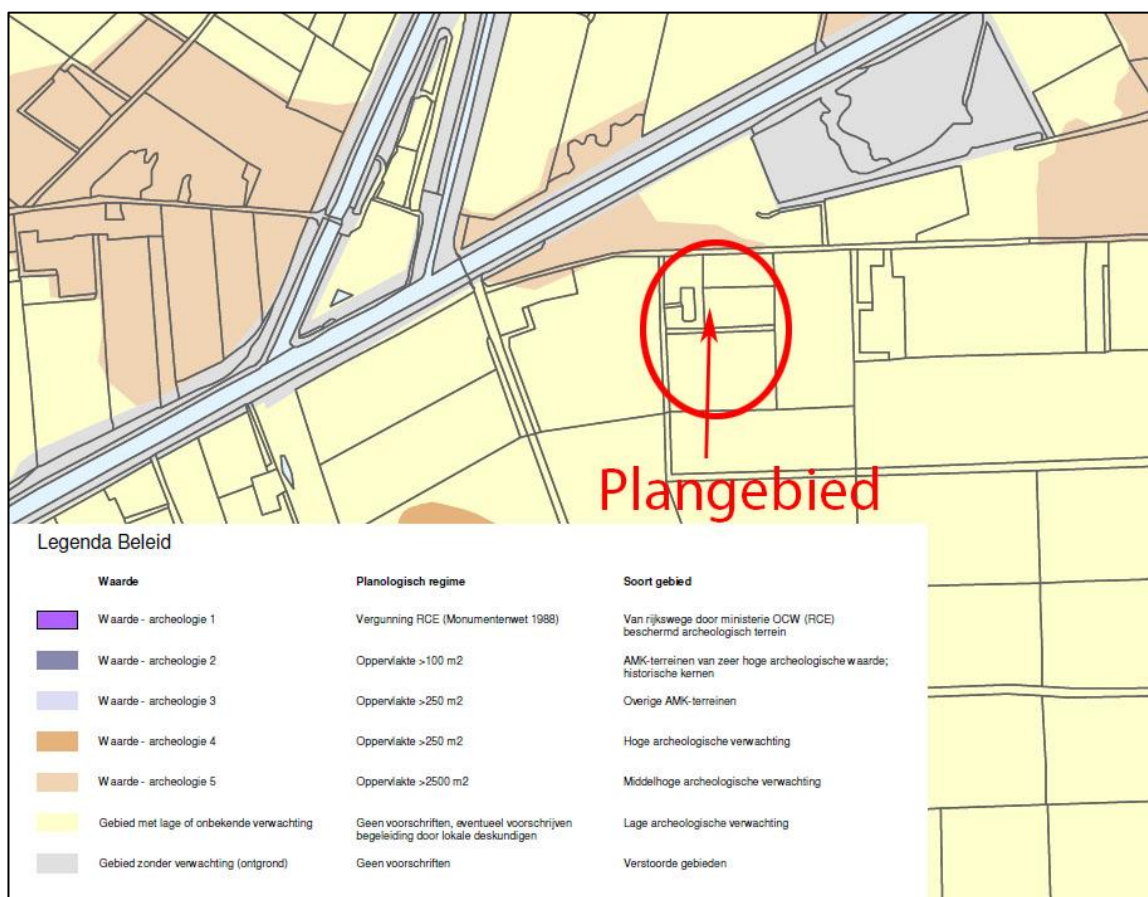
Gemeentelijk archeologiebeleid

Gemeenten dienen in beginsel te beschikken over een archeologische basiskaart, maar nog lang niet alle gemeenten zijn zover dat zij ook daadwerkelijk beschikken over een dergelijke kaart. De gemeente Peel en Maas beschikt over een 'Gemeentelijke beleidskaart'.

Op grond van deze kaart heeft het onderhavige plangebied een archeologische verwachtingswaarde die wordt aangeduid met een lage archeologische verwachtingswaarde. Hiervoor is in het bestemmingsplan geen dubbelbestemming opgenomen. Binnen deze categorie geldt dat geen nader archeologisch onderzoek nodig is bij nieuwe verstoringen.

Mochten tijdens de werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Peel en Maas met aanduiding plangebied

5.6.2 Cultuurhistorie

Met betrekking tot het aspect cultuurhistorie kan vermeld worden dat er binnen het plangebied geen monumenten zijn gelegen.

Voor het overige worden er geen cultuurhistorische waarden aangetast met onderhavig planvoornemen. Gesteld kan worden dat de voorgenomen bestemmingswijziging geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect cultuurhistorie.

5.7 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.8 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.8.1 Verkeersstructuur

De verkeersstructuur zal als gevolg van onderhavig planvoornemen niet wijzigen. Het planvoornemen voorziet niet in een nieuwe bedrijfsinrit. Ten behoeve van de woning wordt mogelijk een nieuwe inrit aangelegd. Hierdoor komt het privé-verkeer ter plaatse van de huidige inrit te vervallen. De uitbreiding van de kas zorgt slechts tot een geringe toename van verkeer omdat er in de toekomstige situatie meestal met een volle(re) vrachtwagen wordt gereden dan nu het geval is. De aanvullende verkeersbewegingen zijn derhalve beperkt.

5.8.2 Parkeren

Parkeren is voor onderhavig planvoornemen geen probleem/aandachtspunt. Binnen het plangebied is ruim voldoende ruimte beschikbaar in de bestaande als in de nieuwe situatie om te parkeren (zowel bedrijfsmatig verkeer) als privé-verkeer. Het erf is van een dermate grote omvang dat er ten allen tijden op eigen grond geparkeerd kan worden (meer dan 15 parkeerplaatsen aanwezig).

5.9 Waterhuishouding

5.9.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.9.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden.

Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

5.9.3 Watertoets Waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli

2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Limburg.

Op de kaarten van de gemeente Peel en Maas van het Waterschap Limburg blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied.

Bij onderhavig plangebied is er sprake van de volgende nieuwe verhardingen:

- Uitbreiding kas ter plaatse van natuurbestemming (ca. 2.500m²);
- Bouw bedrijfswoning (incl. verharding): ca. 500m².

De totale nieuwe oppervlakte verharding bedraagt ca. 3.000m².

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet in de watertoets.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd via een IBA met filter in de bodem (door de gemeente Peel en Maas geplaatst) waardoor alle niet biologische stoffen eruit worden gehaald. Deze situatie zal niet wijzigen in de toekomstige situatie. De gemeente Peel en Maas heeft aangegeven dat hier alleen huishoudelijk afvalwater op mag worden aangesloten. Dit betekent dat werknemers gebruik maken van de huishoudelijke sanitaire voorzieningen. Eind 2018 heeft de gemeente Peel en Maas op locatie een controle van het watersysteem (afvalwater en hemelwater), rekening houdend met de nieuwe situatie, uitgevoerd en is de bestaande en nieuwe situatie akkoord bevonden.

Ten aanzien van de bedrijfsmatige waterstromen kan worden gesteld dat in de bestaande kas er gebruik wordt gemaakt van het beregenen van de teelten middels grondwater. Aan dit grondwater worden geen meststoffen of gewasbeschermingsstoffen toegevoegd. Hierdoor is er in de bestaande situatie ook geen sprake van het opvangen van het water maar zakt deze geringe hoeveelheid water (meeste wordt door de plant opgenomen en verdampt) via het aanwezige worteldoek weg in de bodem.

De nieuw te bouwen kas (uitbreiding) zal worden voorzien van een vloestofdichte vloer. Deze vloer zal worden voorzien van goten waarmee in de toekomst, indien noodzakelijk, in het geval er wel stoffen aan het water worden toegevoegd, drainwater kan worden opgevangen zodat dit water

gehercicleerd kan worden conform de eisen zoals die zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. Ten aanzien van de nieuw te bouwen bedrijfswoning kan worden gesteld dat deze wordt aangesloten op de aanwezige IBA. Omdat het bedrijfsafvalwater niet op dit systeem wordt aangesloten vormt het afvalwater afkomstig van het plangebied geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. Bij de bouw van de nieuwe bedrijfswoning komt de bestaande bedrijfswoning te vervallen. Daarmee is geen sprake van een toename aan afvalwater afkomstig van de bedrijfswoning.

Hemelwater dakverhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe dakverharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd naar de nieuw aan te leggen infiltratievoorziening.

Bij nieuwbouw dient minimaal 100% van het verharde oppervlak afgekoppeld te worden. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend bij extreme buien van $t=25$ en $t=100$.

Het hemelwater dat valt op de nieuwe verharding dient te worden geïnfiltreerd in de infiltratievoorziening.

Het nieuwe verharde oppervlak (dak- en erfverhardingen) in de nieuwe situatie bedraagt ca. 3.000m².

Het Waterschap Limburg, waar de gemeente Peel en Maas onder valt, stelt dat de infiltratievoorziening gedimensioneerd dient te worden op $T=10$ en $T=100$, met het aanbrengen van een noodoverlaat. De gevolgen van $T=100$ moeten in beeld worden gebracht en bij risico dienen er maatregelen te worden getroffen.

Bij een bui van één keer per 10 jaar ($T=10$, dat wil zeggen dat er een neerslaghoeveelheid van 50 mm water valt) dient de capaciteit voor infiltratie die in de infiltratievoorziening aanwezig is, afgerond (3.000×50) 150 m³ te bedragen.

Bij een bui van één keer per 100 jaar ($T=100$, oftewel een neerslaghoeveelheid van 84 mm water) is een capaciteit van afgerond $(3.000 \times 84) 250 \text{ m}^3$ benodigd.

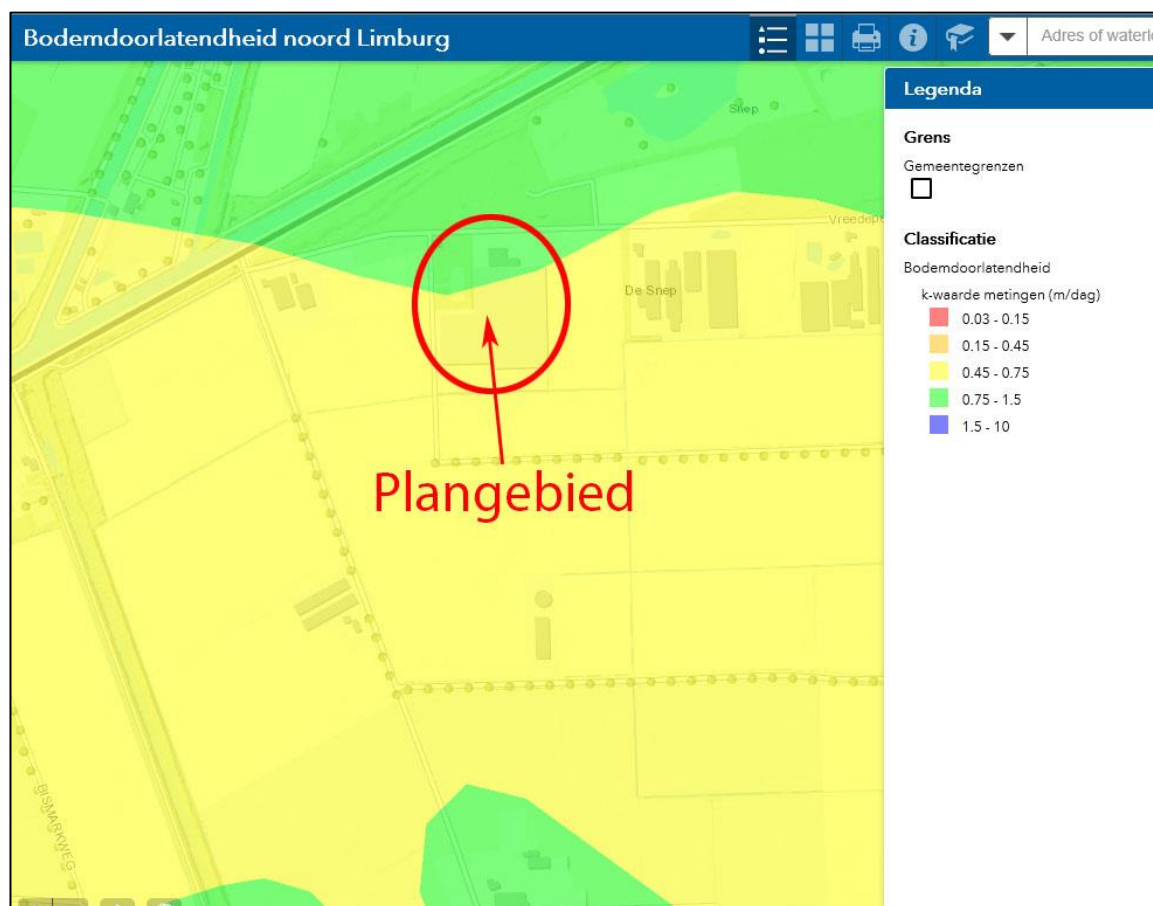


Uitsnede infiltratievoorziening aan zuidzijde plangebied

De infiltratiegreppel wordt aan de zuidzijde gerealiseerd. Deze heeft een lengte van ca. 150 meter. De gemiddelde diepte bedraagt ca. 1m. De gemiddelde breedte bedraagt ca. 3m. Hierdoor kan in deze greppel ca. 450m³ aan water worden opgevangen.

Dit is ruim voldoende om zowel een bui van 50mm als een bui van 84mm te kunnen infiltreren op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de eisen van de gemeente Peel en Maas. Aangezien de bodemdoorlatendheid goed is, zal dit in de praktijk betekenen dat ook deze bui in zijn geheel kan worden opgevangen in de aanwezige infiltratievoorziening. Uit in de omgeving uitgevoerde infiltratieproeven blijkt dat de indicatieve waterdoorlatendheid zoals die door het Waterschap is opgegeven, correct is.

Vanwege de ondiepe infiltratievoorzieningen (max. 1m diep) kan worden gesteld dat de grondwaterstand geen probleem oplevert bij infiltratie aangezien deze meer dan 1m beneden het maaiveld aanwezig is.



Uitsnede kaart bodemdoorlatendheid

Door het hemelwater van de nieuwe bebouwing en bijbehorende verharding niet te lozen op de riolering, wordt voldaan aan de norm dat van nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak dient te worden afgekoppeld.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat geen water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn.

Vergunningchecker Waterschap Limburg

Voor onderhavig planvoornemen is op de website van het Waterschap de vergunningchecker uitgevoerd, zie **bijlage 8**. De conclusies hiervan is dat er geen aanvullende verplichtingen gelden voor

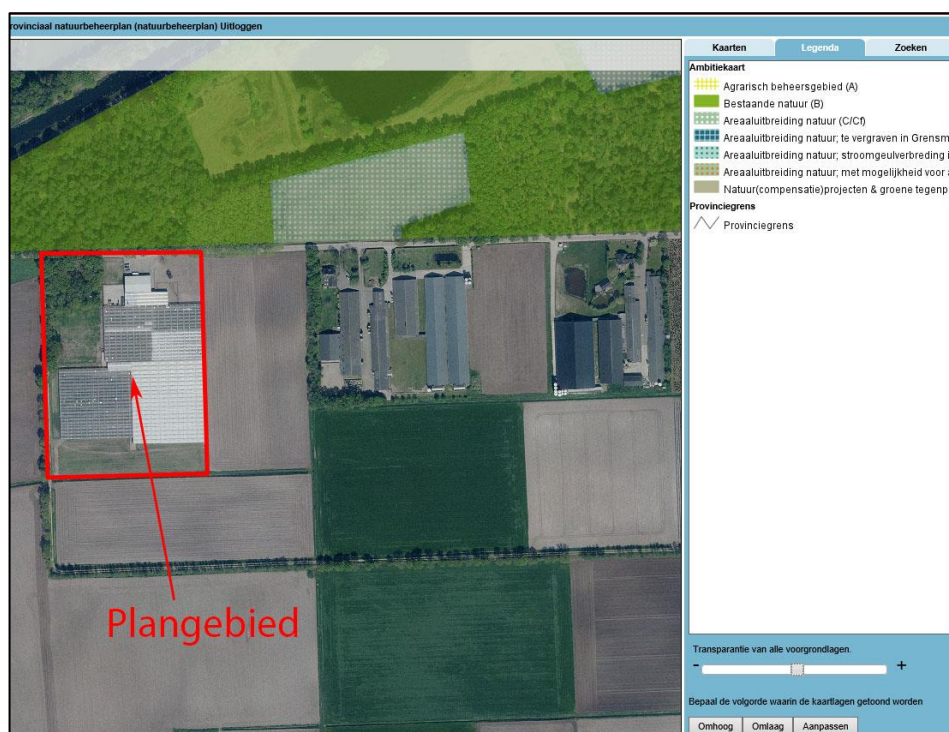
onderhavig planvoornemen.

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding alsook mogelijke aantasting van het grondwater geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.10 Natuur en landschap

Gelet op de ambitiekaart van het Natuurbeheerplan van de provincie Limburg blijkt onderhavig plangebied niet te zijn gelegen in één van de door de provincie te beschermen bestaande natuurwaarden.



Uitsnede ambitiekaart Natuurbeheerplan Limburg

In het landschapsplan is weergegeven op welke wijze hier mee is omgegaan. Zoals op de afbeelding te zien is, is het uitbreidingsgedeelte (gras en bomen) niet aangeduid als een gebied waar sprake is van bestaande natuur of waar natuur ontwikkeld dient te worden.

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar het landschapsplan dat als **bijlage 2** is bijgevoegd. Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

5.11 Ecologie

5.11.1 Algemeen

Wet natuurbescherming (Wnb)

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De regels die toezien op bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen Nbwet) zijn opgenomen in 'Hoofdstuk 2 Natura 2000-gebieden' van de Wet natuurbescherming.

De verbodsbepalingen ten aanzien van beschermde soorten (voorheen Ffwet) zijn in de Wet natuurbescherming opgenomen in 'Hoofdstuk 3 Soorten' en beschreven per beschermingsregime.

Voorliggend plan voorziet in het beperkt uitbreiden van een glastuinbouwlocatie. Ten behoeve van de uitbreiding wordt een grasveld en enkele bomen omgevormd tot glastuinbouwgrond. Omdat er slechts sprake is van enkele solitaire bomen zonder natuurwaarde kan worden gesteld dat er geen sprake is van de aanwezigheid van natuur.

Kortom, er kan worden gesteld dat deze herontwikkeling geen aantasting van beschermde flora en fauna met zich mee brengt.

Gezien de aard van het plangebied (intensief gebruik) heeft onderhavig planvoornemen waarschijnlijk geen invloed op in de grotere omgeving aanwezige beschermde flora en fauna. In de omgeving van het plangebied zijn geen beschermde bossen of natuurgebieden gelegen.

Overige eventueel in of in de buurt van het plangebied aanwezige beschermde flora en fauna zal als gevolg van de planologische wijziging niet worden aangetast.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Deurnsche Peel en MariaPeel'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van circa 3,5 kilometer van het plangebied.

Gezien de voorgestane ontwikkelingen en de aard van het planvoornemen (er worden geen dieren gehouden en de bestemming glastuinbouw wordt beperkt vergroot) is de afstand tot dit gebied dusdanig groot dat het planvoornemen geen gevolgen heeft voor de flora en fauna in dit Natura 2000-gebied.

Tevens is voor het planvoornemen een stikstofberekening gemaakt voor zowel de bouw- als de gebruiksfase, zie **bijlage 9**. Hieruit volgt dat het planvoornemen geen significante gevolgen heeft voor gevoelige natuurgebieden.

Het dichtstbijzijnde beschermde natuurmonument is 'Deurnese Peel' dat is gelegen op circa 3,5 kilometer afstand van het plangebied.

Gezien deze afstand en de aard van het planvoornemen heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit beschermd natuurmonument

5.11.2 Conclusie ecologie

Gelet op de beschikbare gegevens en het karakter van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Het planvoornemen zal, indien deze soorten

zich in het plangebied bevinden, een schadelijk effect hebben daarop. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora en faunawet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

5.12 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Zo zullen waar mogelijk de van het te slopen gebouw vrijkomende bruikbare materialen bij de nieuwbouw worden hergebruikt. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevingsvergunning.

6 Juridische aspecten

Het wijzigingsplan 'Vreedepelweg 29 te Beringe' van de gemeente Peel en Maas bestaat uit voorliggende toelichting, de regels en een verbeelding schaal 1 : 1.000.

6.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een wijzigingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend wijzigingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

6.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de wijzigingsplan visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

6.2.1 Toelichting

De toelichting van het wijzigingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het wijzigingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het wijzigingsplan.

6.2.2 Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een wijzigingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk wijzigingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene afwijkingssregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwerkelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overgangsrecht
 - o Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend wijzigingsplan.

6.2.3 Verbeelding

Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoering aanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend wijzigingsplan is ingetekend op schaal 1:1.000.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend wijzigingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

7 Uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van de openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

7.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden (die ook van toepassing zijn in het geval de gemeenteraad besluit om middels een projectbesluit af te wijken van het bestemmingsplan):

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het wijzigingsplan opgenomen

bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

De voorliggende procedure heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer zullen worden gedragen.

Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën. Deze kosten zijn anderszins verzekerd, namelijk door het heffen van leges op basis van de gemeentelijke legesverordening.

7.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling (afwijken van het bestemmingsplan middels een projectbesluit).

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Peel en Maas is een planschadeovereenkomst afgesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer zullen komen.

8 Overleg en inspraak

8.1 Uitkomsten overleg

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

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. Deze reacties zijn verwerkt in onderhavig wijzigingsplan.

8.3 Overleg buren

Initiatiefnemer heeft met de directe buurtbewoners (Vreedepoelweg 25 en Haambergweg 18 te Beringe november 2018 en januari 2019) persoonlijke gesprekken gevoerd. Tijdens deze gesprekken is door initiatiefnemer onderhavig planvoornemen toegelicht. Ook heeft initiatiefnemer een toelichting gegeven op de sector en hoe de specifieke agrarische sector zich ontwikkelt en wat de verwachtingen voor de toekomst zijn. Dit in relatie tot de (beperkte) uitbreidingsplannen die met onderhavig plan mogelijk worden gemaakt. Beide buren hebben middels vragen zich een beter beeld van de locatie en het planvoornemen verworven. Beide buren wensten initiatiefnemer succes met de plannen waarbij Vreedepoelweg 25 aangaf de plannen te zullen gaan bekijken als deze ter inzage liggen en te beoordelen of het planvoornemen geen nadelige effecten heeft op de eigen bedrijfsvoering op de locatie Vreedepoelweg 25 en de ten zuiden gelegen locatie aan de Schorfweg. Ten aanzien van dit laatste punt kan worden opgemerkt dat dit uitvoerig is onderbouwd waarom dit niet het geval is.

8.4 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het wijzigingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Peel en Maas heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele wijzigingsplan - procedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggend wijzigingsplan ter inzage zullen leggen maar direct overgaan tot het ter visie leggen van het ontwerpplan.

8.5 Formele procedure

8.5.1 Algemeen

De wettelijke (formele) wijzigingsplansplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp wijzigingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp wijzigingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het wijzigingsplan door het College van B&W binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het wijzigingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.5.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend wijzigingsplan heeft vanaf ...-...-2020 tot ...-...-2020 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn **wel/geen** zienswijze ingekomen.

9 Bijlagen

1. Principeakkoord gemeente Peel en Maas
2. Landschapsplan
3. Bodemonderzoek
4. Akoestisch onderzoek
5. Geurberekening nieuwe woning
6. Berekening achtergrondbelasting geur
7. Fijn stof berekening Vreedepeelweg 25
8. Vergunningchecker Waterschap Limburg
9. Stikstofberekening