

Motivering wijziging functie

Kampweg 46 Beringe



Projectlocatie

Kampweg 46 te Beringe

Omschrijving project

Functiewijziging van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf'

Projectnummer

DN180.R001

Datum rapportage

2 februari 2026, versie 02

Projectleider

Arts Advies
Asdonkseweg 2D
5735 SP Aarle-Rixtel

**Opgesteld door**

Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk
Tel: 0492-347761
Email: info@agronadvies.nl



Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing projectgebied	1
1.3	Vigerend planologisch-juridisch kader	3
1.4	Leeswijzer	4
2.	Projectbeschrijving	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Gewenste situatie	6
2.3	Verkeer, ontsluiting en parkeren	7
2.4	Landschappelijke inpassing	9
3.	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Beleid waterschap	14
3.4	Gemeentelijk Beleid	15
4.	Omgevingsaspecten	18
4.1	M.e.r.-plicht	18
4.2	Het beschermen van de gezondheid en milieu	19
4.3	Geluid door activiteiten	20
4.4	Kwaliteit van de buitenlucht	22
4.5	Geurhinder en veehouderij	23
4.6	Bodem	26
4.7	Omgevingsveiligheid	27
4.8	Natuur	30
4.9	Water en watersystemen	33
4.10	Bedrijfsmatige activiteiten	36
5.	Landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarde	39
5.1	Cultuurhistorie en archeologie	39
5.2	Zorgvuldig ruimtegebruik/ ladder voor duurzame verstedelijking	40
6.	Uitvoerbaarheid	41
6.1	Economische uitvoerbaarheid	41
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
Bijlagen		
Bijlage 1	Inrichtingsschets	
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan	
Bijlage 3	Berekening stikstofdepositie Aeries Calculator	
Bijlage 4	Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Gebied	
Bijlage 5	Gegevens brandveiligheid	
Bijlage 6	Verslag omgevingsdialoog	

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Op de locatie Kampweg 46 te Beringe (hierna: de projectlocatie) was voorheen een nertsenhoudersrij gevestigd. Vanwege het verbod op de pelsdierhoudersrij vanaf 2024 is de initiatiefnemer genoodzaakt zijn locatie te herontwikkelen. Een groot deel van de bestaande bedrijfsbebouwing is derhalve in gebruik genomen ten behoeve van de stalling van maximaal 180 caravans/campers. Hiervoor is destijds op 20 mei 2020 tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor een periode van vijf jaar.

Het voornemen bestaat om de activiteit te continueren ten behoeve van de stalling van maximaal 270 caravans/ campers.

De ontwikkeling is niet mogelijk binnen de regels van het gemeentelijke omgevingsplan. Een caravanstalling wordt binnen een agrarische bestemming slechts mogelijk gemaakt als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf. Omdat het agrarisch bedrijf enige tijd geleden beëindigd is, is er geen sprake van een nevenactiviteit maar van een hoofdactiviteit.

De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt middels het wijzigen van het omgevingsplan. De bestemming/ functie dient derhalve te worden gewijzigd naar 'Bedrijf – Niet agrarisch verwant'. Hierbij wordt er gebruik gemaakt van het Tijdelijke Alternatieve Maatregel systematiek (TAM).

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het omgevingsplan. Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan.

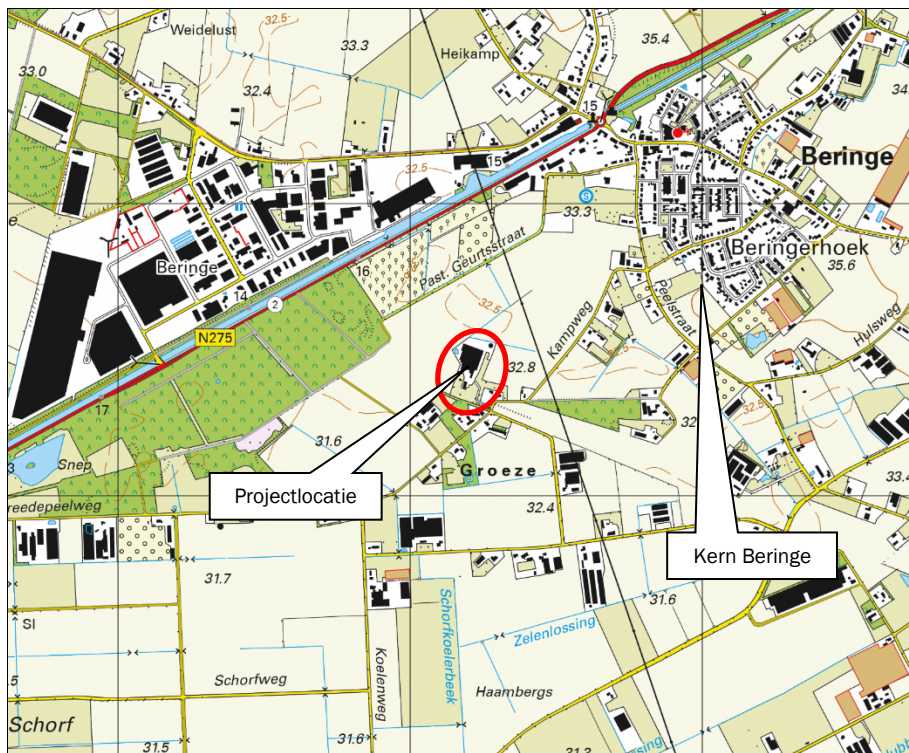
De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de bouw- en gebruiksregels van het tijdelijke omgevingsplan. Dit bestemmingsplan maakt sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Peel en Maas. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, moet van het planologisch regime worden afgeweken, of moet het tijdelijke omgevingsplan worden gewijzigd. Dit kan middels een wijziging van het omgevingsplan. De gemeente heeft ervoor gekozen om een wijziging van het omgevingsplan te doorlopen met toepassing van de Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM). Dit TAM-omgevingsplan maakt het beoogde gebruik en de beoogde bebouwing mogelijk en stelt nieuwe kaders vast voor het projectgebied. Onderhavige motivering is essentieel ter onderbouwing van deze wijziging en verantwoordt dat de wijziging in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (EFTAL).

1.2 Ligging en begrenzing projectgebied

De projectlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas, op circa 550 meter ten zuidwesten van de kern Beringe. De locatie omvat de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Helden, sectie H, nummers 1893, 2240, 2662, 2663, 2702 en 3222 (gedeeltelijk).

De omgeving is agrarisch van karakter en wordt gekenmerkt door de verspreide ligging van agrarische bedrijven en burgerwoningen.

De volgende figuren geven de ligging van de projectlocatie weer.



Figuur 1: Topografische ligging projectlocatie



Figuur 2: Luchtfoto ligging projectlocatie (bron: PDOK viewer)



Figuur 3: Uitsnede luchtfoto projectlocatie (bron: PDOK-viewer)

1.3 Vigerend planologisch-juridisch kader

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Met de inwerkingtreding van deze wet heeft elke gemeente direct een omgevingsplan van rechtswege dat regels geeft over de fysieke leefomgeving voor het gehele grondgebied van de gemeente (zie artikel 22.1, aanhef en onder a, van de Omgevingswet in samenhang met artikel 4.6, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet). Dat omgevingsplan bestaat voor nu uit een tijdelijk deel, waarin onder meer alle bestemmingsplannen zijn opgenomen die vóór 1 januari 2024 golden.

Bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Peel en Maas. Ter plaatse van het plangebied is sprake van het tijdelijk omgevingsplan zoals deze inwerking is getreden op 1 januari 2024. Ter plaatse van het projectgebied vormen de volgende plannen gezamenlijk het omgevingsplan van rechtswege:

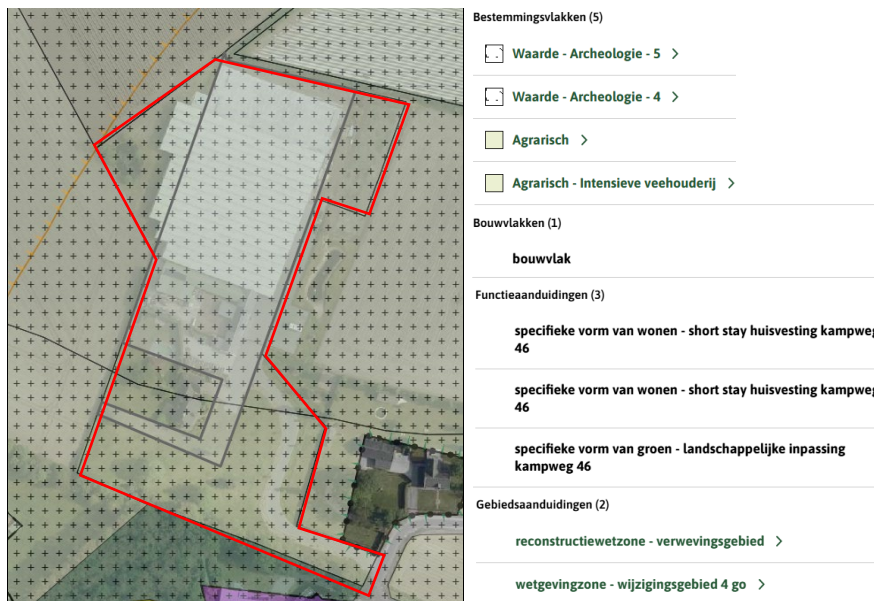
- Omgevingsplan gemeente Peel en Maas;
- Parapluplan Parkeernota Peel en Maas;
- Huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas;
- Buitengebied Peel en Maas.

Voor de duiding van het planologisch regime van het projectgebied is met name het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' van belang. Het omgevingsplan bevat in de huidige situatie namelijk uitsluitend de regels van de bruidsschat. Het hiervoor genoemde plan gaat niet meer uit van bestemmingen, maar van functielagen. De gronden binnen het projectgebied raken de volgende functielagen:

- Agrarisch;
- Agrarisch – intensieve veehouderij;
- Waarde – Archeologie - 4;
- Waarde – Archeologie - 5.

Verder zijn de gebiedsaanduidingen 'wro-zone – wijzigingsgebied 4 go' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' van toepassing. Een deel van de bedrijfsbebouwing heeft de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – short stay huisvesting kampweg 46' waaraan een verplichte landschappelijke inpassing is gekoppeld, middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing kampweg 46'.

De volgende figuur toont een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'.



Figuur 4: Uitsnede verbeelding Bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas

Strijdigheid met het omgevingsplan

De ontwikkeling is in strijd met het vigerende omgevingsplan; een caravanstalling wordt binnen een agrarische bestemming slechts mogelijk gemaakt als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf. De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt als de huidige functie wordt gewijzigd in 'Bedrijf'- niet agrarisch verwant'.

De gemeente Peel en Maas is bereid medewerking te verlenen aan het initiatief. Een TAM-omgevingsplan dient te worden opgesteld waarin de locatie Kampweg 46 wordt meegenomen.

1.4 Leeswijzer

De voorliggende motivering vormt de basis voor de herziening van het omgevingsplan voor de locatie. De herziening maakt de planologische inpassing mogelijk van de beoogde ontwikkeling.

De omgevingsplanherziening is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn onder meer de functies van de binnen de projectlocatie begrepen gronden aangegeven. De regels omvatten de functiebestemmingen van de verschillende functies die binnen de projectlocatie voorkomen. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het omgevingsplan; de toelichting is van belang als beleidsdocument.

2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Op de projectlocatie is een voormalige nertsenhoudery gevestigd, waarvan de bedrijfsactiviteiten reeds zijn beëindigd. De omgevingsvergunning voor het huisvesten van nertsen wordt ingetrokken. Er is destijds een vergunning verleend teneinde caravan-/ camperstalling op de locatie mogelijk te maken. De voormalige dierenverblijven zijn in de huidige situatie in gebruik genomen ten behoeve van de stalling van deze caravans/ campers. Een groot deel van de bestaande bedrijfsbebouwing is derhalve in gebruik genomen ten behoeve van de stalling van maximaal 180 caravans/campers. Hiervoor is destijds op 20 mei 2020 tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor een periode van vijf jaar.

Binnen de inrichting is de volgende bebouwing aanwezig:

- Bedrijfswoning;
- Bijgebouw bij bedrijfswoning;
- Voormalige dierenverblijven (sheds), reeds in gebruik als stalling;
- Overige bedrijfsbebouwing;

De volgende figuur geeft een weergave van de situering van de verschillende gebouwen in de huidige situatie.



Figuur 5: Foto's huidige situatie



Figuur 6: Bestaande situatie vogelvluchtperspectief projectgebied (bron: cyclomedia.nl)

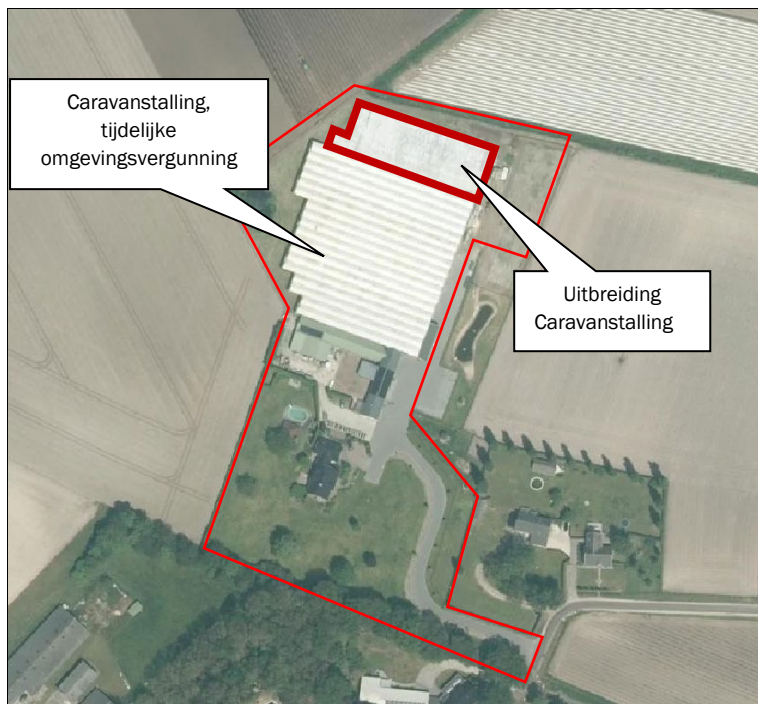
2.2 Gewenste situatie

Vanwege het verbod op de pelsdierhouderij vanaf 2024 is de initiatiefnemer genoodzaakt zijn locatie te herontwikkelen. Derhalve is de bedrijfsbebouwing inmiddels in gebruik genomen ten behoeve van de stalling van (maximaal 180) caravans/ campers. Hiervoor is een tijdelijke omgevingsvergunning verleend.

Het voornemen bestaat om de huidige activiteit (statische opslag) te continueren en de bestaande stalling uit te breiden ten behoeve van de stalling van maximaal 270 caravans/ campers. De stalling is gerealiseerd binnen de bebouwing waarvoor op 21 november 2007 een vergunning is verleend. Deze bebouwing is inmiddels gerealiseerd. Binnen deze bebouwing wordt de beoogde uitbreiding van de caravanstalling gerealiseerd.

In het nieuwe omgevingsplan wordt een specifieke functieaanduiding toegevoegd, waarmee uitsluitend caravanstalling is toegestaan.

De volgende figuur toont een impressie van de beoogde situatie.

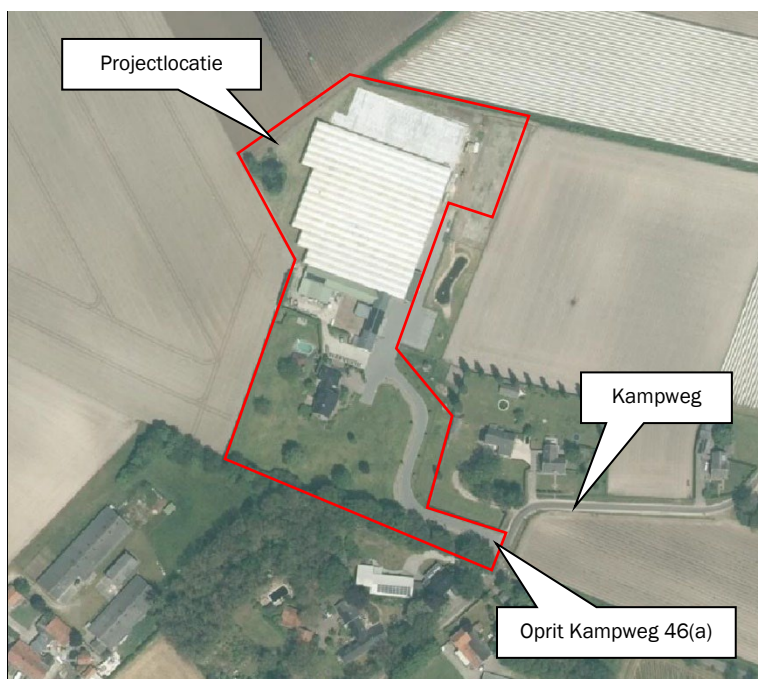


Figuur 7: Beoogde situatie

2.3 Verkeer, ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

De projectlocatie wordt in de huidige situatie ontsloten via de Kampweg (zie volgende figuur).



Figuur 8: Ontsluiting projectlocatie

Deze oprit blijft gehandhaafd in de beoogde situatie. De maatvoering van de oprit en verharding binnen de projectlocatie is voldoende groot voor verkeers- en manoeuvreerbewegingen voor auto's met caravans.

Verkeersgeneratie

Wegens de sanering van de nertsenhoudersrij zijn de dagelijkse verkeersbewegingen fors gedaald. Een groot deel van de bestaande bedrijfsbebouwing is in de huidige situatie reeds in gebruik genomen ten behoeve van de stalling van maximaal 180 caravans/campers (met bijbehorende verkeersgeneratie). Hiervoor is een tijdelijke omgevingsvergunning verleend.

In de huidige planologisch situatie (nertsenhoudersrij) is sprake van de volgende (vergunde) verkeersbewegingen:

- Aanvoer van voer: 1 keer per dag en op vrijdag 2 keer per dag;
- Aanvoer van stro: onregelmatig;
- Aanvoer van houtvezel: onregelmatig;
- Aanvoer van propaan: onregelmatig;
- Aanvoer van dieselolie: onregelmatig;
- Aanvoer van ongediertebestrijdingsmiddelen: onregelmatig.

In de 'worst case'-situatie kunnen er dus 2 à 3 vrachtwagens op een dag komen, dit betreffen 4 tot 6 vrachtwagenbewegingen per dag. Daarnaast is sprake van 6 verkeersbewegingen met licht verkeer per dag gerelateerd aan het bedrijf.

De beoogde uitbreiding betreft een gedeelte van de bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van circa 1.515 m². Voor de caravanstalling zijn geen kentallen opgenomen in de CROW publicatie over 'Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

In onderhavige situatie is in de beoogde situatie sprake van de volgende verkeersgeneratie:

- De gemiddelde verkeersgeneratie is bepaald op basis van de formule:
aantal stallingsplaatsen x 3 keer per jaar halen/brengen x 2 verkeersbewegingen (heen/terug) =
 $180 \times 3 \times 2 = 1.080$ verkeersbewegingen / 26 weken / 5 dagen per week open = gemiddeld 8 verkeersbewegingen per etmaal op een werkdag;
- De worstcase verkeersgeneratie is bepaald aan de hand van praktijkcijfers van initiatiefnemer. In de piekperiode is sprake van het halen/brengen van maximaal 15 campers / caravans per dag. Dit geeft een verkeersgeneratie op van $15 \times 2 = 30$ verkeersbewegingen per werkdag;
- Samengevat levert de caravan/camperstalling aan de Kampweg gemiddeld 8 tot in een worstcasescenario 30 extra verkeersbewegingen op per etmaal op een werkdag.

Naast de verkeersbewegingen met betrekking tot de opslag is er tevens sprake van verkeersbewegingen van en naar de bedrijfswoning. Dit is in de huidige situatie reeds het geval en wijzigt er in dit opzicht niets.

Verkeersafwikkeling / parkeren (laden lossen van caravans)

De extra verkeersbewegingen van het plan wordt afgewikkeld via bestaande infrastructuur.

Binnen het plangebied is voldoende plaats voor manoeuvreren en parkeren.

De inrit waarmee het bedrijf wordt ontsloten is circa 4,5 meter en daar waar deze een bocht maakt is deze inrit circa 6,0 meter breed waardoor deze voldoende ruim is om elkaar te kunnen passeren. Daar waar de inrit aansluit op openbare weg is deze 15 meter breed waardoor sprake is van een goede ontsluiting.

De Kampweg vormt een erfontsluitingsweg buiten de bebouwde kom vanuit het agrarisch gebied naar de kern van Beringe en de provinciale weg N275. De Kampweg is een gemeentelijke weg met een breedte van circa 3,5 meter. Fietzers en auto's delen de rijbaan zoals gebruikelijk op een erftoegangsweg. In de beoogde situatie komt het zware vrachtverkeer te vervallen wat tot een verbeterde situatie leidt. Zoals beschreven bedraagt het aantal verkeersbewegingen vanuit de stalling maximaal 30 per dag wat enkel bestaat uit campers of caravans. Hierdoor wordt in de beoogde situatie de weg minder belast.

De Kampweg is berekend op het aantal verkeersbewegingen uit de beoogde situatie. Het aandeel zwaar verkeer vermindert door het saneren van de nertsenhouders wat een positief effect heeft op het aspect verkeer.

Parkeren

Uitgangspunt is dat parkeren op eigen terrein plaats te vindt. Bij het bepalen van het aantal parkeerplaatsen wordt aangesloten bij de parkeernormen van Peel en Maas zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeernota Peel en Maas', dat is vastgesteld op 3 juli 2018.

De beoogde functie statische opslag (caravanstalling) kan theoretisch worden ingedeeld in de categorie 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief', met een parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² in het buitengebied.

In de beoogde situatie worden ten behoeve van de nieuwe functie caravans of campers gebracht en gehaald door de huurders van de ruimte. Dit betreffen zeer kortstondige haal- en brengmomenten, waarbij nauwelijks hoeft te worden geparkeerd. Langdurige parkeersituaties doen zich in de beoogde situatie dan ook niet voor.

Binnen de inrichting is voldoende ruimte aanwezig voor de realisatie van parkeerplaatsen en erfverharding. Er hoeft niet geparkeerd te worden langs de weg. Daarmee worden geen gevaarlijke verkeerssituaties veroorzaakt en leidt het plan niet tot een verslechtering van het wegbeheer, verkeersafwikkeling of de verkeersveiligheid ter plaatse.

Het aspect parkeren vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

2.4 Landschappelijke inpassing

'Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas' en 'Basiskwaliteit Plus'

(Handreiking) Kwaliteitsverbetering van het landschap: De ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de kwaliteitsverbetering van het landschap. Op basis van het 'Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas' is de waardevermeerdering en de eventuele tegenprestatie berekend.

Grootschalige open ontginningslandschappen

De projectlocatie is gelegen binnen de gebiedstypologie 'Grootschalige open ontginningslandschappen'. De kavels hebben een rationele grootschalige indeling. Het zijn open gebieden met lange rechte wegen. De wegen worden gemarkeerd door bomen, met verspreid een enkel landschapselement als een klein bosje of een houtsingel. De grote schaal van het landschap en de openheid zijn opvallende aspecten in dit landschap. Dit wordt benadrukt door de bomenlanen langs prominente wegen. Deze gebieden hebben een grote functie voor de landbouw.

Gebiedskwaliteiten

- Open landschappen met een rationele ontsluitingsstructuur, met verspreid een klein bosje of een houtsingel.
- Het deelgebied is van grote waarde voor de landbouw. De dynamiek van de landbouw is kenmerkend voor dit landschap.
- Bebouwing is spaarzaam aanwezig en bestaat vooral uit boerderijen.
- Onbeplante wegen en wegen met enkele en dubbele bomenrijen.

Te versterken waarden

- Creëer ontwikkelruimte voor landbouw door verschillende functies (bijv. landbouw, natuur en wonen) te verbinden waar het kan en te scheiden waar het moet. Met het landschap als drager.
- Behoud van het karakter van agrarische productielandschap, waarbij de landbouw een omslag maakt naar een meer natuurinclusieve en duurzame vorm van landbouw.

- Mogelijkheden voor toeristisch-recreatieve nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven, zoals agrotourisme, mits de waarde voor de landbouw hierdoor niet afneemt.
- Mogelijkheden voor het bieden van ruimte voor energietransitie, passend binnen de ontginningsstructuur.
- Maak een heldere beplantingstructuur: enkele of dubbele wegbeplanting zonder ondergroei voor transparantie.
- Houd kleine wegen onbeplant.
- Herstel versnipperde beplantingen.
- Rationeel landschap: boerderijen mogen zichtbaar zijn. Geef omwille van de zichtbaarheid, veel aandacht aan de inpassing van de erven.
- Behoud de grootste openheid.
- Versterk en herstel de openbare zandpadenstructuur.

Specifieke natuurwaarden

De locatie heeft geen kenmerkende specifieke natuurwaarden die planologisch zijn vastgelegd in het vigerende omgevingsplan die in stand dienen te worden gehouden of extra zorg behoeven. Wel heeft de locatie de aanduiding wro – zone – wijzigingsgebied 4 go. Hierover staat in het omgevingsplan het volgende geschreven:

“Ter plaatse van de aanduiding 'wro - zone - wijzigingsgebied 4 go' zijn de gronden tevens bestemd voor instandhouding van grootschalige open ontginningslandschappen.”

De ontwikkeling heeft geen onevenredig nadelige invloed op het gebied; ze vindt plaats binnen (voormalige) bestaande bebouwing.

Ontwikkelingen

Om de landschappelijke karakteristiek te behouden en versterken, wordt bij nieuwe ontwikkelingen een bijdrage; een kwaliteitsimpuls gevraagd. Deze kan variëren van bijvoorbeeld landschappelijke inpassing tot een kwaliteitsbijdrage elders, als die niet op de locatie van de ontwikkeling zelf realiseerbaar is.

Onderhavig initiatief binnen de regio

Wat betreft het voorgenomen initiatief: de ontwikkeling is passend voor de locatie en heeft geen onevenredig negatieve impact op de omgeving tot gevolg, daar ze plaatsvindt binnen (voormalige) bestaande bebouwing. Ook heeft de ontwikkeling geen onevenredig nadelige invloed op het gebied 'grootschalige open ontginningslandschappen'. Er wordt in het plan rekening gehouden met de aanwezige ecologische- en natuurwaarden. De ontwikkelingen doen geen afbreuk aan het straatbeeld.

Landschappelijke inpassing

In het kader van de Basiskwaliteit Plus geldt een inpassing van 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak/bouwvlak. De oppervlakte van het agrarisch bestemmingsvlak bedraagt 20.900 m². Dit betekent dat een oppervlakte van 2.090 m² dient te worden aangewend voor beplanting. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

De volgende figuur toont een uitsnede van het inpassingsplan waarin zowel bestaande als nieuwe beplanting is opgenomen. Dit betreft een aanpassing van het reeds opgestelde landschappelijk inpassingsplan welke onderdeel uitmaakt van de vigerende tijdelijke omgevingsvergunning voor de statische opslag.



Figuur 9: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten over stijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of af spraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

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

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor eenvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies te vaak te op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet op het oprichten van een ruimte-voor-ruimte woning. De ontwikkeling wordt niet geraakt door de beleidsuitgangspunten uit de NOVI. Onderhavige ontwikkeling is op nationaal niveau te kleinschalig om onder het NOVI te vallen; het NOVI bevat geen specifieke regels voor onderhavige ontwikkeling.

3.1.2 Omgevingswet

De Omgevingswet (Ow) is in werking sinds 1 januari 2024 en vormt de basis voor regelgeving over de fysieke leefomgeving. De regels van de Omgevingswet zijn verder uitgewerkt in het Omgevingsbesluit, Besluit kwaliteit leefomgeving en de Omgevingsregeling. Verder staan er regels voor activiteiten in het Besluit activiteiten leefomgeving en Besluit bouwwerken leefomgeving.

- In de Omgevingswet staan regels voor de procedure bij het vaststellen van een plan of het nemen van een besluit door een bestuursorgaan. Die regels gaan over participatie, milieueffectrapportage, inspraak en rechtsbescherming (bezwaar en beroep). Ook staan er in de Omgevingswet regels voor activiteiten, onder andere Natura2000-activiteiten, Flora en fauna-activiteiten, lozingsactiviteiten, milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten.
- In het Omgevingsbesluit staan regels over het bevoegd gezag voor omgevingsvergunningen en over procedures. In Bijlage V van het Omgevingsbesluit zijn de m.e.r.-(beoordelingsplichtige) projecten aangewezen. In de Omgevingsregeling staan vooral technische regels, zoals meet- en rekenregels.
- In het Bkl staan omgevingswaarden ter bescherming van de gezondheid en het milieu (onder andere voor geur en luchtkwaliteit), instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (onder andere voor geur, geluid en bodemkwaliteit), beoordelingsregels (onder andere voor vergunningplichtige Natura2000-activiteiten) en monitoringsregels waar de gemeente rekening mee moet houden bij opstellen van het omgevingsplan.
- In het Bal staan algemene regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving, waaronder milieubelastende activiteiten (MBA's) gegroepeerd per bedrijfstak (onder andere veehouderij en bedrijf voor mestbehandeling) en lozingsactiviteiten. In het Bal wordt aangegeven wanneer activiteiten vergunningplichtig zijn.
- In het Bbl staan algemene regels over bouwen, gebruiken en slopen van bouwwerken. De regels voor ruimtelijke bouwactiviteiten staan in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. In het Bbl staan een aantal kleine bouwactiviteiten die altijd uitgevoerd mogen worden ongeacht de regels in het omgevingsplan.

Conclusie

Het planvoornemen is op nationaal niveau dermate kleinschalig dat het geen invloed heeft op de nationale belangen. Het beleid inzake het koppelen van het bouwvlak en de oprichting van de ruimte-voor-ruimte woning wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsverordening Limburg

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 geldt er een nieuwe omgevingsverordening die past binnen de regels van de Omgevingswet. Provinciale Staten hebben deze nieuwe Omgevingsverordening Limburg vastgesteld in de vergadering van 17 december 2021 en gewijzigd op 16 december 2022.

De Omgevingsverordening Limburg kent voor een aantal onderwerpen andere regels, of regels onder een andere benaming dan de vorige omgevingsverordening. Het meest in het oog springt de natuur- en landschapsbescherming. De zones 'Goudgroene natuur', 'Zilvergroene natuur' en de 'Bronsgroene Landschapszone' zijn gewijzigd. De Goudgroene natuurszone is onderdeel geworden van het Natuurnetwerk Nederland (Natuurnetwerk Limburg) en de Zilvergroene en Bronsgroene zones zijn samengevoegd tot de 'Groen-Blauwe Mantel'.

Onderhavige ontwikkeling is gelegen binnen het 'landelijk gebied'. Deze zone wordt beschreven in onder andere het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014).

Onderhavig plangebied is niet gelegen binnen een milieubeschermingsgebied, zoals een boringsvrije zone of een grondwaterbeschermingsgebied. Op grond hiervan gelden derhalve geen beperkingen voor onderhavig planvoornemen. Tevens veroorzaakt het planvoornemen geen effecten van waarden die in de verordening zijn beschermd (planvoornemen voorziet bijvoorbeeld niet in grondwaterboringen). Er kan worden geconcludeerd dat de aard van het planvoornemen er toe leidt dat de ontwikkeling aanvaardbaar en passend is binnen de provinciale Omgevingsverordening.

3.3 Beleid waterschap

De projectlocatie ligt binnen de grenzen van het waterschap Limburg.

Beleid waterschap Limburg

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief op de planlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets de oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan kunnen worden gemaakt. Het waterschap Limburg en de gemeente Peel en Maas hebben een aantal principes gededuceerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer, waterbeheerder en gemeente.

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Omgevingsverordening Limburg, Waterbeheerplan Waterschap 2022-2027, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap Limburg

Elke zes jaar leggen waterschappen vast welke aanpak en welke maatregelen op hoofdlijnen nodig zijn om het watersysteem en de waterkeringen op orde te brengen en te houden. Dit gebeurt in het waterbeheerprogramma (WBP). Op 8 december 2021 heeft het algemeen bestuur na een uitgebreid participatieproces het waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld.

Met dit Waterbeheerplan zetten de waterschappen de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe men invulling willen geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water.

In dit plan is vastgelegd hoe het watersysteem en waterkeringen op orde gebracht en gehouden moeten worden. Hierin worden thema's uitgewerkt, de strategieën hiervoor, de uit te voeren maatregelen, de partners daarin en hoe dit dient te worden gemonitord en waar nodig bijgestuurd.

Ook staat hierin welke bijdrage de waterschappen leveren aan de Europese Kaderrichtlijn Water.

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.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van (de watertoets) Waterschap Limburg.

Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling, welke voldoet aan- en past binnen de belangen van het waterschap. Dit wordt onder andere verder onderbouwd in de waterparagraaf in het hoofdstuk 'Fysieke leefomgeving'.

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Limburg.

3.4 Gemeentelijk Beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Peel en Maas

De gemeente Peel en Maas heeft op 5 juli 2022 de Omgevingsvisie Peel en Maas vastgesteld. De Omgevingsvisie geeft een visie over de fysieke leefomgeving op hoofdlijnen voor de gehele gemeente. De visie gaat over de woon- en leefomgeving en de mensen die daarin samenleven, werken, ondernemen en verblijven. De omgevingsvisie blijft een dynamisch document. Op dit moment is de eerste versie van de omgevingsvisie opgesteld, met het bestaande beleid als uitgangspunt. De komende jaren werkt de gemeente verder waar dat nodig is en evalueert of aanpassing nodig of wenselijk is. De gehele gemeente is opgedeeld in deelgebieden met ieder hun eigen waarden en kenmerken. Aanvullend aan deze waarden hanteert de gemeente een aantal overkoepelende waarden die niet gebiedsafhankelijk zijn. Dit zijn de waarden die de basis vormen; zelfsturing, diversiteit en duurzaamheid.

De projectlocatie is gelegen binnen het gebied 'grootschalige open ontginningslandschappen'.

Gebiedskwaliteiten

- Open landschappen met een rationele ontsluitingsstructuur, met verspreid een klein bosje of een houtsingel.
- Het deelgebied is van grote waarde voor de landbouw. De dynamiek van de landbouw is kenmerkend voor dit landschap.
- Bebouwing is spaarzaam aanwezig en bestaat vooral uit boerderijen.
- Onbeplante wegen en wegen met enkele en dubbele bomenrijen.

Te versterken waarden

- Creëer ontwikkelruimte voor landbouw door verschillende functies (bijv. landbouw, natuur en wonen) te verbinden waar het kan en te scheiden waar het moet. Met het landschap als drager.
- Behoud van het karakter van agrarische productielandschap, waarbij de landbouw een omslag maakt naar een meer natuurinclusieve en duurzame vorm van landbouw.
- Mogelijkheden voor toeristisch-recreatieve nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven, zoals agrotoerisme, mits de waarde voor de landbouw hierdoor niet afneemt.
- Mogelijkheden voor het bieden van ruimte voor energietransitie, passend binnen de ontginningsstructuur.
- Maak een heldere beplantingsstructuur: enkele of dubbele wegbeplanting zonder ondergroei voor transparantie.
- Houd kleine wegen onbeplant.
- Herstel versnipperde beplantingen.
- Rationeel landschap: boerderijen mogen zichtbaar zijn. Geef omwille van de zichtbaarheid, veel aandacht aan de inpassing van de erven.
- Behoud de grootste openheid.
- Versterk en herstel de openbare zandpadenstructuur.

Leegstaand agrarisch vastgoed

Ambitie

Naar verwachting zal het aantal agrarische bedrijven in de komende jaren blijven afnemen. Daarmee komt veel agrarisch vastgoed leeg te staan. Onze ambitie is enerzijds om ruime mogelijkheden te bieden voor hergebruik. Anderzijds gaat het ook om het meegeven van de goede randvoorwaarden om kwaliteitswinst te bereiken.

Richtinggevende uitspraken:

1. In gebieden waar het primaat ligt bij de landbouw, de grootschalige open ontginnings-landschappen, wordt terughoudend omgegaan met hergebruik en herbestemming om zoveel mogelijk ontwikkelruimte voor de landbouw te behouden.
2. Er worden ruime mogelijkheden voor hergebruik en herbestemming geboden, onder strikte voorwaarden. Een voorwaarde is dat er sprake is van kwaliteitswinst in de vorm van een bijdrage aan onze doelen/speerpunten, zoals de energietransitie en versterken biodiversiteit. Tevens mogen omliggende agrarische bedrijven door het hergebruik niet worden benadeeld. Er worden vooral kansen gezien voor kleinschalige bedrijvigheid, recreatie en toerisme, horeca en zorg. Via de win-win regeling zijn er beperkte mogelijkheden voor de inzet van woningbouw om leegstand tegen te gaan. Ook kan gedacht worden aan huisvesting van internationale werknemers als zelfstandige functie waar dit onderdeel uitmaakte van een bestaand lokaal (agrarisch) bedrijf. De omslag naar duurzame energievormen biedt ook goede kansen voor herontwikkeling van een voormalige agrarische bedrijfslocatie.
3. Sloop van overtollige gebouwen is een belangrijk uitgangspunt bij hergebruik.
4. De koppeling van bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen blijft gehandhaafd bij hergebruik om te voorkomen dat er wederzijds overlast gaat ontstaan.

Onderhavige situatie ziet op het in gebruik nemen van bestaande bebouwing ten behoeve van statische opslag. Er is geen sprake van overtollige bebouwing. Door de landschappelijke inpassing van de locatie wordt een bijdrage geleverd aan het versterken van de biodiversiteit binnen de projectlocatie.

Onderhavige ontwikkeling betreft een vestiging van een niet-agrarisch bedrijf in een VAB, waarbij de beoogde activiteiten binnen de bestaande (voormalige agrarische) bedrijfsbebouwing plaatsvinden. Hiervoor geldt dat er een fysieke maatregel moet worden geleverd zodanig dat het gewenst doel bereikt wordt (Basiskwaliteit plus en aanvullende kwaliteit).

In het kader van Basiskwaliteit plus wordt de locatie landschappelijk op een zorgvuldige manier ingepast, waarbij 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak wordt aangewend voor beplanting. Voor de uitwerking hiervan wordt verwezen naar de paragraaf 'Landschappelijke waarden'.

De ontwikkeling op de locatie hangt samen met de sanering van een intensieve veehouderij. De beëindiging van agrarische bedrijfsactiviteiten heeft een positieve invloed op de omgevingskwaliteit in de directe omgeving van de projectlocatie. Daarnaast vindt de caravanstalling/statische opslag binnen de bestaande voormalige bedrijfsbebouwing plaats. Er is hiervoor geen wijziging van het bouwvlak noodzakelijk. Door sloop van voormalige bedrijfsbebouwing is sprake van een aanzienlijke verbetering van de omgevingskwaliteit

Onderhavig planvoornemen past hiermee binnen de Structuurvisie buitengebied van de gemeente Peel en Maas.

4. Omgevingsaspecten

4.1 M.e.r.-plicht

Het doel van de mer-beoordeling is onderzoeken of het project mogelijk leidt tot aanzienlijke milieugevolgen. Hiertoe dient de initiatiefnemer een aanmeldnotitie aan te leveren. De aanmeldnotitie geeft aan de hand van de criteria van bijlage III van de Europese mer-richtlijn een beschrijving van:

- De kenmerken van het project;
- De locatie van het project;
- De potentiële milieugevolgen van het project.

Als er potentiële effecten zijn, bevat de aanmeldnotitie informatie over de mitigerende maatregelen die kunnen worden genomen om die effecten te verminderen. Deze mitigerende maatregelen dienen te worden vastgelegd in het omgevingsplan of de omgevingsvergunning. De uitvoering van deze maatregelen is daarmee wettelijk geborgd. Het besluit over de mer-beoordeling staat open voor bezwaar en beroep. Om die reden is het van belang om zorgvuldig en helder te motiveren waarom voor het project geen MER nodig is.

Een stedelijk ontwikkelingsproject staat in bijlage V van het Omgevingsbesluit vermeld onder de categorie Infrastructuur en ruimte (J11). Een mer-beoordeling is verplicht voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van woningen, winkelcentra en parkeerterreinen.

In bijlage V van het Omgevingsbesluit staat bij een stedelijk ontwikkelingsproject in kolom 4 het omgevingsplan genoemd als wettelijk besluit. In plaats van het omgevingsplan kan de mer-beoordeling ook onderdeel zijn van het besluit over de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa).

Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Tabel 1: Onderdeel J11 van bijlage V van het omgevingsbesluit

Kolom 1		Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
Nr.	<i>Projecten</i>	<i>Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet)</i>	<i>Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet)</i>	<i>Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit</i>
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

Of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

Onderhavige ontwikkeling ziet niet op een toename van ruimtebeslag en bebouwing. Er is geen sprake van een substantiële functiewijziging. De wijzigingen zijn niet zo omvangrijk dat belangrijke milieugevolgen zijn te verwachten en dat dus sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject.

4.2 Het beschermen van de gezondheid en milieu

Het aspect gezondheid heeft de laatste jaren meer aandacht gekregen bij het opstellen van plannen. Aangetoond moet worden dat een ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect heeft op de volksgezondheid.

Een beoordeling van de effecten op de volksgezondheid doet zich met name voor de ontwikkeling van of in de buurt van veehouderijen, boom- en fruitteelt en hoogspanningsverbindingen. In deze paragraaf wordt het plan aan deze aspecten getoetst.

4.2.1 Veehouderijen

Bij het beoordelen van de effecten van veehouderijen op de volksgezondheid wordt onderscheid gemaakt in endotoxinen en geitenhouderijen. De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 - die bedoeld is bij de nieuwvestiging of verandering van veehouderijen - biedt een stappenplan dat ook deels geschikt is voor de beoordeling van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van veehouderijen.

Endotoxinen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het projectgebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

De afstand tussen de woning aan de Kampweg 46 en de varkenshouderij aan Groeze 18 dient minimaal 220 meter te bedragen. Dit wordt gemeten vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van deze veehouderij. De werkelijke afstand bedraagt meer dan 400 meter.

Binnen een afstand van 1.000 meter zijn geen pluimveebedrijven gelegen.

Geitenhouderijen

Uit onderzoek is gebleken dat omwonenden in een straal van 2 km rondom geitenhouderijen een verhoogde kans hebben op longontsteking. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen moet beoordeeld worden of er een effect is op de volksgezondheid. Binnen een afstand van 2,0 kilometer zijn geen geitenhouderijen gelegen.

Van belang is op te merken dat onderhavige locatie een voormalig veehouderijbedrijf betreft en dat er reeds sprake is van een woning binnen de projectlocatie.

4.2.2 Hoogspanningslijnen

In de omgeving van de projectlocatie is een bovengrondse hoogspanningslijn gelegen. Deze hoogspanningslijn ligt op een afstand van circa 270 meter van de bestaande bedrijfswoning.

In onderhavige situatie is geen sprake van een nieuw gevoelig object. De nabijgelegen hoogspanningslijn vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.3 Spuitzones gewasbescherming

In Nederland bestaan geen wettelijke minimumeisen voor afstanden tussen percelen waar gewassen in de open lucht worden geteeld en nabijgelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen. In de praktijk wordt echter – met name bij teelten waarbij sprake is van op- en zijwaartse bespuiting – regelmatig een vuistregel gehanteerd waarbij een afstand van 50 meter wordt aangehouden tussen een perceel met open-luchtteelt (bijvoorbeeld een boomgaard) en gevoelige bestemmingen. Deze

vuistregel is niet wettelijk verankerd, maar in de praktijk en door jurisprudentie ontstaan als richtlijn om wederzijdse hinder te beperken.

Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag mensen verblijven of samenkomen. Een woning met tuin wordt als zodanig aangemerkt. Bij de afstand van 50 meter wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van de bewoners van de woningen. De 50 meter afstand is echter een indicatieve en willekeurige afstand. Een verantwoorde afstand hangt onder meer af van het soort teelt ter plaatse en de plaatselijke omstandigheden. Drift in bijvoorbeeld de fruitteelt is door de aard van de bespuiting, met name op- en zijwaarts gericht spuiten en spuitfrequentie intensiever dan bijv. bespuitingen in de lage bometeelt of aardappelteelt. Voor het betrokken bestuursorgaan bestaat zowel bij toepassing als afwijking van deze afstand een onderzoeksplicht. Een kortere afstand is mogelijk, mits voorzien van een deugdelijke motivering.

Bij akkerbouwgewassen wordt doorgaans neerwaarts gespoten met een veldspuit, waarbij de spuitdoppen zich dicht boven het gewas bevinden. Deze wijze van bespuiting heeft als belangrijk voordeel dat de kans op drift – het ongewenst meevoeren van spuitvloeistof door de wind – zeer beperkt is. In tegenstelling tot bijvoorbeeld fruitteelt, waar opwaarts of zijwaarts wordt gespoten en drift aanzienlijk meer optreedt, wordt bij akkerbouw juist gericht op het gewas gespoten met minimale verstuiving.

Uit onderzoek van onder andere Wageningen University & Research (WUR) en het College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Ctgb) blijkt dat bij gebruik van driftreducerende spuittechnieken, zoals lage spuitdruk, speciale doppen en een beperkte spuitboomhoogte, de gemeten drift op 5 meter van het perceel al minder dan 1% bedraagt van de oorspronkelijk gespoten hoeveelheid (rapport "Driftreductie bij veldspuiten" (WUR, 2014). Op grotere afstanden neemt de blootstelling exponentieel af en wordt deze vrijwel verwaarloosbaar geacht.

Daarnaast schrijft regelgeving voor dat bij het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen altijd rekening moet worden gehouden met de weersomstandigheden, en mag er enkel worden gespoten bij een windsnelheid van maximaal 5 meter per seconde. Hierdoor wordt het risico op drift verder beperkt.

Bij gebruik van gewasbeschermingsmiddelen moet een driftreducerende spuittechniek worden toegepast. Ook is een maximale windsnelheid (5 meter/seconde) opgenomen waarbij nog gespoten mag worden.

Onderhavige ontwikkeling betreft geen nieuw gevoelig object, de bestaande woning is en blijft een bedrijfswoning. Bovendien betreft de bedrijfsbebouwing ten behoeve van de statische opslag geen locatie waar personen meer dan 2 uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. Het aspect spuitzones gewasbescherming vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.3 Geluid door activiteiten

In de fysieke leefomgeving zijn veel activiteiten gerelateerd aan geluid. Ze veroorzaken geluidhinder of worden eraan blootgesteld. Daarom zijn er regels opgesteld om geluid te beheersen. Deze regels hebben betrekking op geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen, evenals op de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties.

4.3.1 Geluid door (spoor) wegen en industrieterreinen

Het geluid van (spoor)wegen en industrieterreinen en de impact ervan op omliggende geluidgevoelige functies wordt gereguleerd door het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dit besluit bevat instructieregels om het geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen te beheersen (artikel 3.18, lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond (GPP) als omgevingswaarde en bronnen met een basisgeluidemissie (BGE).

Bij nieuwe ontwikkelingen binnen het geluidaanbachtgebied van wegen, spoorwegen en industrieterreinen is het belangrijk om het geluid van deze bronnen op geluidgevoelige gebouwen te beoordelen (conform artikel 3.20 van het Besluit kwaliteit leefomgeving). Voor de beoogde situatie is de basisgeluidsemissie van lokale wegen van belang.

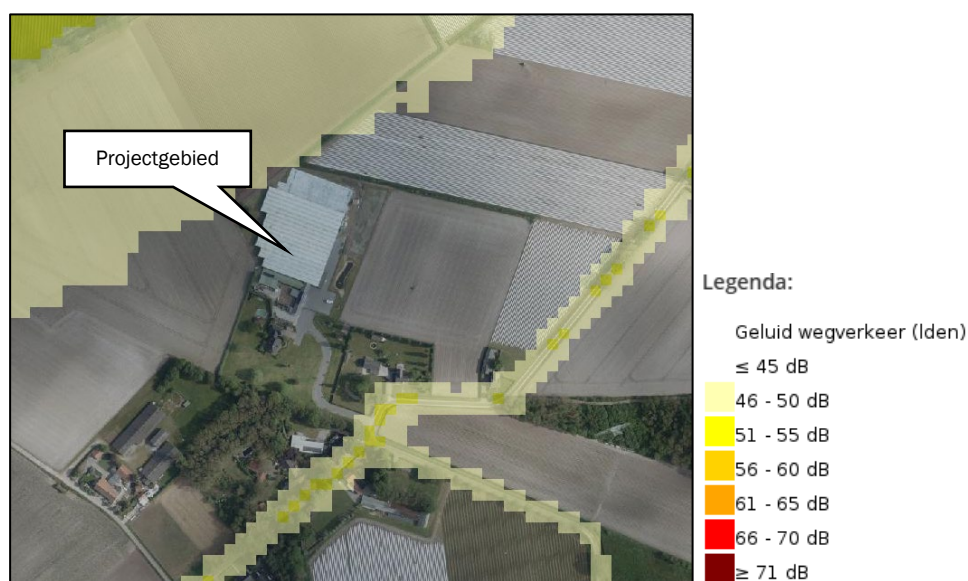
Tabel 2: standaardwaarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving:

Geluidbronsoorten	Standaardwaarde in L_{den} (dB)	Grenswaarde in L_{den} (dB)
Gemeente- en Waterschapswegen	53	70

De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van (spoor)wegen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een (spoor)weg.

Onderhavige ontwikkeling ziet niet op het toevoegen van een nieuwe geluidgevoelige functie.

De projectlocatie is gelegen aan de Kampweg. De Kampweg betreft een weg waarvoor een maximum snelheid geldt van 60 km/h. De projectlocatie is gelegen aan een weg in het buitengebied van Venhorst waar hoofdzakelijk bestemmingsverkeer gebruik van maakt. Daardoor wordt verwacht dat de geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai beperkt blijft. Zoals uit onderstaande afbeelding blijkt is sprake van een geluidsbelasting tot 46 dB binnen de projectlocatie. Op basis van de huidige situatie is conform de Atlas van de leefomgeving sprake van een aanvaardbaar (< 46 dB) woon- en leefklimaat aangaande geluid afkomstig van het wegverkeer ter plaatse van de woning. Het aspect geluid door wegen vormt geen belemmering in onderhavige situatie.



Figuur 10: Uitsnede kaart akoestiek wegverkeerslawaai (atlasvoordeleefomgeving)

Onderhavige ontwikkeling ziet op het wijzigen van de functie teneinde statische opslag te kunnen faciliteren. De opslag/ stalling vindt plaats binnen bedrijfsbebouwing. Een bedrijfsgebouw wordt niet beschouwd als een geluidgevoelige bestemming. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is dan ook niet noodzakelijk.

4.3.2 Industrielawaai

De bruidsschat omgevingsplan geeft via waarden een standaardbeschermingsniveau aan geluidgevoelige gebouwen tegen het geluid door één activiteit. Dit geldt voor de meeste activiteiten.

Om een evenwichtige toewijzing van functies aan locaties te bereiken, moet naast het geluid afkomstig van (spoor)wegen en industrieterreinen ook het geluid van andere activiteiten in de fysieke leefomgeving worden beoordeeld. Bij het aanpassen van het omgevingsplan houdt de gemeente rekening met geluid door activiteiten met gebruiksruimte in geluidgevoelige gebouwen. Dit omvat het geluid van alle milieubelastende activiteiten met een functionele binding. Bij de afweging betreft de gemeente de specifieke lokale situatie en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten voor de gezondheid van haar burgers en het milieu. Het rekening houden met geluid werkt twee kanten op; het gaat om het toestaan van:

- activiteiten met gebruiksruimte nabij geluidgevoelige gebouwen;
- geluidgevoelige gebouwen nabij bestaande activiteiten met gebruiksruimte.

Dit plan maakt geen geluidgevoelige gebouwen mogelijk nabij activiteiten met een geluidruimte. De woning betreft een bestaande bedrijfswoning.

Voor de beoordeling van geluidhinder afkomstig van activiteiten moet rekening worden gehouden met verschillende soorten geluidhinder, namelijk:

- Geluidhinder afkomstig van één of meerdere activiteiten op een locatie (directe hinder).
- Maximale geluidhinder; dit zijn de piekniveaus die optreden als gevolg van activiteiten op een locatie.

Ten aanzien van geluid worden de richtafstanden van de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG aangehouden. In de paragraaf 'Bedrijfsmatige activiteiten' wordt onderbouwd dat het aspect geluid met betrekking tot industrielawaai geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voor het aspect geluid sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Vanuit het aspect geluid is sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.4 Kwaliteit van de buitenlucht

Het gebruik van de fysieke leefomgeving heeft soms ongewenste bijwerkingen. Een voorbeeld hiervan is luchtverontreiniging. Luchtverontreiniging kan effect hebben op de gezondheid van mensen en de natuur. De Omgevingswet bevat instrumenten en regels die de kwaliteit van de binnen- en buitenlucht bewaken en beschermen.

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid gelden voor het aspect luchtkwaliteit zogeheten omgevingswaarden voor onder ander de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) (artikel 2.4 en 2.5 Bkl).

Voor NO₂ gelden de volgende ten hoogste toelaatbare concentraties: 200 µg/m³ uurgemiddelde, dat ten hoogste achttienmaal per kalenderjaar wordt overschreden en 40 µg/m³ als kalenderjaargemiddelde. In artikel 2.5 worden de omgevingswaarden voor fijnstof (PM₁₀) weergegeven. Voor PM₁₀ gelden de volgende ten hoogste toelaatbare concentraties: 40 µg/m³ als kalenderjaargemiddelde en 50 µg/m³ als 24-uurgemiddelde, dat ten hoogste 35 maal per kalenderjaar wordt overschreden.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Toetsing initiatief

De huidige (meting: 2023) achtergrondconcentraties¹ van deze stoffen ter plaatse van de locatie bedragen:

- fijn stof (PM₁₀): 15,02 µg/m³ (wettelijke norm: 40 µg/m³);
- zeer fijn stof (PM_{2,5}): 8,25 µg/m³ (wettelijke norm: 25 µg/m³);
- stikstofdioxiden (NO₂): 8,89 µg/m³ (wettelijke norm: 40 µg/m³).

Deze waarden voldoen aan de wettelijke fijn stof normen. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de huidige situatie.

Niet in betekenende mate bijdragen

Om te beoordelen of het beoogde initiatief NIBM bijdraagt, is het in de eerste plaats van belang om te weten of er in de beoogde situatie verandering plaatsvindt (in bijvoorbeeld uitstoot) ten opzichte van de huidige situatie.

Om te beoordelen of het beoogde initiatief NIBM bijdraagt, is de NIBM-tool (versie 2022) ingevuld. Er wordt uitgegaan van 87 extra verkeersbewegingen (zie paragraaf 2.3). Er wordt uitgegaan van een aandeel vrachtverkeer van 0%. De volgende figuur toont het resultaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	87
Aandeel vrachtverkeer	0.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0.04
PM ₁₀ in µg/m ³	0.01
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	

Figuur 11: NIBM-tool

De ontwikkeling heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit; het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Geconcludeerd kan worden dat er wordt voldaan aan het aspect 'kwaliteit van de buitenlucht'. Het aspect kwaliteit van de buitenlucht vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.5 Geurhinder en veehouderij

Geur kan hinder veroorzaken en de gezondheid schaden. Maar ook geurveroorzakende activiteiten hebben een plek in de leefomgeving nodig. Een van de belangrijkste uitgangspunten van de Omgevingswet is een goede balans tussen het beschermen en het benutten van de fysieke leefomgeving.

De gemeente moet in het omgevingsplan rekening houden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen (Bkl, artikel 5.92). Rekening houden met geur werkt 2 kanten op:

- bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geur veroorzakende bedrijven.

¹ Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)

De gemeente moet dus overwegen wat de beste locatie is voor een activiteit. Of de beste locatie voor een geurgevoelig gebouw.

Voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij) (voorgrondbelasting);
- Is er ter plaatse een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object) (achtergrondbelasting).

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het projectgebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het projectgebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het projectgebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het projectgebied (belang geurgevoelig object).

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft elke gemeente een omgevingsplan met regels die eerst in de rijksregels stonden. Dit heet de Bruidsschat. Hierin staan ook de geurregels voor veehouderijen vanuit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit. Als een gemeente een geurverordening had opgesteld onder de Wgv is deze automatisch opgenomen in het omgevingsplan. In de gemeente Peel en Maas is geen geurverordening vastgesteld voor de omgeving rondom de projectlocatie.

4.5.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

In de directe omgeving van het projectgebied zijn een aantal veehouderijbedrijven gelegen, zie de volgende figuur.



Figuur 12: Ligging veehouderijbedrijven in de omgeving (ligging veehouderijbedrijven weergegeven met gekleurde cirkel)

Deze veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

Onderhavige projectlocatie betreft een (voormalige) veehouderij. Ingevolge artikel 5.110 van het Besluit kwaliteit leefomgeving geldt voor een voormalige agrarische bedrijfswoning die op of na 19 maart 2000 geen onderdeel is van een veehouderij een minimale afstand van 50 meter tot omliggende veehouderijbedrijven.

Het projectgebied ligt op grotere afstand van 50 meter van deze bedrijven, deze afstand bedraagt meer dan 300 meter. Omliggende veehouderijbedrijven worden dan ook niet belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

4.5.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

Middels het programma V-Stacks Gebied is de achtergrondgeurbelasting op het projectgebied bepaald. Hiervoor zijn gegevens van omliggende veehouderijbedrijven (binnen een straal van 2,0 kilometer van het projectgebied) gebruikt, afkomstig uit het Bestand KRD Limburg d.d. 24-06-2024. De invoergegevens zijn toegevoegd als bijlage aan deze rapportage.

In de berekening van de achtergrondbelasting is uitgegaan van het 'worst case'-scenario, waarbij de hoekpunten van het perceel zijn opgenomen als receptorpunt.

Ook is een berekening gemaakt van de voorgrondbelasting van de meest nabijgelegen veehouderij waar dieren met een geuremissiefactor worden gehuisvest. Dit betreft de veehouderij aan de Groeze 18. Bij deze berekening is uitgegaan van de gegevens afkomstig uit het Bestand KRD Limburg.

De volgende tabel geeft de geurbelasting weer op de receptorpunten van het projectgebied.

Tabel 3: Resultaten berekening achtergrondbelasting

Geurgevoelig object	Voorgrondbelasting (ouE/m ³)	Toetswaarde geurgebiedsvisie (ouE/m ³)	Achtergrondbelasting (ouE/m ³)
Hoekpunt 1	7,2	20,0	12,6
Hoekpunt 2	4,5	20,0	10,1
Hoekpunt 3	4,3	20,0	11,5
Hoekpunt 4	7,9	20,0	16,5

Uit de resultaten van de berekening blijkt dat voldaan wordt aan de toetswaarde uit de geurgebiedsvisie.

Beoordeling milieukwaliteit

Naast een kwantitatieve weergave van de geurbelasting is er bij deze berekening voor gekozen om de geurbeleving inzichtelijk te maken. Hierbij is bijlage 6 en 7 van de handreiking Wet geurhinder en veehouderij als leidraad gebruikt. In bijlage 7 van de Handreiking is een tabel opgenomen waarin de kans op geurgehinderden vertaald is naar het woon- en leefklimaat, zie de volgende tabel².

Tabel 4: Beoordeling milieukwaliteit

Achtergrondbelasting (ouE/m ³)	Percentage geurgehinderden (%)	Milieukwaliteit
1-3	< 5	Zeër goed
4-8	5-10	Goed
9-13	10-15	Redelijk goed
14-20	15-20	Matig
21-28	20-25	Tamelijk slecht
29-38	25-30	Slecht
39-50	30-35	Zeër slecht
51-65	35-40	Extreem slecht

De volgende tabel geeft per receptorpunt het percentage geurgehinderden en de milieukwaliteit. De achtergrondbelasting is in onderhavige situatie bepalend door het bepalen van het percentage geurgehinderden.

Tabel 5: Milieukwaliteit

Geurgevoelig object	Voorgroundbelasting (ouE/m³)	Achtergrondbelasting (ouE/m³)	Percentage geurgehinderden [%]	Milieukwaliteit
Hoekpunt 1	7,2	12,6	16%	Matig
Hoekpunt 2	4,5	10,1	14%	Redelijke goed
Hoekpunt 3	4,3	11,5	18%	Matig
Hoekpunt 4	7,9	16,5	15%	Matig

Uit bovenstaande resultaten volgt de conclusie dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake is van een matig woon- en leefklimaat welke aanvaardbaar is.

4.6 Bodem

Wettelijke basis

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem door in onderlinge samenhang:

- bescherming van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en aantastingen.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente stelt regels voor het tegengaan van bouwen op een verontreinigde bodem. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen.

De regels voor ruimtelijke bouwactiviteiten staan bij inwerkingtreding van de Omgevingswet in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Daarnaast geldt er gedeeltelijk overgangsrecht voor de voormalige bouwverordening.

Een bodemgevoelige locatie is een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw wordt toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan 2 uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn.

Om een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie toe te staan, moet volgens het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.89i en 5.89j) worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Een locatie wordt als bodemgevoelig beschouwd als er een bodemgevoelig gebouw is toegestaan op basis van een omgevingsplan of omgevingsvergunning. Dit omvat ook aangrenzende terreinen zoals tuinen. Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een deel daarvan dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. Om de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor het beoogde gebruik aan te tonen, is een verkennend bodemonderzoek volgens artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) noodzakelijk. Dit onderzoek bepaalt of de locatie geschikt is voor de beoogde ontwikkeling. De toelaatbare bodemkwaliteit voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie is vastgelegd in het omgevingsplan op basis van artikel 5.89i Bkl. Als een waarde wordt overschreden, is de bouw van een bodemgevoelig gebouw alleen toegestaan als er sanerende of andere beschermende maatregelen worden genomen.

Bodemtoets

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet in bepaalde gevallen worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Onderhavig plan betreft een planologische aanpassing. Fysiek verandert er niets aan de bebouwing, behalve dat de twee sleufsilo's worden gesloopt. De voormalige berging is in hetzelfde gebouw gesitueerd als het dierenpension wordt daarmee samengevoegd (ten behoeve van de uitbreiding van het dierenpension). De bestaande bedrijfsgebouwen werden al gebruikt voor de stalling (caravans) en opslag.

Op de locatie hebben zich in het verleden geen bodembedreigende activiteiten voorgedaan. Aangenomen kan worden dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag.

Een bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Daarnaast zijn binnen de bedrijfsbebouwing waar de caravans worden gestald hooguit 2 uur per dag mensen aanwezig.

De bodemgesteldheid vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen activiteiten. Derhalve is geen verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

4.7 Omgevingsveiligheid

Eén van de uitgangspunten van de Omgevingswet is dat overheden bij hun plannen zo vroeg mogelijk kijken naar veiligheid. Zo kunnen zij een brand, ramp of crisis voorkomen of de gevolgen ervan beperken. Externe veiligheid krijgt daarom een belangrijke plaats in de omgevingsvisie en het omgevingsplan. Gemeenten moeten in hun omgevingsplan regels opnemen over externe veiligheid.

De gemeente stelt in het omgevingsplan regels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een evenwichtige toedeling houdt ook in dat ze voldoende rekening houdt met het belang van een veilige leefomgeving. Het gaat daarbij om:

- de bescherming van personen in gebouwen en op locaties in de omgeving van een risicovolle activiteit, en
- het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving in bredere zin (schade aan gebouwen en het milieu) bij een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Zelfredzaamheid

Bij de inrichting van een gebied houdt het bevoegd gezag rekening met onder meer zelfredzaamheid. Dit is het vermogen van mensen om zich in veiligheid te brengen in een gebied waar een ramp of zwaar ongeval optreedt. Ook houdt het bevoegd gezag rekening met de mogelijkheden tot hulpverlening. Hierbij gaat het om:

- de toegankelijkheid van het gebied voor de hulpdiensten (brandweer, ambulance en politie)
- de mogelijkheden voor de rampbestrijding (bestrijdbaarheid en bluswatervoorzieningen)
- voldoende schuilmogelijkheden in de omgeving.

Plaatsgebonden risico

Bij het vaststellen van het omgevingsplan moeten gemeenten voldoen aan regels over externe veiligheid. Enerzijds moeten ze in het omgevingsplan een grenswaarde in acht nemen voor het plaatsgebonden risico. Dit speelt bij het toelaten van milieubelastende activiteiten en bij het toedelen van locaties voor kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen. Daarnaast moeten gemeenten in het omgevingsplan voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties rekening houden met de standaardwaarde voor het plaatsgebonden risico. Anderzijds gelden er aandachtsgebieden voor bepaalde activiteiten met gevaarlijke stoffen.

Aandachtsgebieden

Binnen een aandachtsgebied moet de gemeente rekening houden met het groepsrisico. Ook gaat het om het afwegen van beschermende maatregelen voor mensen die in dat gebied wonen, werken of recreëren. Het bevoegd gezag kan in een omgevingsplan een locatie waar een brand- of explosieaandachtsgebied geldt, aanwijzen als een brand- of explosievoorschriftgebied. Binnen de voorschriftgebieden gelden dan bouwvoorschriften voor nieuwe bouwwerken boven op de standaard bouweisen. Het gaat daarbij om bouweisen die extra beschermen tegen de gevolgen van een van buiten komende brand of explosie. Het aanwijzen van een voorschriftgebied is verplicht als op die locatie ook zeer kwetsbare gebouwen (zoals ziekenhuizen en kinderdagverblijven) zijn toegelaten.

Het werken met aandachtsgebieden is een andere manier van omgaan met het groepsrisico. De regels hiervoor staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De regels over extra bouweisen bij nieuwbouw in een (brand- of explosie) voorschriftgebied staan in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Bal: algemene rijksregels voor milieubelastende activiteiten

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan maatregelen die een initiatiefnemer van een risicovolle milieubelastende activiteit moet toepassen. Het gaat om maatregelen voor activiteiten met gevaarlijke stoffen, met vuurwerk, met ontplofbare stoffen voor militair of civiel gebruik en om windturbines.

Bkl: beoordelingsregels vergunningen voor milieubelastende activiteiten

Een aantal risicovolle milieubelastende activiteiten is vergunningplichtig. Beoordelingsregels hiervoor staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het gaat bijvoorbeeld om regels voor de opslag van gevaarlijke stoffen en regels voor Seveso-inrichtingen.

Toetsing projectlocatie

Met behulp van de nationale risicokaart is bekeken welke risicobronnen in de nabijheid van de projectlocatie zijn gelegen. Een uitsnede van de risicokaart met de projectlocatie is onderstaand weergegeven.



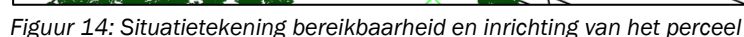
Figuur 13: Uitsnede risicokaart omgeving projectgebied

Het projectgebied is gelegen buiten de invloedzone van mogelijke risicobronnen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Bereikbaarheid en inrichting van het perceel

Het bestaande gebouw is aan de linkerzijde ontsloten richting het naastgelegen geitenweiland. Aan het einde van deze verhardingsstrook bevindt zich een poort die toegang biedt tot het weiland. Door het weiland langs de zijgevel van het gebouw te volgen, is via een tweede poort aan de achterzijde van het gebouw toegang mogelijk tot de achterliggende strook. Deze strook heeft een taps toelopende vorm. Beide

Om de bereikbaarheid van de achterzijde van het gebouw te optimaliseren, worden de bestaande poorten te verbreden. Daarnaast wordt langs de gevel en aan de achterzijde van het gebouw een strook erfverharding of halfverharding (bijvoorbeeld grastegels) aangebracht. Door deze aanpassing wordt het mogelijk om het gebouw via de rechterzijde te benaderen en tevens deels de achterzijde bereikbaar te maken voor functioneel gebruik (bijvoorbeeld onderhoud of logistiek). Deze maatregelen dragen bij aan een meer efficiënte en duurzame inrichting van het erf.



Het bedrijfsgebouw voor de caravanstalling heeft een totale gebruiksoppervlakte van circa 7.105 m² en wordt als één brandcompartiment beschouwd. Uit de risicoanalyse conform NEN 6079 blijkt dat de kans op branduitbreiding (Pos = 0,000) ruim onder de normwaarde (Pnorm = 0,187) ligt. Daarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4.51 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL) en is sprake van een gelijkwaardig veiligheidsniveau ten opzichte van de standaard brandcompartimentseisen.

Op het terrein is een geboorde brandput gerealiseerd met een diepte van 14 meter en een gemeten capaciteit van circa 70 m³ per uur. De voorziening is getest op 8 september 2025 door Vink Waterbronnen, waarbij een stabiele wateropbrengst van meer dan 70 m³/uur is vastgesteld. De brandput voldoet daarmee aan de vereiste capaciteit van minimaal 60 m³/uur voor brandbestrijding. De testrapportage is overlegd aan de brandweer, die hiermee akkoord is gegaan.

De locatie van de brandput is weergegeven op de situatietekening MD-0391 van 22 oktober 2025, aan de zuidwestzijde van het terrein nabij de brandweeropstelplaats.

2. **Bereikbaarheid**

De voorzijde van het gebouw is goed bereikbaar voor brandweervoertuigen via de bestaande toegangsweg. De deels achterzijde kan worden bereikt via de aangrenzende geitenwei. Deze oplossing is besproken en mondeling bevestigd door de eigenaar. Verdere bereikbaarheid aan de noordzijde is vanwege bestaande bebouwing niet mogelijk. De beschreven situatie wordt als maximaal haalbaar beschouwd en voldoet aan de inzetbaarheidseisen van de brandweer. De toegangsroute en opstelplaats zijn weergegeven op de situatietekening.

3. **Onderbouwing brandcompartimenten**

De onderbouwing van de grote brandcompartimenten is in het rapport uitgewerkt conform NEN 6079. Op basis van de huidige risicoanalyse is echter sprake van een acceptabel brandveiligheidsniveau en wordt aangetoond dat het gebouw voldoet aan de brandveiligheidseisen van het BBL.

Met de uitvoering van deze maatregelen wordt de brandveiligheid van het gebouw en de omgeving als toereikend en verantwoord beoordeeld.

4.8 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

Per 1 januari 2024 is de uitvoering hiervan opgenomen in de Omgevingswet en vervalt de Wet natuurbescherming (Wnb). Het gaat hierbij om Natura 2000-activiteiten en flora- en fauna activiteiten. De regelgeving met betrekking tot Natura 2000-activiteiten zorgt voor de bescherming van (natuur)gebieden en de regelgeving met betrekking tot flora- en fauna activiteiten regelt de bescherming van alle in het wild levende planten- en diersoorten, dus ook buiten de beschermde gebieden. Bij werkzaamheden met betrekking tot ruimtelijke ingrepen, moet worden nagegaan of deze negatieve gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten en/of beschermde gebieden.

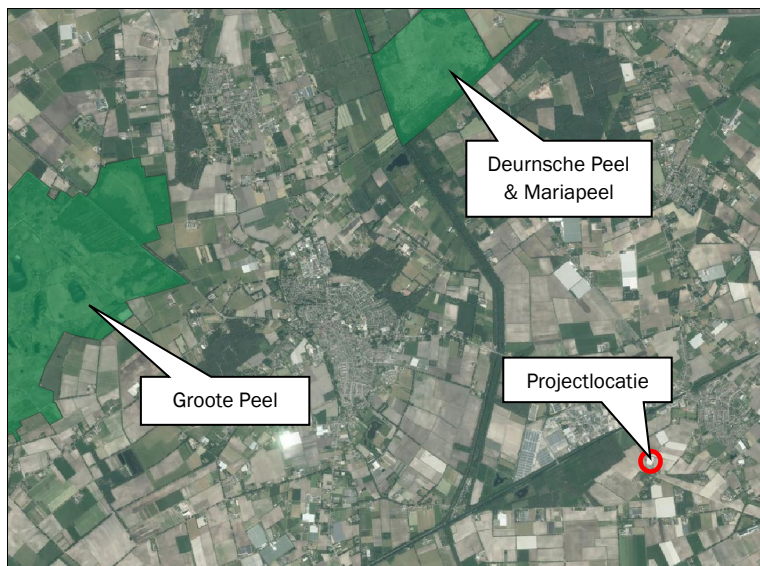
4.8.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).

Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

De volgende afbeelding toont een uitsnede van de kaart van de meest nabijgelegen Natura2000-gebieden ten opzichte van de projectlocatie.



Figuur 15: Ligging Natura2000-gebieden ten opzichte van de projectlocatie (projectlocatie rood)

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Deurnsche Peel en Mariapeel op circa 4,6 kilometer van de projectlocatie.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Deurnsche Peel en Mariapeel op een afstand van circa 13 kilometer. Gelet op de aard van de kleinschalige ontwikkeling en de afstand tot het natuurgebied zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van dit gebied en andere Natura2000-gebieden te verwachten.

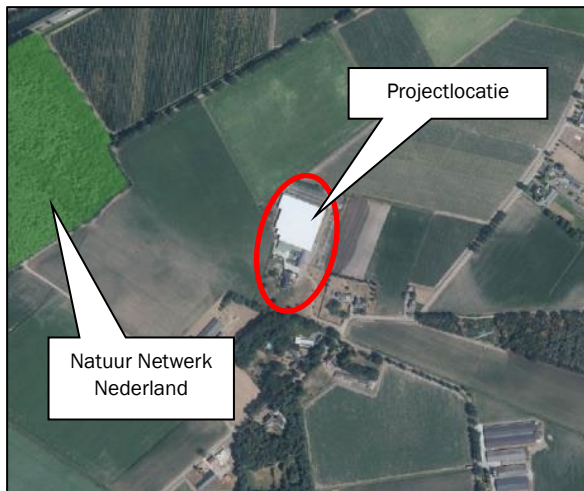
Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is met het rekenprogramma Aeries Calculator een berekening gemaakt van de stikstofdepositie van de gebruiksfase van de nieuwe ontwikkeling. In de bijlage zijn de uitgangspunten voor de berekening en de resultaten toegevoegd. Het resultaat van de berekeningen laat zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

Natuur Netwerk Nederland

Natuur Netwerk Nederland is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

De volgende figuur toont de ligging van de Natuur Netwerk Nederland-gebieden in de nabijheid van de projectlocatie.



Figuur 16: Ligging Natuur Netwerk Nederland

Het meest nabijgelegen gebied dat behoort tot het Natuur Netwerk Nederland is gelegen op een afstand van circa 220 meter noordwestelijk van de projectlocatie.

4.8.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

Om de natuur te beschermen zijn in de Omgevingswet regels voor flora- en fauna-activiteiten vastgesteld. Flora en fauna-activiteiten zijn activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor dieren en planten in het wild. Wanneer zo'n activiteit wordt uitgevoerd, moet worden voldaan aan de gestelde regels, zoals de specifieke zorgplicht. Ook kan een vergunningplicht gelden.

Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Besluit activiteit leefomgeving (Bal)). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten.

Het Bal geeft aan waaruit de specifieke zorgplicht in ieder geval bestaat. Iemand die een flora- en fauna-activiteit wil verrichten op een plek, moet controleren of er aanwijzingen zijn dat op die plek of in de buurt bepaalde soorten of habitats voorkomen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de volgende soorten en habitats:

- **Vogels**
Het gaat om soorten die in het wild leven in Nederland en daar van nature voorkomen (bijlage I, Vogelrichtlijn);
- **Trekvogels**
Het gaat om soorten die regelmatig in Nederland voorkomen (onder meer terug te vinden op de site van het Ministerie van LNV);
- **Dier- en plantensoorten**
Het gaat om soorten die in het wild leven in Nederland en daar van nature voorkomen (bijlage II, IV, V Habitatrichtlijn en bijlage IX Bal of in de rode lijsten);
- **Belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats waar dieren/planten leven**

Het gaat niet om gebieden die geschikt zouden zijn als leefgebied, maar waar de soort niet leeft. Zoals een grot die geschikt is voor vleermuizen maar waar ze niet leven of een wand waarop bepaalde muurplanten zouden kunnen groeien, maar waar ze niet zijn.

Als er aanwijzingen zijn dat de hiervoor genoemde soorten of habitats aanwezig zijn, dan is het verplicht om na te gaan of nadelige gevolgen voor die dieren of planten uit te sluiten zijn. Bij de diersoorten gaat het dan ook om hun nesten, foerageerplaatsen, voortplantingsplaatsen, rustplaatsen en eieren.

Het is niet altijd mogelijk om nadelige gevolgen uit te sluiten voor dier- en plantensoorten. In dat geval moet degene die de activiteit verricht, nagaan wat de nadelige gevolgen kunnen zijn van de activiteit.

Als nadelige gevolgen niet uit te sluiten zijn, moet degene die de activiteit verricht alle passende preventieve maatregelen treffen om nadelige gevolgen voor dier- en plantensoorten te voorkomen. Ook moet diegene tijdens en na de flora- en fauna-activiteit nagaan of die maatregelen wel het bedoelde effect hebben.

Als er ondanks de genomen maatregelen toch nadelige gevolgen zijn door de activiteit, moet die activiteit stoppen. Als stoppen niet mogelijk is, dan moet degene die de activiteit verricht passende herstelmaatregelen treffen.

Toets projectgebied

In relatie tot de specifieke zorgplicht en de aanwezigheid van bepaalde soorten en habitats kan over de projectlocatie het volgende worden opgemerkt:

- De locatie zelf heeft geen kenmerkende specifieke natuurwaarden die planologisch zijn vastgelegd in het vigerende omgevingsplan die in stand dienen te worden gehouden of extra zorg behoeven;
- De gronden waarop de ontwikkeling plaatsvindt worden sinds lange tijd gecultiveerd. Door het intensieve gebruik is het zeer onwaarschijnlijk dat in de directe omgeving van de projectlocatie beschermde soorten voorkomen;
- Door middel van het aanbrengen van erfbeplanting wordt onderhavige ontwikkeling landschappelijk ingepast. De erfbeplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten en draagt bij aan een aantrekkelijkere leefomgeving voor eventueel voorkomende soorten.

De ontwikkeling op de bedrijfslocatie heeft naar verwachting geen effecten op beschermde dier- en plantensoorten.

Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecoloog ingeschakeld te worden.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9 Water en watersystemen

4.9.1 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van leggerwatergangen in de omgeving van de projectlocatie, welke in beheer zijn bij het waterschap.



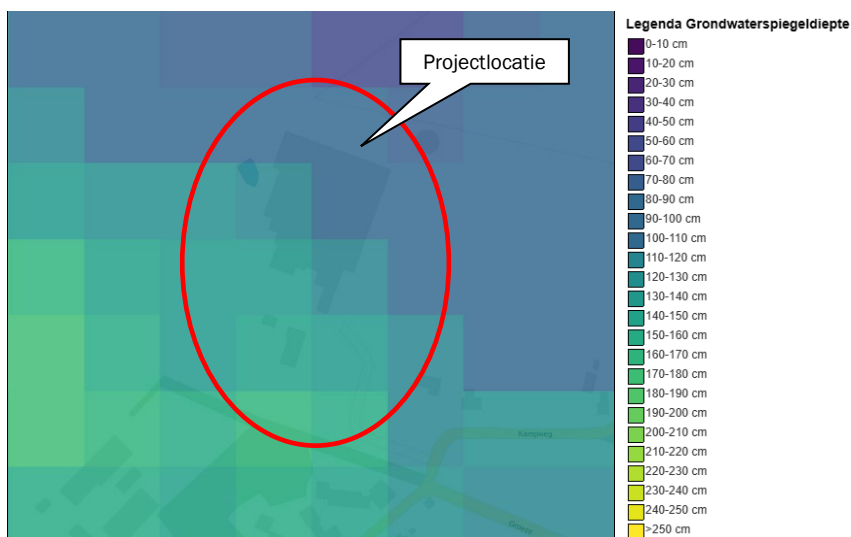
Figuur 17: Uitsnede kaart ligging leggerwatergangen waterschap

De meest nabijgelegen watergang welke in het beheer is van het waterschap, betreft een A-watergang en is gelegen op een afstand van circa 195 meter ten noordwesten van de grens van de projectlocatie.

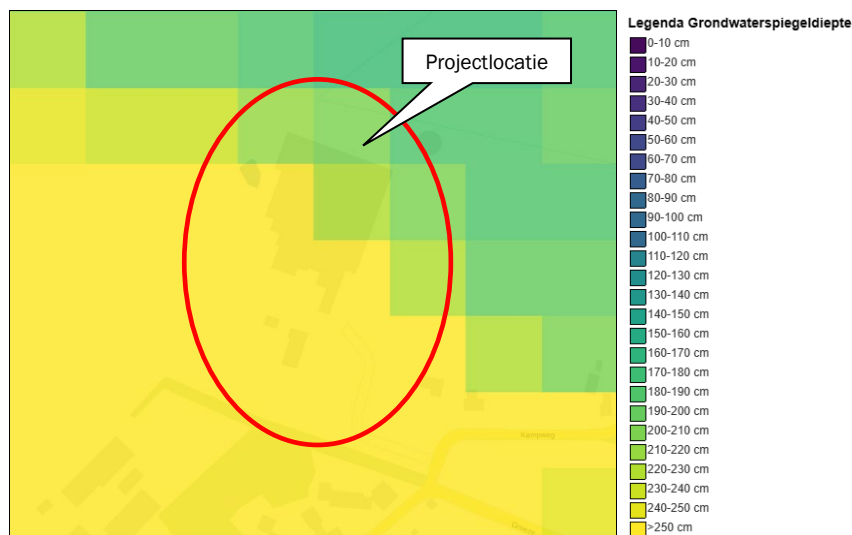
De beoogde ontwikkelingen hebben geen invloed op de leggerwatergangen in de omgeving.

4.9.2 Grondwater

De volgende figuren laten zien dat de gemiddelde hoogste waterstand zich op 70-170 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand op 180-260 cm onder het maaiveld (zie volgende figuren).



Figuur 18: GHG (Broloket, gegevens provincie Limburg)



Figuur 19: GLG (Broloket, gegevens provincie Limburg)

4.9.3 Omgang met hemelwater

Het Waterschap Limburg streeft naar een duurzaam waterbeheer. Een duurzame omgang met hemelwater behoort hier ook toe. Een ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te worden uitgevoerd. Dit betekent dat gestreefd dient te worden om het hemelwater afkomstig van (nieuw) verhard oppervlak niet versneld af te voeren naar het oppervlaktewater, maar op een duurzame manier hiermee om te gaan.

Het waterschap hanteert de volgende voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit: hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool.

In de beoogde situatie is geen sprake van een toename van verhard oppervlak.

Binnen de inrichting is reeds een hemelwaterberging aanwezig in de vorm van een poel, zowel aan de oost- als westzijde van de bedrijfsbebouwing.

De poel aan de oostzijde van het gebouw fungeert tevens als bluswatervoorziening.

Een deel van het hemelwater dat op de bedrijfsbebouwing valt wordt rechtstreeks naar de bluswatervoorziening afgevoerd. Op deze manier wordt ook voor een voldoende toevoer van bluswater gezorgd.

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is.

Zoals reeds beschreven is er waterberging op het perceel aanwezig in de vorm van waterpoelen. Een groot deel van het hemelwater dat op de bedrijfsbebouwing valt wordt hier rechtstreeks naar afgevoerd.

4.9.4 Omgang met (huishoudelijk) afvalwater

Evenals in de huidige situatie wordt het afvalwater vanuit de (bedrijfs)woning en bedrijfsbebouwing afgevoerd naar het drukriool van de gemeente. Door onderhavige ontwikkeling zal de hoeveelheid afvalwater vanuit het bedrijf niet toenemen.

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling. Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Limburg inzake de watertoets.

4.10 Bedrijfsmatige activiteiten

De nieuwe VNG-handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' (verwacht eerste kwartaal 2024) is gebaseerd op de Omgevingswet en vervangt de publicaties Bedrijven en milieuzonering uit 2009 en Milieuzonering Nieuwe Stijl uit 2019.

Omdat de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' niet meer past binnen de integrale toepassing van de Omgevingswet, wordt deze vervangen door de uitgave 'Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet 2022'.

De milieuzonering nieuwe stijl richt zich op de bescherming van geluid- en geurgevoelige gebouwen zoals benoemd in de Omgevingswet (in het Besluit kwaliteit leefomgeving).

Bij milieuzonering nieuwe stijl gaat het om milieuthema's die afstand gerelateerd zijn en niet op een andere wijze zijn geregeld. Afstand gerelateerd betekent dat de milieubelasting afneemt als de afstand toeneemt. De thema's stof en gevaar uit de milieuzonering oude stijl zijn op een andere manier geregeld. Het gaat nog steeds om zonering: het scheiden van functies. Dit blijft ook onder de Omgevingswet een belangrijk instrument voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (voorheen goede ruimtelijke ordening).

In de nieuwe systematiek wordt de toelating van activiteiten niet meer gekoppeld aan een bij de regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten met milieucategorieën. Dit geeft op het oog minder houvast bij het bepalen of een activiteit wel of niet direct is toegelaten op grond van het omgevingsplan. Daarom publiceert de VNG naast de nieuwe uitgave een zogenaamd serviceproduct. Het bestaat uit een toelichting (Servicedocument) met in de bijlage een tabel (Bijlage I, een Excel-bestand). Met dit hulpmiddel kan beter worden ingeschat of een activiteit voor wat betreft de benodigde gebruikruimte voor geluid en geur in een bepaald gebied inpasbaar is. Het document is nog concept.

Uitgave Bedrijven en milieuzonering

In onderhavige situatie wordt getoetst aan de brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzonering om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Scheiding van functies versus functiemenging

Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies met behulp van milieuzonering is in de omgeving van sterk milieubelastende activiteiten zonder meer noodzakelijk. Een vergaande scheiding van functies kan echter ook leiden tot inefficiënt ruimtegebruik en een verlies aan ruimtelijke kwaliteit. Een gemengd gebied met een mix van wonen en werken, winkels en horeca stimuleert een levendig straatbeeld, een hogere sociale veiligheid en extra draagvlak voor voorzieningen. Vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik verdient het de voorkeur om functiescheiding binnen een gemengd gebied niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Richtafstandenlijsten

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid

gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen: rustige woonwijk en gemengd gebied

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-brochure gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Omgeving van de projectlocatie rustige woonwijk/buitengebied of gemengd gebied?

De omgeving van de locatie kan worden getypeerd als 'rustig buitengebied' als bedoeld in de VNG-brochure.

De bedrijfsactiviteit caravanstalling valt binnen de categorie 'Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)'. Dit betreft een activiteit in milieucategorie 2. Voor de aspecten geluid en gevaar gelden minimale richtafstanden van 30 meter respectievelijk 10 meter. Het meest nabijgelegen hindergevoelig object betreft de woning Kampweg 44. Deze bevindt zich op een afstand van circa 37 meter van de rand van het functievak 'Bedrijf'. Bijgebouwen kunnen op een afstand van circa 20 meter worden opgericht van het functievak 'Bedrijf'. Dit betekent dat voor deze activiteit niet aan de minimale richtafstand wordt voldaan.

In de huidige planologisch situatie (nertsenhoudery) is sprake van de volgende (vergunde) verkeersbewegingen die geluid produceren:

- Aanvoer van voer: 1 keer per dag en op vrijdag 2 keer per dag;
- Aanvoer van stro: onregelmatig;
- Aanvoer van houtvezel: onregelmatig;
- Aanvoer van propaan: onregelmatig;
- Aanvoer van dieselolie: onregelmatig;
- Aanvoer van ongediertebestrijdingsmiddelen: onregelmatig.

In de 'worst case'-situatie kunnen er dus 2 à 3 vrachtwagens op een dag komen, dit betreffen 4 tot 6 vrachtwagenbewegingen per dag. Daarnaast is sprake van 6 verkeersbewegingen met licht verkeer per dag gerelateerd aan het bedrijf.

In de beoogde situatie wordt de voormalige intensieve agrarische bedrijfsvoering beëindigd. In plaats daarvan krijgt het perceel een nieuwe invulling als caravanstalling voor maximaal 270 caravans en campers. Deze worden verspreid over het jaar gebracht en opgehaald, met een duidelijk piekmoment in het voor- en najaar. Gedurende het grootste deel van het jaar blijft het aantal verkeersbewegingen beperkt. Het verkeer bestaat vrijwel uitsluitend uit licht verkeer, te weten personenauto's met caravans of campers; van vrachtverkeer is in de nieuwe situatie geen sprake.

Daarmee neemt de totale verkeersbelasting – en in het bijzonder de milieubelastende invloed van zwaar verkeer – ten opzichte van de voormalige situatie aanzienlijk af. Dit leidt tot een verbetering van het woon- en leefklimaat in de directe omgeving.

De verwachte verkeersgeneratie blijft bovendien binnen de bandbreedte van de bestaande, planologisch vergunde situatie. De caravanstalling genereert in de piekperioden maximaal circa 30 verkeersbewegingen per dag, vrijwel uitsluitend licht verkeer. Ter illustratie: één vrachtwagenbeweging staat gelijk aan ongeveer twaalf eenheden licht verkeer. In de voormalige vergunde situatie was sprake van maximaal zes vrachtwagenbewegingen per dag, hetgeen neerkomt op circa 72 eenheden licht verkeer. De beoogde ontwikkeling blijft daar ruim onder en betekent per saldo een afname van verkeersbelasting.

5. Landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarde

5.1 Cultuurhistorie en archeologie

5.1.1 Cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in de ruimtelijke ordening. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

De projectlocatie is gelegen binnen landschapstypologie 'Grootschalige open ontginningslandschappen'. Dit gebiedstype is gelegen op de hogere zandgronden. Deze gebieden zijn pas laat (na 1890) ontgonnen. In de Middeleeuwen zijn hier uitgestrekte heidevelden ontstaan door plaggen en begrazen. De afgelegen gebieden werden overdag begraasd door schapen die 's nachts in de stal bleven, waarvan de bodem jaarlijks met verse heiplaggen bedekt werd. Deze stallen werden potstallen genoemd. De stalmest werd ieder jaar naar de akkers gebracht, die daardoor geleidelijk werden opgehoogd. De gebieden zijn ongeveer 100 jaar geleden na de uitvinding van de kunstmest ontgonnen tot landbouwgrond of bebost.

De cultuurhistorische waarden van dit grootschalige gebied worden niet aangetast. De uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van de stalling van caravans en campers vindt plaats in het verlengde van de bestaande bebouwing. Voorheen was hier reeds bebouwing aanwezig (dierenverblijf). Onderhavige ontwikkeling heeft dan ook geen grote impact op de omgeving tot gevolg. Het plan wordt landschappelijk ingepast, wat een kwalitatieve verbetering oplevert voor het landschap.

5.1.2 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

De projectlocatie is gelegen binnen de archeologische dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie - 4' en 'Waarde – Archeologie - 5'. De op te richten bebouwing bevindt zich binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 5'. Hier geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m² en een diepte van meer dan 40 cm. Ook voor sloopwerkzaamheden waarbij grondroering plaatsvindt, dient volgens de regels een onderzoek te worden uitgevoerd bij oppervlaktes groter dan 2.500 m². De drempelwaarde van 2.500 m² wordt niet overschreden. Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Mochten er tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, of resten waarvan redelijkerwijze kan worden vermoed dat het om archeologische resten gaat, dan geldt op grond van de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE, www.cultureelerfgoed.nl).

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkelingen.

5.2 Zorgvuldig ruimtegebruik/ ladder voor duurzame verstedelijking

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (vaak kortweg aangeduid als Ladder) is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan.

Artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat de Ladder betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van het woningbouwplan in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. Bij woningbouw is vanaf 12 woningen sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:

- a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
- b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

Ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Bij de functiewijziging dient te worden beoordeeld of deze substantieel is. De agrarische bedrijfsfunctie wordt gewijzigd in een niet-agrarische bedrijfsfunctie, waarbij slechts 'lichte milieucategorieën' bedrijfsactiviteiten worden toegestaan. Derhalve kan de functiewijziging als niet-substantieel worden beschouwd. De ontwikkeling wordt dan ook niet beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder kan dan ook buiten beschouwing blijven.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Daar waar nodig zal op basis van artikel 13.18 het publiekrechtelijke kostenverhaal worden verrekend door middel van een kostenverhaalsbeschikking (artikel 13.18 Ow).

Met initiatiefnemers wordt een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst worden ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedurebepalingen voor het wijzigen van een omgevingsplan staan in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voor het wijzigen van een omgevingsplan geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb.

- 1) **Voorbereiding en vooroverleg** met diensten van rijk, provincie en waterschap;
Bij de voorbereiding van een omgevingsplan dient overleg gevoerd te worden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de fysieke leefomgeving of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van de voorgenomen uitbreiding van de caravanstalling aan de Kampweg 46 te Beringe zijn de direct omwonenden geïnformeerd en is met hen overleg gevoerd. Alle vier geïnterviewde omwonenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling, nadat zij zijn geïnformeerd over de aard en omvang van de plannen en de bijbehorende plattegrond. De brieven zijn toegevoegd als bijlage aan onderhavige rapportage.

- 2) **Ontwerp:** Het ontwerp TAM-Omgevingsplan en de bijbehorende stukken hebben met ingang van 9 december 2025 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt; er zijn geen zienswijzen ingediend.
- 3) **Vaststelling:** vervolgens wordt het plan vastgesteld, waarna het wederom voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd en waarop indieners van zienswijzen of andere belanghebbenden die redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen beroep kunnen instellen bij de Raad van State.