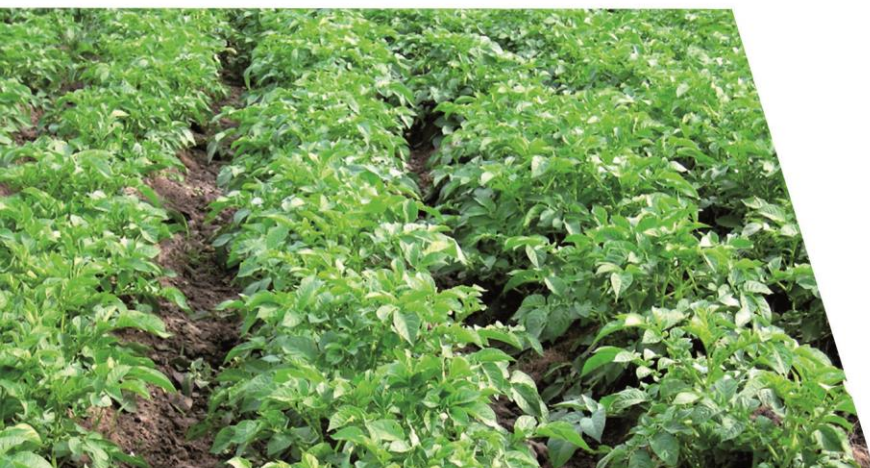
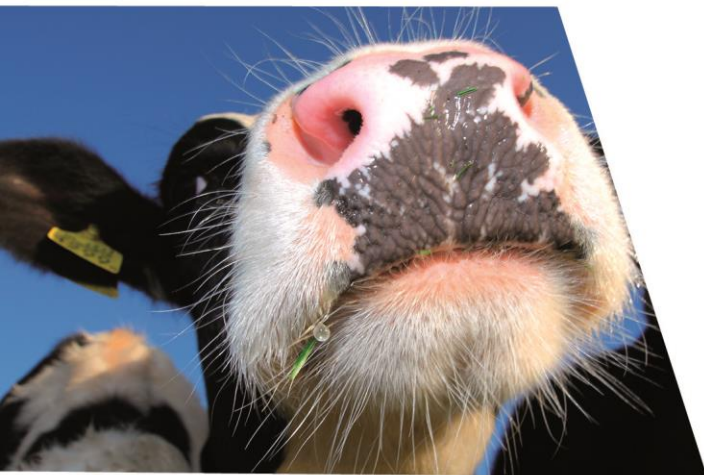
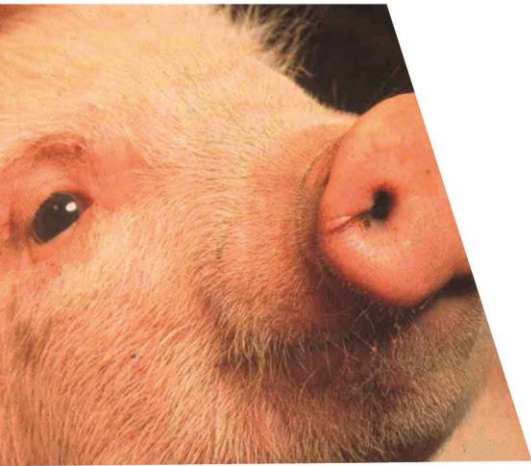




BESTEMMINGSPLAN

**“Rinkesfort 12 en 12a
Maasbree”**

Ontwerp

Document: Bestemmingsplan "Rinkesfort 12 en 12a Maasbree"

IDN: NL.IMRO.1894.BPL0159-ON01

Status: Ontwerp

Datum: 14 september 2017

Aanvrager: Maatschap Wijnen

Auteur: ing. P.W.M. van de Ligt



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

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Plangebied en begrenzingen	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE.....	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Ruimtelijke structuur	7
2.3 Functionele structuur	8
3. PLANBESCHRIJVING.....	9
3.1 Algemeen	9
3.2 Landschappelijke inpassing	11
4. BELEIDSKADER	14
4.1 Rijksbeleid.....	14
4.2 Provinciaal beleid	15
4.3 Gemeentelijk beleid	20
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	22
5.1 Milieu	22
5.1.1 Milieuzonering	22
5.1.2 Wegverkeerslawaaï	24
5.1.3 Luchtkwaliteit.....	24
5.1.4 Bodem en grondwaterkwaliteit	25
5.1.5 Externe veiligheid	26
5.2 Kabels, leidingen en straalpaden.....	27
5.3 Geurhinder en veehouderijen	27
5.4 Natuur	27
5.5 Waterhuishouding	27
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	30
5.7 Verkeer en parkeren	32

6. JURIDISCHE ASPECTEN	33
6.1 Toelichting op de verbeelding	33
6.2 Toelichting op de planregels	33
7. HANDHAVING	37
8. UITVOERBAARHEID.....	38
8.1 Economische uitvoerbaarheid	38
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
9. OVERLEG EN INSpraak	39
9.1 Uitkomsten vooroverleg	39
9.2 Uitkomsten inspraak	39
10. PROCEDURE.....	40

BIJLAGEN

Bijlage 1: Quicksan flora & fauna IVN Baarlo-Maasbree

Separate bijlagen:

Landschappelijk inpassingsplan (Plattelandscoöperatie Peel & Maas)
Historisch bodemonderzoek (Econsultancy)
Archeologisch onderzoek (Econsultancy)
Akoestisch onderzoek bestemmingswijziging woning (HMB Groep)
Akoestisch onderzoek vergroting bouwvlak (HMB Groep)

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Maatschap Wijnen is een akkerbouw- en vollegrondstuinbouwbedrijf, waar op circa 45 ha grond prei, asperge, sla en rettich worden geteeld. Het bedrijf is gevestigd aan de Rinkesfort 12 in Maasbree.

Het bedrijf heeft dringend behoefte aan nieuwe bedrijfsruimte en heeft daarom een totaalplan uitgewerkt. De ontwikkelingen uit het totaalplan zijn echter deels voorzien buiten het agrarische bouwvlak en passen derhalve niet in het vigerende bestemmingsplan. Om het totaalplan te kunnen verwezenlijken is uitbreiding van het agrarische bouwvlak noodzakelijk.

Ten noorden van het bedrijf, aan de Rinkesfort 12a, ligt de woning van de (schoon)ouders. Deze woning betreft thans een agrarische bedrijfswoning. Van agrarische bedrijvigheid is echter geen sprake meer. Burgerbewoning van deze woning past niet in het vigerende bestemmingsplan. De woning dient derhalve te worden omgezet naar een burgerwoning, dan is burgerbewoning wel toegestaan.



Afbeelding 1. Ligging Rinkesfort 12 (rood) en Rinkesfort 12a (blauw)

Om de uitbreiding van het vollegrondstuinbouwbedrijf en het gebruik van de woning Rinkesfort 12a als burgerwoning in een passend juridisch-kader vast te leggen is voorliggend nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Bij de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Het bestemmingsplan bevat een adequate, duidelijke en flexibele regeling voor nieuwe bebouwing en gebruik van de gronden.
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Peel en Maas is het bestemmingsplan zodanig opgesteld dat het qua systematiek zoveel mogelijk aansluit bij het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas”.
- Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar, conform wettelijke eisen.

1.2 Plangebied en begrenzingen

Tussen de kernen Maasbree en Baarlo ligt het oude buurtschap Rinkesfort. Het bedrijf van Maatschap Wijnen ligt nabij dit buurtschap aan de gelijknamige weg. De weg Rinkesfort loopt parallel aan de Kwistbeek en de bosrand van het bosgebied de Kesselse Bergen. Tussen de weg en de beek c.q. bosrand is er sprake van een agrarisch grondgebruik. Verspreid aan de weg liggen diverse burgerwoningen en agrarische bedrijven, waaronder ook een glastuinbouwbedrijf. Een doodlopende zijweg van de Rinkesfort heeft dezelfde straatnaam.

Het plangebied heeft betrekking op het huidige agrarische bouwvlak met de bestemming ‘Agrarisch – Grondgebonden’ met de beoogde uitbreidingsgronden met de bestemming ‘Agrarisch’ en de gronden van de woning Rinkesfort 12a met de bestemming ‘Agrarisch – Grondgebonden’. Het plangebied grenst daarmee met de noordelijke zijde aan de Rinkesfort met aan de overzijde van de weg twee agrarische bedrijven, met de westelijke zijde aan de doodlopende zijweg met aan de overzijde van weg landbouwpercelen en de burgerwoning met adres Rinkesfort 11a en aan de oostelijke en zuidelijke zijde aan de eigen landbouwpercelen.

De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Maasbree, sectie V, nummers 223, 317 en 318.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vollegrondstuinbouwbedrijf maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” (vastgesteld d.d. 24 december 2014) en is bestemd als ‘Agrarisch – Grondgebonden’. Omliggende gronden, waaronder de beoogde uitbreidingsgronden, zijn bestemd als ‘Agrarisch’. Daarnaast is de locatie voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’, ‘Waarde – Archeologie 6’ of ‘Waarde – Archeologie 7, de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verweavingsgebied’ en het wijzigingsgebied ‘wro-zone – wijzigingsgebied 2 ko’.

Het is uitsluitend toegestaan gebouwen ten behoeve van (grondgebonden) agrarische bedrijven op te richten binnen de bestemming ‘Agrarisch – Grondgebonden’ (zijnde het agrarische bouwvlak). De oppervlakte van het agrarisch bouwvlak bedraagt 0,63 ha. De uitbreiding van het bedrijf is deels voorzien buiten het agrarisch bouwvlak, op gronden bestemd als ‘Agrarisch’. Het is niet toegestaan gebouwen op te richten binnen deze bestemming.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan Rinkesfort 12

De woning Rinkesfort 12a maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "1^e reparatieherziening bestemmingsplan Buitengebied" (vastgesteld d.d. 15 december 2015) en is bestemd als 'Agrarisch – Grondgebonden'. Daarnaast is de locatie voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en het wijzigingsgebied 'wro-zone – wijzigingsgebied 2 ko'.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan Rinkesfort 12a

Het is uitsluitend toegestaan de woning als agrarische bedrijfswoning te benutten. Het is niet toegestaan de woning te benutten als burgerwoning.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

Het plangebied betreft de locaties Rinkesfort 12 en 12a. Op Rinkesfort 12 is het vollegrondstuinbouwbedrijf gevestigd van Maatschap Wijnen, op Rinkesfort 12a ligt de woning van de ouders. In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie beschreven van beide locaties, zowel in ruimtelijke als in functionele zin.



Afbeelding 4. Luchtfoto van het plangebied, situatie zomer 2015

2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt circa 1,8 km ten zuiden van Maasbree, in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas, in het agrarische buurtschap van Rinkesfort.

Ten zuiden van het plangebied stroomt de Kwistbeek. Deze beek wordt begeleidt door een bosstrook. De bosstrook vormt een harde rand van het verder open agrarisch gebied waar het plangebied deel van uit maakt. De omgeving wordt gekenmerkt als een kamponginning. Karakteristiek voor dit landschapstype is een verdichte rand om een klein, bol liggend open gebied.

Kenmerkend voor het plangebied is de ligging in het open agrarische gebied. Vanuit grotere afstand is het plangebied dan ook vanaf de openbare weg zichtbaar.



Afbeelding 5. Woning Rinkesfort 12a



Afbeelding 6. Zicht op vollegrondstuintbouwbedrijf vanuit open agrarisch gebied

2.3 Functionele structuur

De omgeving kenmerkt zich voornamelijk door de aanwezigheid van woningen en agrarische bedrijvigheid in diverse vormen. Aan het einde van de doodlopende weg Rinkesfort, naast het vollegrondstuintbouwbedrijf liggen twee burgerwoningen. Tegenover de weg van de woning Rinkesfort 12a bevindt zich een glastuintbouwbedrijf en een grondgebonden agrarisch bedrijf. Op grotere afstand bevinden zich tevens recreatieve en maatschappelijke functies (binnen straal van 1 km).

Onbebouwde gronden tussen de bebouwing is in agrarisch gebruik als wei- of akkerland. Direct aanpalend aan de beek, gelegen ten zuiden van het plangebied, hebben de onbebouwde gronden een natuurfunctie.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Algemeen

Uitbreiden bouwvlak vollegrondstuinbouwbedrijf

Op de locatie Rinkesfort 12 is het akker- en vollegrondstuinbouwbedrijf gevestigd van Maatschap Wijnen. Het bedrijf heeft zich toegelegd op de teelt van prei, asperges, sla en rettich. Medio 2015 omvatte het teeltplan van het bedrijf circa 45 ha. Hierdoor is er ruimschoots sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Momenteel wordt er gebruik gemaakt van meerdere bedrijfsgebouwen op het eigen erf. Gezien de schaalvergroting die heeft plaatsgevonden binnen de land- en tuinbouw en de steeds strenger wordende eisen in het kader van voedselveiligheid zijn deze bedrijfsgebouwen in de huidige situatie niet langer functioneel voor een moderne en efficiënte bedrijfsvoering. Daarnaast heerst er op het eigen erf plaatsgebrek waardoor in de huidige situatie op andere locaties bedrijfsruimten worden gehuurd. Dit leidt niet tot een optimale bedrijfsvoering.



Afbeelding 7 en 8. Impressie huidige bedrijfsgebouwen

De bedrijfsgebouwen op het eigen erf liggen kort op elkaar, zijn versleten, niet geïsoleerd en de goothoogtes zijn relatief laag. Daarbij komt dat de tractoren, machines, werktuigen en transportmiddelen in de loop der jaren steeds groter zijn geworden. Dit heeft tot gevolg dat (een deel van) het materieel buiten gestald moeten worden, in weer en wind. Door het in de buitenlucht stallen van het materieel is het in grote mate onderhevig aan slijtage. Dit is niet alleen uit bedrijfseconomisch oogpunt ongewenst, het past tevens niet in de duurzaamheidsdoelstellingen van deze tijd. Ook dienen de omgevingsfactoren bij groenteverwerkende bedrijven constant en optimaal te zijn tijdens het verwerkingsproces, zodat kansen op overdracht van ziektekiemen kunnen worden geminimaliseerd. Buitenopslag van kisten en pallets is derhalve uitgesloten. Het huren van bedrijfsruimte elders is de enige optie om te kunnen voldoen aan de strenge eisen in het kader van de voedselveiligheid.

Om al het materieel en kisten en pallets inpandig op te kunnen slaan op de eigen locatie heeft het bedrijf dringend behoefte aan een nieuwe, ruime bedrijfsruimte. In de nieuwe bedrijfsruimte zullen de geproduceerde groenten tevens op een optimale wijze verwerkt kunnen worden, wat niet alleen noodzakelijk is in het kader van de voedselveiligheid, maar ook enorm zal bijdragen aan het werkgemak.

Het bedrijf wil de noodzakelijke nieuwe bedrijfsruimte in twee fasen realiseren. Bij de gemeente is, binnen het bestaande agrarische bouwvlak, fase 1 reeds aangevraagd met afmetingen van circa 25 * 40 meter. Fase 2, met afmetingen van circa 25 * 35 meter, bevindt zich echter buiten het bestaande agrarische bouwvlak.



Afbeelding 9. Gewenste situatie van het vollegrondstuinbouwbedrijf, oranje bestaande bebouwing, geel nieuwe bedrijfsruimte binnen bestaande agrarische bouwvlak (fase 1), rood nieuwe bedrijfsruimte buiten bestaande agrarisch bouwvlak (fase 2), grijs uitbreiding agrarisch bouwvlak

De ontsluiting van het bedrijf en de bedrijfsgebouwen loopt momenteel via de binnenplaats van het bedrijf. Gezien de alsmaar groter wordende voertuigen en de (toekomstige) schaalvergroting van het bedrijf is deze situatie niet meer wenselijk, ook met het oog op de naastgelegen woning Rinkesfort 11a. Bij de nieuwe bedrijfsruimte wordt tevens een laaddock gerealiseerd voor het gemakkelijk laden en lossen van vrachtwagens.

Het bedrijf wenst ten behoeve van de schaalvergroting daarom een nieuwe overzichtelijke ontsluiting op Rinkesfort te realiseren zodat vrachtwagens gemakkelijker het nieuw te realiseren laaddock kunnen bereiken. De nieuwe ontsluiting dient te worden gerealiseerd ten noorden van de bedrijfswooning, op het huidige voetbalveldje. Hier is voldoende ruimte aanwezig voor het manoeuvreren met grote voertuigen en wordt de woning Rinkesfort 11a ontlast.

Om fase 2 van de nieuwe bedrijfsruimte en de nieuwe ontsluiting te kunnen realiseren is een uitbreiding van het agrarische bouwvlak noodzakelijk. Het huidige agrarische bouwvlak heeft een oppervlakte van

circa 0,63 ha en dient voor verwezenlijking van het totaalplan te worden vergroot tot 1 ha (uitbreiding van 0,37 ha). Om te voorkomen dat met de uitbreiding van het agrarische bouwvlak onbedoelde bouwmogelijkheden ontstaan ter plaatse van de nieuwe ontsluiting zal ter plaatse van de nieuwe ontsluiting een aanduiding worden opgenomen dat hier geen gebouwen mogen worden opgericht. Het gebruik als ontsluiting is daarmee gewaarborgd en worden tevens bouwmogelijkheden ontnomen.

Omzetten agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning

In de woning Rinkesfort 12a wonen de (schoon)ouders van Maatschap Wijnen. Deze woning behoorde als bedrijfswoning aanvankelijk bij het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf. Van agrarische bedrijfsactiviteiten is echter geen sprake meer. De woning wordt daarom uitsluitend nog voor particuliere bewoning gebruikt, terwijl dit strijdig is met het principe van een bedrijfswoning. Dit komt echter veelvuldig voor in de gemeente Peel en Maas. De gemeente heeft getracht dit op te lossen door in het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” particuliere bewoning van bedrijfswoningen toe te staan. De Raad van State was echter van mening dat dit niet op de juiste manier geregeld was in het bestemmingsplan en heeft het bestemmingsplan op dat punt vernietigd.

Daarna heeft de gemeente per geval op hoofdlijnen bekeken (ongeveer 340 woningen) of particuliere bewoning mogelijk was. Woningen die op basis van een algemene afweging omgezet konden worden naar een burgerwoning zijn in het bestemmingsplan “1^e reparatieherziening bestemmingsplan Buitengebied” bestemd als ‘Wonen’. Woningen die op basis van de algemene afweging niet omgezet konden worden zijn bestemd als ‘Agrarisch – Grondgebonden’. De woning Rinkesfort 12a is in dat bestemmingsplan bestemd als ‘Agrarisch – Grondgebonden’. Dit betekent echter niet dat deze woning niet omgezet kan worden in een burgerwoning. De algemene randvoorwaarden voorzagen immers niet in een locatiespecifieke afweging.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet voor de woning Rinkesfort 12a wel in een locatiespecifieke afweging. Op basis daarvan dient deze woning omgezet te worden naar een burgerwoning. Er is louter sprake van een functiewijziging, er vinden geen fysieke wijzigingen aan deze woning plaats.

3.2 Landschappelijke inpassing

Voor de vergroting van het agrarisch bouwvlak is een landschappelijk inpassingsplan¹ opgesteld, waarmee is gegarandeerd dat de ontwikkeling van het agrarische bedrijf op een passende wijze onderdeel uitmaakt van het omringende landschap. Daar de bestemmingswijziging van de woning Rinkesfort 12a uitsluitend ziet op een functionele wijziging, heeft dit initiatief geen negatieve effecten op het landschap.

Uitvoering van het gestelde in het landschappelijk inpassingsplan is als verplichting opgenomen in de planregels als voorwaardelijke bepaling. De ontwikkeling van het bedrijf vindt stapsgewijs in twee fasen plaats. De nieuw aan te planten landschappelijke elementen zullen derhalve ook stapsgewijs in twee fasen gerealiseerd worden.

Het vollegrondstuinbouwbedrijf is momenteel onderdeel van een cluster bebouwing aan de rand van de open akker. De straatzijde is met hagen en bomen fraai ingekleed en de buurpercelen dragen bij aan de integratie van de overige gebouwen in de omgeving. Vanuit de verdere omgeving is de overgang

¹ Plattelandscoöperatie Peel & Maas, Definitief landschaps- en waterplan in het kader van omgevingsvergunning voor uitbreiding bedrijfsruimten fase 1 en 2, 24 januari 2017

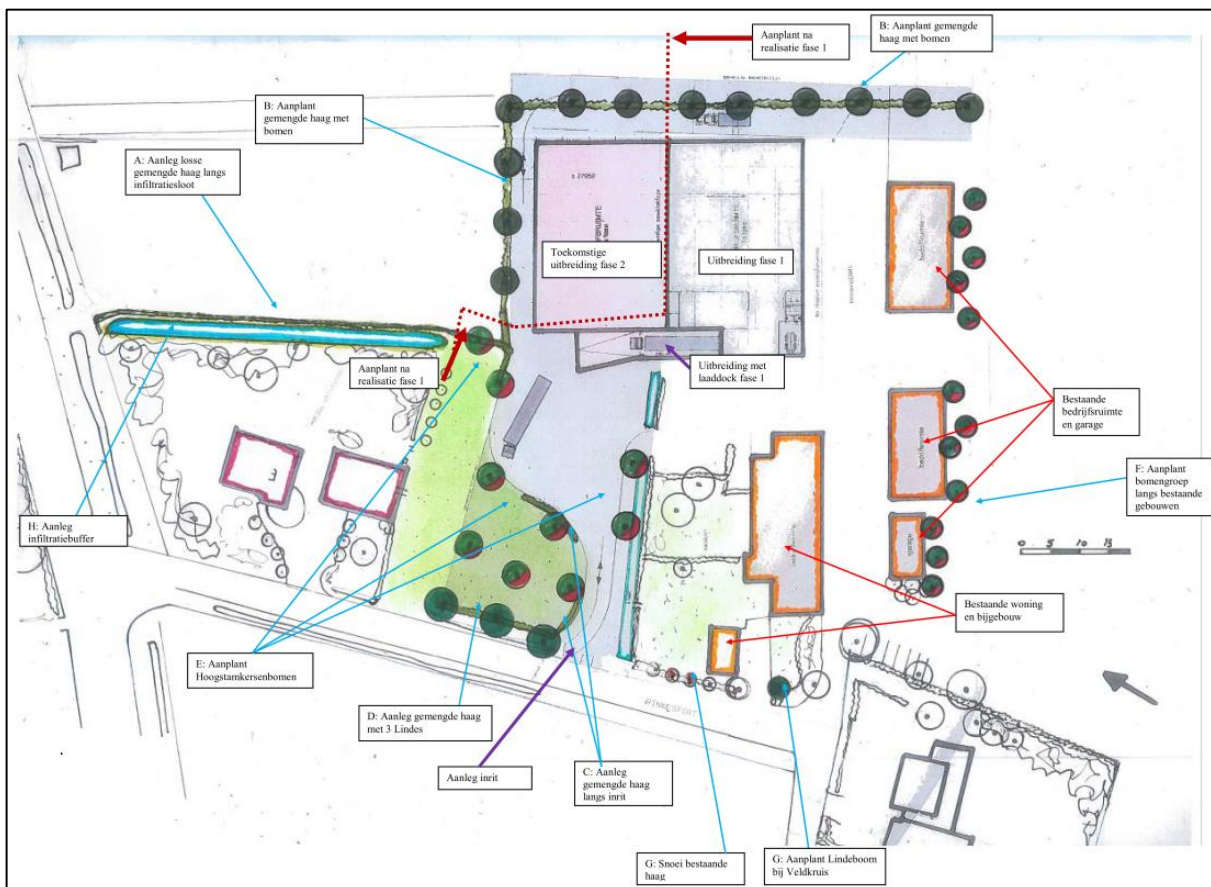
naar de omliggende landbouwpercelen abrupt. Het is wenselijk aan deze zijde een groen kader te creëren.

Vanuit landschap is het de visie om de overgang naar de open akker met groen te verzachten. Met losse gemengde hagen en bomen wordt hier een groene rand gecreëerd, die bijdraagt aan de kwaliteit van het achteraanzicht van het bedrijf. De straatzijde is onderdeel van de vroegere erfzone en door hier luchtig hagen langs de nieuwe inrit en fruitbomen aan te leggen, wordt er een half-open entree gecreëerd, wat een mooi welkom is. De haag aan de straat en bomen zorgen voor een geleiding van de straat. De bestaande bebouwing aan de zuidzijde wordt met enkele solitaire bomen ingekleed.

De aanplant heeft naast de landschappelijke inpassing ook natuurwaarden als schuil- en nestgelegenheid voor soorten. Zeker vanuit het omliggende open gebied kunnen vogels foerageerruimte vinden en zich in de struiken en bomen verschuilen.

De volgende elementen worden concreet aangeplant:

- Aanplant losse gemengde haag langs buurterf (75 m²)
- Aanplant gemengde hagen met bomen langs uitbreiding fase 1 en 2 (230 m²)
- Aanplant gemengde hagen langs nieuwe inrit (40 m²)
- Aanplant gemengde haag met 3 lindes (40 m²)
- Aanleg boomweide met hoogstamkers (45 m²)
- Aanleg boomzone langs gebouwen met hoogstamkers (60 m²)
- Snoui bestaande haag en aanplant linde (5 m²)



Afbeelding 10. Landschappelijke inpassing vergroting agrarisch bouwvlak

Met de landschappelijke inpassing wordt er 495 m² nieuw groen gerealiseerd, waardoor voldaan wordt aan de eisen uit het Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas. Het landschappelijk inpassingsplan geeft weer wat er aangeplant zal worden om er een mooi geheel van te maken. De groenelementen geven ook het op het perceel variatie zodat een mooi beeld ontstaat, wat bijdraagt aan een duurzame uitstraling van het bedrijf. De gemeentelijke kwaliteitscommissie stemt daarom met deze vorm van inpassing in.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

De provincies en gemeenten hebben meer ruimtelijke en mobiliteitsbeleid bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

Slechts één nationaal belang heeft betrekking op de uitbreiding van het agrarisch bedrijf en de functiewijziging tot burgerwoning. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten.

Het rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere nationale belangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Op dit bestemmingsplan zijn geen rijksdoelen of nationale belangen van toepassing. Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water en lucht zijn afgewogen in het licht van de ontwikkelingen (zie hoofdstuk 5). Uit de beoordeling blijkt dat de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak geen nadelige effecten heeft op het gebied van bodem, water en lucht en de functiewijziging tot burgerwoning juist geen nadelige gevolgen ondervindt van bodem, water en lucht.

Verder heeft dit bestemmingsplan betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen. De uitbreiding is op nationaal niveau van een zeer beperkte omvang. Vanuit de SVIR bestaan er derhalve geen belemmeringen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

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

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

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (thans Nationaal Natuurnetwerk), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Op dit bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Bij de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak is de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 Bro niet aan de orde.

Daar de functiewijziging tot burgerwoning plaatsvindt binnen bestaande bebouwing, het aantal woningen niet toeneemt en er geen wijzigingen plaatsvinden aan de huidige woning, is er dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de Ladder. De functiewijziging is dan ook niet in strijd met de vereisten van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

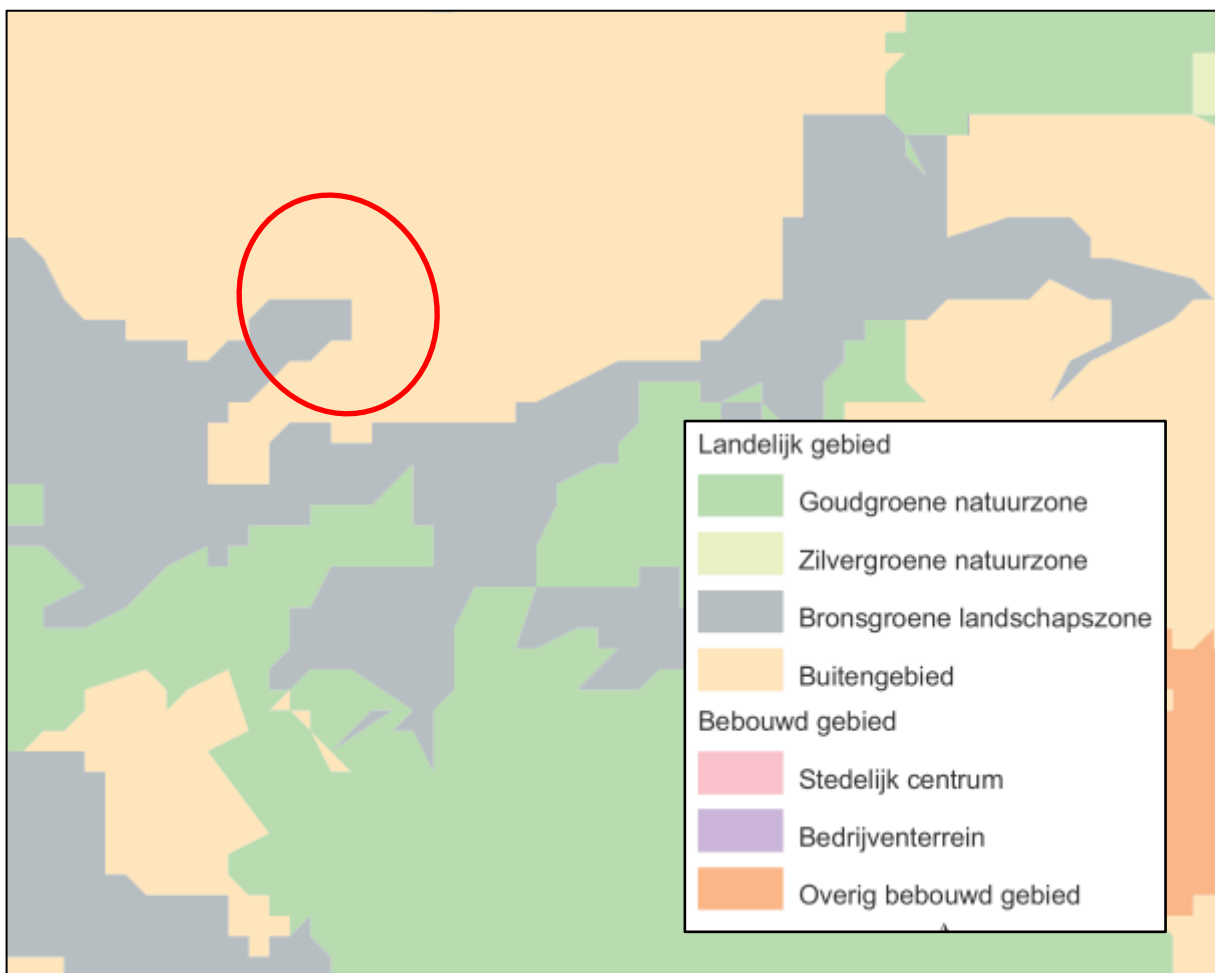
Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend plan-MER, de omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

De provinciale ruimtelijke ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg; om er naar toe te gaan en vooral ook om er te blijven. In het nieuwe POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderende opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

En uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop de provincie samen met haar partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat wil realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.



Afbeelding 11. Zonering Limburg POL2014

Woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels zijn er in Limburg genoeg, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen er nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang, een stilstand is niet veroorloofd. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren.

De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Er zullen per regio visies gemaakt worden waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijze zijn uitgewerkt. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en provincie. De provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening.

In het POL2014 is het provinciale grondgebied onderverdeeld in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor elk gebied liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

	Zone	Essentie
Bebouwd gebied	Stedelijk centrum	De grotere binnensteden, gekenmerkt door een mix aan functies die deze gebieden een vitaal, stedelijk karakter geeft. Deze gebieden zijn cruciaal voor de aantrekkingskracht en uitstraling van Limburg.
	Overig bebouwd gebied	Gemengde woon/werkgebieden met een duidelijke binding met het omliggende landelijk gebied, met lokale of regionale voorzieningen.
	Bedrijventerreinen	Specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid.
Landelijk gebied	Goudgroene natuurzone	Gebieden waar natuur en natuurontwikkeling het primaat hebben vanwege de voorkomende waardevolle flora en fauna, vaak van (inter)nationale betekenis.
	Zilvergroene natuurzone	Landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden.
	Bronsgroene landschapszone	Beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Omvat ook het winterbed van de Maas.
	Buitengebied	Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

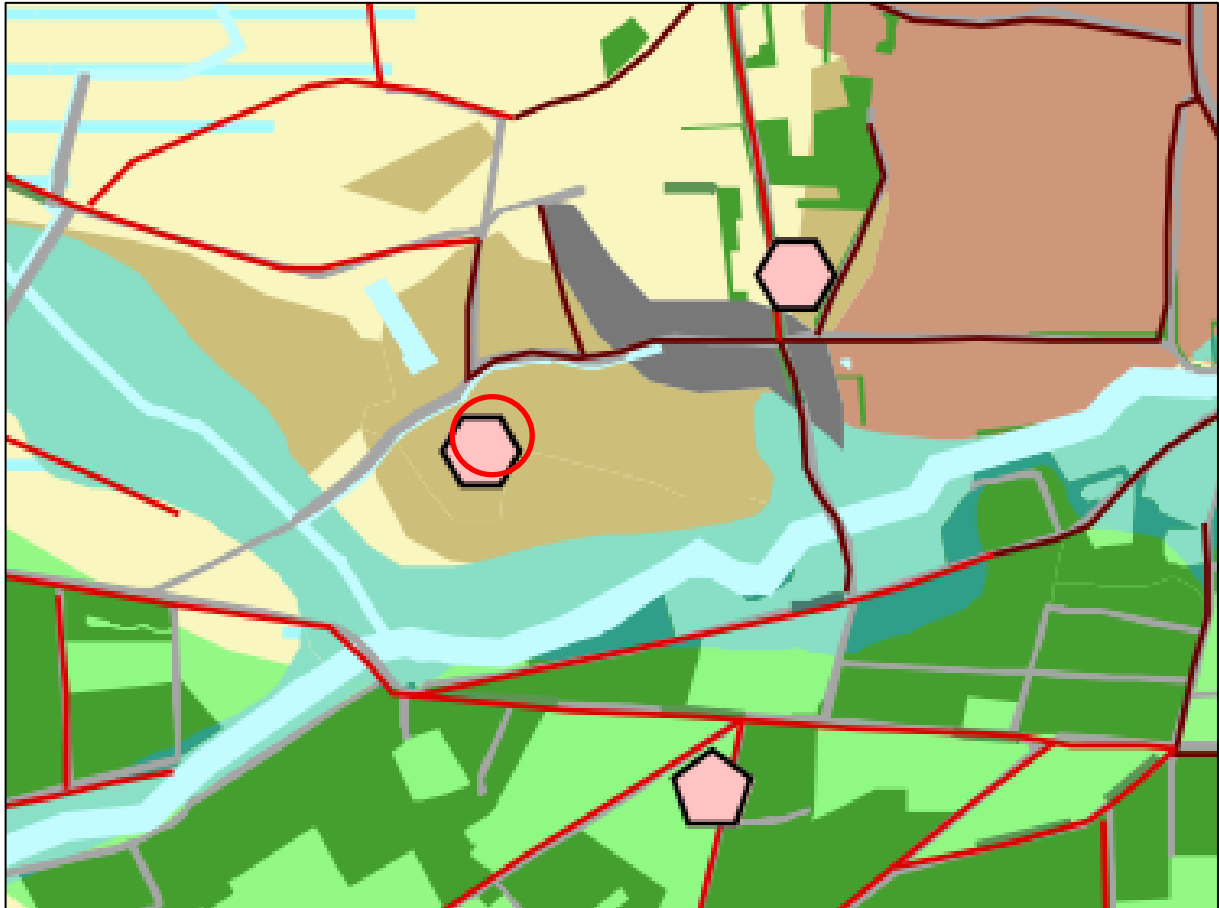
Volgens de POL-kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied gedeeltelijk in de zone 'landelijk gebied – buitengebied'. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden, variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- kwaliteit en functioneren ondergrond.

Het overige deel van het plangebied ligt in de zone 'landelijk gebied – bronsgroene landschapszone'. Deze zone betreft de beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap en omvat ook het winterbed van de Maas. Het accent ligt op:

- Kwaliteit en functioneren regionaal watersysteem
- Ontwikkeling landbouw in balans met omgeving
- Versterken kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie
- Recreatief medegebruik

Een bestemmingsplan voor een ontwikkeling binnen de bronsgroene landschapszone dient een beschrijving te bevatten van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, alsmede een motivering hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in het betreffende gebied wordt omgegaan. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijke karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. Deze zijn aangeduid in het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg.



Afbeelding 12. Uitsnede kaart Landschapskader Noord- en Midden-Limburg

Blijkens de bij het Landschapskader behorende kaart ligt het plangebied in een kamptonginning. Kamptonginningen zijn ontstaan door individuele boeren die zich op een geschikte plek vestigden en vervolgens de plek hebben ontgonnen. Karakteristiek voor dit landschapstype zijn een verdichte rand om een klein, bol liggend open gebied. De kampen onderscheiden zich van de velden door het meer kleinschaliger karakter.

In het POL2014 wordt geconcretiseerd hoe de ambitie dat elk land- en tuinbouw bedrijf in 2025 een lust voor zijn omgeving is, wordt gerealiseerd. De doorgaande schaalvergroting, de milieueisen, de combinaties met energie-opwekking of mestverwerking maken dat er bij veel agrarische bedrijven een behoefte bestaat om uit te breiden. Regelgeving voor ammoniak, fijn stof en geur zijn in hoge mate bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische sector, evenals de maatschappelijke inbedding in de omgeving. Er wordt ontwikkelruimte geboden op basis van een integrale kwaliteitsverbetering in de omgeving.

De uitbreiding van het agrarisch bouwvlak past binnen de beleidsuitgangspunten zoals die gesteld zijn in het POL2014. De verdere ontwikkeling van het vollegrondstuinbouwbedrijf is noodzakelijk om een duurzame en moderne, toekomstgerichte bedrijfsvoering te kunnen realiseren. De provincie biedt voorlopers in de agrarische sector ontwikkelingsmogelijkheden. Bij een ontwikkeling gedeeltelijk in de bronsgroene landschapszone moet het landschap er in ieder geval op vooruit gaan. Met de aanwezige landschappelijke kwaliteiten is derhalve specifiek rekening gehouden bij de inrichting en inpassing van het plangebied, zodat dit aansluit bij de karakteristiek van de kampongtingning.

De bestemmingswijziging tot een burgerwoning past binnen de provinciale uitgangspunten zoals gesteld in het POL2014. De ligging in de zone 'landelijk gebied – buitengebied' betekent dat er sprake is van een sterke functiemenging, waarbij de agrarische functie de boventoon voert. De agrarische functie is dan ook de belangrijkste functie binnen deze zone. Een verdere functiemenging en aansluiting bij de bestaande woonfuncties is toegestaan binnen deze zone, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de agrarische waarden. Hiervan is geen sprake, zo blijkt uit hoofdstuk 5.

Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM), waarvoor de beleidsmatige basis wordt gegeven in de POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering', is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier moet worden gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. In januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

Het LKM is van toepassing in het gehele buitengebied van Limburg (het gebied buiten de contour of grens stedelijke dynamiek). De ontwikkelingen in het buitengebied die vallen onder het LKM betreffen (nieuwe) functies die een nieuw ruimtebeslag leggen op het "maagdelijke" buitengebied en/of met nieuwe versterking en verglazing gepaard gaan.

De agrarische sector maakt al sinds mensenheugenis onderdeel uit van het Nederlandse landschap en heeft grote delen van het landschap gevormd. Door de verdergaande mechanisering en schaalvergroting in de (internationale) landbouw worden de bedrijven gedwongen mee te groeien om hun positie te kunnen behouden. Dat betekent dat er bedrijven zullen verdwijnen, maar ook dat de overblijvende bedrijven zullen groeien.

De wens om te groeien kan op gespannen voet staan met de wens om de kwaliteit van het bestaande landschap te behouden. Om zowel de ontwikkeling van landbouwbedrijven te blijven faciliteren alsook de kwaliteit van het landschap te verbeteren worden landschappelijke maatregelen en eventueel verdergaande kwaliteitsverbeterende maatregelen gevraagd van agrarisch (aanverwante) bedrijven die willen uitbreiden of nieuw willen vestigen.

Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische (aanverwante) bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder voorwaarde dat de bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwaliteitsverbetering. De kwaliteitsverbetering is maatwerk op basis van aard en omvang van de ontwikkeling en de waarde van de omgeving. Als basis geldt voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van dergelijke bedrijven dat:

- de ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;

- er ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie dit infiltratie of retentie kan zijn.

In geval van nieuwvestiging, overschrijding van de referentiemaat of een ontwikkeling in gebieden met méér dan alleen agrarische waarde, geldt naast de basis ook een aanvullende kwaliteitsverbetering.

De provincie heeft aan gemeenten gevraagd een structuurvisie vast te stellen waarin het Limburgs Kwaliteitsmenu op gemeenteniveau is uitgewerkt. De gemeente Peel & Maas heeft het Limburgs Kwaliteitsmenu overgenomen en nader geconcretiseerd in de Structuurvisie buitengebied in het onderdeel Kwaliteitskader buitengebied Peel & Maas. Zie betreffende paragraaf aangaande de uitwerking in dat kader.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie buitengebied

In december 2011 is de Structuurvisie buitengebied door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin is het bestaande beleid van dat moment (Structuurplan 2008, Kwaliteitskader buitengebied, VAB beleid, Structuurvisie IV en Glas) samengebracht. De structuurvisie bevat grotendeels een voortzetting van het bestaand beleid.

De structuurvisie heeft twee doelstellingen, te weten: het bieden van een integraal beleidskader voor het buitengebied dat mede dient als grondslag voor het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” en het mogelijk maken van kostenverhaal voor bovenplanse verevening en bijdragen in de ruimtelijke ontwikkeling in het kader van de ontwikkelingsplanologie.

Verschillende gebiedstypen zijn gedefinieerd in de structuurvisie die een bepaalde ontwikkelingsrichting (ruimtelijk, functioneel en landschappelijk) typeren. Het plangebied staat aangeduid als ‘kleinschalige halfopen ontginningslandschappen’. In de structuurvisie is opgenomen dat binnen dit gebiedstype grondgebonden agrarische bedrijven kunnen doorgroeien tot een oppervlakte van maximaal 1,5 ha. De oppervlakte van het agrarisch bouwvlak, na uitbreiding, bedraagt 1,0 ha. Dit past binnen het gestelde in de structuurvisie. Aangaande de functiewijziging van woningen is niets opgenomen in de structuurvisie.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu van de provincie heeft zijn uitwerking naar lokaal niveau gekregen in de structuurvisie (onderdeel van de structuurvisie is het kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas). Het doel van het kwaliteitskader is het bieden van een instrument om noodzakelijke en/of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering. Bij kwaliteitsverbetering wordt onderscheid gemaakt in Basiskwaliteit (geldt altijd bij ontwikkelingen), daar bovenop Basiskwaliteit Plus of Aanvullende Kwaliteitsverbeteringen.

Bij iedere ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak en bij uitbreiding van het bouwvlak tot de referentiemaat in een agrarisch gebied zonder waarden, is Basiskwaliteit van toepassing. De nieuwe ontwikkeling dient daarbij op een juiste manier in het landschap ingepast te worden. Bij ontwikkelingen waar sprake is van een uitbreiding van het bouwvlak boven de referentiemaat is tevens Basiskwaliteit plus van toepassing. In deze gevallen er tevens sprake van Aanvullende Kwaliteit.

De referentiemaat wordt in dit geval niet overschreden, daarnaast vindt de uitbreiding plaats in een agrarisch gebied zonder waarden. In onderhavig geval is derhalve Basiskwaliteit van toepassing. De zwaarte van de Basiskwaliteit bedraagt 10% van het oppervlak van de uitbreiding. Het agrarisch bouwvlak wordt uitgebreid van 0,63 naar 1,0 ha, een uitbreiding van 0,37 ha. De te leveren Basiskwaliteit in het kader van het bestemmingsplan bedraagt daarom 370 m².

De landschappelijke inpassing van het plangebied heeft vorm gekregen door een analyse van het huidige landschap, waarbij er voor is gekozen de landschappelijke karakteristiek op een gedegen wijze te versterken. Het plangebied zal hierdoor volledig in het landschap zijn ingepast en een meerwaarde betekenen voor de omgeving.

Met de landschappelijke inpassing van het plangebied wordt voldaan aan de eisen van het kwaliteitskader.

Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

Eind 2015 hebben de acht gemeenten in regio Noord-Limburg de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting ten aanzien van het beleidsveld 'Wonen' vastgelegd in een Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Deze structuurvisie is op 5 april 2016 vastgesteld en geeft richting aan de kwalitatieve en kwantitatieve opgave waar de acht gemeenten in de regio Noord-Limburg zich de komende jaren voor gesteld zien ten aanzien van volkshuisvesting. Daarnaast geeft de structuurvisie richting aan de wijze waarop het aantal woningbouwplannen wordt afgestemd op de (toekomstige) woningbehoefte. Dit betekent onder meer dat beleidsmatig is vastgelegd hoe de planvoorraad voor woningen in de gemeenten in de regio Noord-Limburg in overeenstemming wordt gebracht met de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Daarbij is niet uit te sluiten dat binnen de planperiode van de structuurvisie (2030) de in de bestemmingsplannen opgenomen directe bouw mogelijkheden moeten komen te vervallen. De structuurvisie heeft geen directe rechtsgevolgen; bestemmingsplannen hebben dat wel.

Samen met alle woonpartners zijn vijf belangrijke opgaven geformuleerd die de kern vormen van de woonvisie:

1. Een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte
2. De juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer
3. Goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor onder andere arbeidsmigranten
4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal
5. Een levensloopvriendelijke en duurzame regio

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een agrarische bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning (met de bestemming 'Wonen') zodat niet alleen een agrariër in de woning kan wonen, maar juist iedereen. Dit sluit veel beter aan op de wens van de consument. Volgens de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is aansluiting op de vraag van de consument noodzakelijk (de marktvraag).

Daar de functiewijziging tot burgerwoning tevens plaatsvindt binnen bestaande bebouwing, het aantal woningen niet toeneemt en er geen wijzigingen plaatsvinden aan de huidige woning, is de functiewijziging niet in strijd met de structuurvisie.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

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

5.1 Milieu

5.1.1 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. de richtafstandenlijst;
2. twee omgevingstypen;
3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). In de bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Omzetten agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning

De woning Rinkesfort 12a wordt planologisch omgezet van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Ten behoeve van deze functiewijziging wordt het vigerende bouwvlak verkleind zodat de aanwezige woning niet dichterbij omliggende functies kan worden gepositioneerd. Ter plaatse van de woning dient in dat geval aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten opzichte van omliggende milieubelastende functies. In de directe omgeving bevinden zich de volgende agrarische bedrijven:

- Glastuinbouwbedrijf op Rinkesfort 7a
- Grondgebonden agrarisch bedrijf op Rinkesfort 13, rundveehouderij uitgesloten (echter abusievelijk bestemd als glastuinbouwbedrijf, echter niet als zodanig aanwezig)
- Grondgebonden agrarisch bedrijf op Rinkesfort 12

Voor een glastuinbouwbedrijf (Tuinbouw, kassen met gasverwarming) geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst de volgende richtafstanden moeten worden aangehouden:

- geur: 10 m
- stof: 10 m
- geluid: 30 m

- gevaar: 10 m

De afstand van het bouwvlak van het glastuinbouwbedrijf tot aan de woning bedraagt 30 meter. Aan de richtafstanden wordt derhalve voldaan. Het glastuinbouwbedrijf heeft geen negatieve consequenties op het woon- en leefklimaat in de woning Rinkesfort 12a.

Een grondgebonden agrarisch bedrijf waar geen rundvee gehouden mag worden heeft betrekking op een akkerbouwbedrijf of een paardenhouderij. Voor een akkerbouwbedrijf (Akkerbouw en fruitteelt) geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst de volgende richtafstanden moeten worden aangehouden:

- geur: 10 m
- stof: 10 m
- geluid: 30 m
- gevaar: 10 m

Voor een paardenhouderij (Paardenfokkerijen) moeten de volgende richtafstanden worden aangehouden:

- geur: 50 m
- stof: 30 m
- geluid: 30 m
- gevaar: 0 m

Aan de richtafstanden wordt voor het aspect geur in het kader van de paardenhouderij niet voldaan. Voor het aspect geur geldt echter de bijzondere regeling in het kader van de Wet geurhinder veehouderijen (Wgv). In het kader van de Wgv geldt een minimale afstand van 50 m van een (nieuw) dierenverblijf tot aan een geurgevoelig object in het buitengebied. Een nieuw dierenverblijf dient in de huidige situatie reeds op een afstand van 50 m van de woning Rinkesfort 12a te worden gerealiseerd, dit blijft gehandhaafd in de gewijzigde planologische situatie. Het grondgebonden agrarisch bedrijf heeft geen negatieve consequenties op het woon- en leefklimaat in de woning Rinkesfort 12a.

Het grondgebonden agrarisch bedrijf op de locatie Rinkesfort 12 betreft het uit te breiden vollegrondstuinbouwbedrijf, wat mede geregeld wordt middels onderhavig bestemmingsplan. Voor een vollegrondstuinbouwbedrijf (Akkerbouw en fruitteelt) geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst de volgende richtafstanden moeten worden aangehouden:

- geur: 10 m
- stof: 10 m
- geluid: 30 m
- gevaar: 10 m

Tussen het bouwvlak van de woning en het aangrenzende agrarische bouwvlak is een strook van 10 meter breed opgenomen. Aan de richtafstanden voor de aspecten geur, stof en gevaar wordt derhalve voldaan. Uitsluitend het aspect geluid is van toepassing op het woon- en leefklimaat in de woning Rinkesfort 12a, aan deze richtafstand wordt immers niet voldaan. Een akoestisch onderzoek² is uitgevoerd om de akoestische effecten op de woning te bepalen.

Geconcludeerd wordt dat in het kader van de Wet geluidhinder de plannen niet strijdig zijn met omliggende zoneringsplichtige geluidbronnen. In het kader van de Wet ruimtelijke ordening wordt geconcludeerd dat de beoogde wijziging en herbestemming vanuit akoestisch oogpunt mogelijk is. Bij de optredende geluidbelastingen is een akoestisch goed woon- en leefklimaat gewaardborgd.

² HMB Groep, Akoestisch onderzoek Rinkesfort 12a Maasbree, 13 maart 2017, kenmerk: 17211001N2

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat de bestemmingswijziging vanuit akoestisch oogpunt alleszins acceptabel is, ondanks dat niet voldaan wordt aan de richtafstand uit de VNG. Aanvullende geluireducerende maatregelen zijn niet noodzakelijk.

Uitbreiden bouwvlak vollegrondstuinbouwbedrijf

Uitbreiding van het vollegrondstuinbouwbedrijf vindt plaats ten noorden en ten oosten van het huidige bouwvlak. In deze richting is één milieugevoelig object gelegen, zijnde de planologisch te wijzigen woning Rinkesfort 12a, welke tevens in onderhavig bestemmingsplan geregeld wordt. Zoals hierboven beargumenteerd is het aspect geluid van toepassing op het woon- en leefklimaat in deze woning. Om de akoestische effecten daadwerkelijk aan te tonen is een akoestisch onderzoek³ uitgevoerd waaruit blijkt dat in het kader van de Wro de vergroting van het bouwvlak vanuit akoestisch oogpunt mogelijk is. In het kader van het Activiteitenbesluit wordt aan alle geldende eisen voldaan.

Uit het onderzoek volgt dat de vergroting van het agrarische bouwvlak vanuit akoestisch oogpunt alleszins inpasbaar is in de lokale omgeving. Aanvullende geluidreducerende maatregelen zijn niet noodzakelijk.

Conclusie

Voor wat betreft bedrijven en milieuzonering blijkt het omzetten van de woning Rinkesfort 12a tot burgerwoning en het uitbreiden van het agrarisch bouwvlak Rinkesfort 12 niet op bezwaren te stuiten.

5.1.2 Wegverkeerslawaaï

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder.

Een vollegrondstuinbouwbedrijf betreft geen geluidsgevoelige functie. Vergroting van het agrarische bouwvlak leidt niet tot een noodzaak tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek.

Bij de functiewijziging tot burgerwoning is geen sprake van het realiseren van nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor een geluidsgevoelige functie. In de bestaande en nieuwe situatie is sprake van de activiteit wonen. Het maakt niet uit of de woning een bedrijfswoning of een burgerwoning is. Een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege (spoor)wegverkeer of industrie is derhalve niet noodzakelijk.

5.1.3 Luchtkwaliteit

Effect op luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Als een ontwikkeling ervoor zorgt dat de concentratie PM₁₀ of NO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

³ HMB Groep, Akoestisch onderzoek industriellawaai (Wro en Wmb) Rinkesfort 12 Maasbree, 24 februari 2017, kenmerk: 17211001N

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

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

De Regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- a. akker- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt
- b. inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw
- c. permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen
- d. permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 2 hectare (3% criterium)
- e. kinderboerderijen

Er worden in dit geval een vollegrondstuinbouwbedrijf uitgebreid met open grondteelt. Ongeacht de omvang draagt een dergelijke inrichting NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

Er is in het geval van de functiewijziging geen sprake van een toename van PM_{10} of NO_2 , aangezien sprake is van een bestaande woning waarvan alleen het soort bewoning wijzigt. Deze bestemmingswijziging valt daarom onder de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 . Het initiatief draagt dan ook 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt de concentratie $PM_{2,5}$ ter plaatse $11,5 \mu g/m^3$, de concentratie PM_{10} ter plaatse $18,9 \mu g/m^3$ en de concentratie NO_2 $15,2 \mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ gesteld op $25 \mu g/m^3$ en voor PM_{10} op $40 \mu g/m^3$. Voor NO_2 is de jaargemiddelde grenswaarde eveneens gesteld op $40 \mu g/m^3$.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor een goed woon- en leefklimaat.

5.1.4 Bodem en grondwaterkwaliteit

In het kader van de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak dient te worden beoordeeld of de uiteindelijke bodemkwaliteit binnen het plangebied uit oogpunt van volksgezondheid en milieu aan zekere kwaliteitsnormen voldoet om te voorkomen dat op verontreinigde grond wordt gebouwd.

Omzetten agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning

Ter plaatse is reeds een woning aanwezig in de vorm van een agrarische bedrijfswoning met tuin welke bewoond kunnen worden door een agrariër. Het feit dat het een gebouw betreft voor menselijke bewoning is relevant. Ten tijde van de bouw van deze agrarische bedrijfswoning is immers gebleken dat de bodem geschikt was voor een woonfunctie. Indien de bodem voldoende kwaliteit heeft om te dienen als ondergrond voor een agrarische bedrijfswoning, dan is deze eveneens geschikt als ondergrond voor een burgerwoning. Het veranderen van het beroep van de bewoner (van agrariër naar niet-agrariër) maakt niet dat de grond waarop gewoond wordt opnieuw onderzocht hoeft te worden. Een bodemonderzoek is derhalve niet benodigd.

Uitbreiden bouwvlak vollegrondstuinbouwbedrijf

Voor de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak is een historisch bodemonderzoek⁴ uitgevoerd. Er zijn geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch geen belemmeringen bestaan voor de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

5.1.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

In het kader van de uitbreiding van het agrarische bouwvlak en de functiewijziging van de woning moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes).

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Aan de hand van deze risicokaart blijkt dat er geen risicovolle bedrijven en objecten in de wijde omgeving liggen van het plangebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Het plangebied is gelegen aan de Rinkesfort. Over deze weg, alsmede over de omringende wegen vindt geen risicovol transport plaats dat invloed heeft op het plaatsgebonden of het groepsrisico.

Risicovol transport per spoor

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

Risicovol transport over het water

De afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde rivier waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden (Maas), bedraagt circa 3,5 kilometer. Geconcludeerd wordt dat het plangebied niet binnen het invloedsgebied van transportroutes van gevaarlijke stoffen over de Maas is gelegen.

⁴ Econsultancy bv, Historisch vooronderzoek Rinkesfort 12 te Maasbree, 23 december 2016, rapportnummer: 3160.001

Risicovolle buisleidingen

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

In de wijde omgeving rond het plangebied is er geen sprake van de aanwezigheid van risicovolle buisleidingen.

Conclusie

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

5.2 Kabels, leidingen en straalpaden

Volgens het vigerende bestemmingsplan of de kaarten van Gasunie en Waterschapsbedrijf Limburg komen op, of in de directe omgeving van, het plangebied geen kabels of leidingen voor, met een dusdanige beschermingszone dat zij de ontwikkelingen belemmeren. Andersom betekent het dat de ontwikkelingen geen belemmering veroorzaken voor aanwezige kabels of leidingen.

5.3 Geurhinder en veehouderijen

In Maasbree is de agrarische beroepsuitoefening van oudsher een belangrijke bron van bestaan geweest. Een groot aantal veehouderijen liggen rondom het dorp. In de omgeving van het plangebied (straal van 1 km) bevinden er zich echter geen veehouderijen. Het aspect geur is daarmee niet van toepassing op het plangebied.

5.4 Natuur

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

Om het voorkomen van flora en fauna ter plaatse te onderzoeken heeft de lokale IVN (IVN Baarlo-Maasbree) het plangebied bezocht. Het IVN concludeert dat de ontwikkeling geen negatieve consequenties heeft op het voorkomen en de instandhouding van flora en fauna (zie bijlagen).

Het plangebied is gelegen op een grote afstand van Natura2000 gebieden (Schwalm – Nette – Platte in Duitsland ligt het meest dichtbij op een hemelsbrede afstand van 7,5 km). Gezien de activiteiten van het vollegrondstuinbouwbedrijf zijn negatieve effecten op Natura2000 gebieden over deze afstand uit te sluiten. Op het bedrijf worden immers geen landbouwhuisdieren gehouden waardoor er dus geen uitstoot van ammoniak plaatsvindt.

5.5 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam)

waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Het waterbeleid in het POL2014 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

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

De waterkundige waarden zijn in het POL2014 weergegeven op de kaarten 'Regionaal Water' en 'Ondergrond'. Conform deze kaarten ligt het perceel Rinkesfort 12a in een beekdal. Ook is de watergang ten noorden van dit perceel aangewezen als een beek met een algemeen ecologische functie, waardoor deze geen specifieke natuurwaarden bevat.

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2014. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staat hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het plangebied loopt op richting de naastgelegen bolle akker. De maaiveldhoogte loopt op van 26,5 naar 27,5 meter +NAP. De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland ter plaatse uit een vlakvaaggrond en een hoge zwarte enkeerdgrond, welke voornamelijk is opgebouwd uit (zwak) lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Bortel.

Tectonisch gezien ligt de locatie op de Peelhorst. Deze horst wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Peelrandbreuk en aan de noordoostzijde door de Tegelenbreuk. Beide breuken zijn noordwest-zuidoost gericht.

De freatisch grondwater bevindt zich naar verwachting op circa 6 m-mv. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart (TNO, kaartblad 52 Oost) in zuidoostelijke richting.

Conform de algemene gegevens van het waterschap blijkt het plangebied een redelijk tot goede bodemdoorlatendheid te hebben van 0,45 tot 1,5 m/dag. Ter controle hiervan is door initiatiefnemer ter plaatse van de infiltratiesloot bepaald wat de doorlaatbaarheid van de bodem is. Hierbij is er een gat van ongeveer 40 x 40 x 40 centimeter gemaakt, voorzien van een laagje fijn grind, nat gemaakt en daarna gevuld met water. Daarna is gedurende een periode van een half uur de daling van de waterstand geregistreerd. Het water bleek met een snelheid van 0,43 cm / minuut weg te zakken, dit komt overeen met 6,1 m per dag. Dit is goed te noemen. Infiltratie ter plaatse is daarmee goed mogelijk.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Oppervlaktewater

De noordelijke grens van het plangebied wordt gevormd door de watergang Rinkesfort. Dit betreft een primaire watergang van het waterschap. De Keur van het waterschap is hierop van toepassing.

Afvalwater

Het plangebied is aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Water in relatie tot bedrijfsontwikkeling

De functiewijziging heeft betrekking op bestaande bebouwing, er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Het initiatief is daardoor uit waterhuishoudkundig oogpunt niet relevant.

Voor nieuwe verharde oppervlakten dient 100% van het verhard oppervlak te worden afgekoppeld. Met de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak wordt de mogelijkheid tot het verharderen van de bodem vergroot. De oppervlakte van de uitbreiding van het agrarische bouwvlak bedraagt 3.700 m². Overtollig hemelwater wat op de nieuwe verharding valt zal worden afgevoerd naar een daarvoor reeds aangelegde infiltratiesloot, gelegen evenwijdig aan het perceel Rinkesfort 12a. Deze infiltratiesloot is aangesloten op de watergang Rinkesfort met een uitstroomvoorziening van 1 l/s/ha. Lengte van de infiltratiesloot bedraagt 75 meter. De inhoud van de infiltratiesloot bedraagt 280 m³ (lengte 75 m * breedte insteek 4 m (talud 1 : 1) * diepte 1,2 m). De sloot wordt 1x per jaar uitgemaaid om dichtgroei te voorkomen.

Conform richtlijnen van Waterschap Limburg dient de infiltratiesloot gedimensioneerd te worden op een bui waarbij 48 mm neerslag valt. De minimale capaciteit dient 180 m³ te bedragen en past derhalve in de infiltratiesloot.

Ten aanzien van de waterkwaliteit zijn er een aantal aspecten om in acht te nemen:

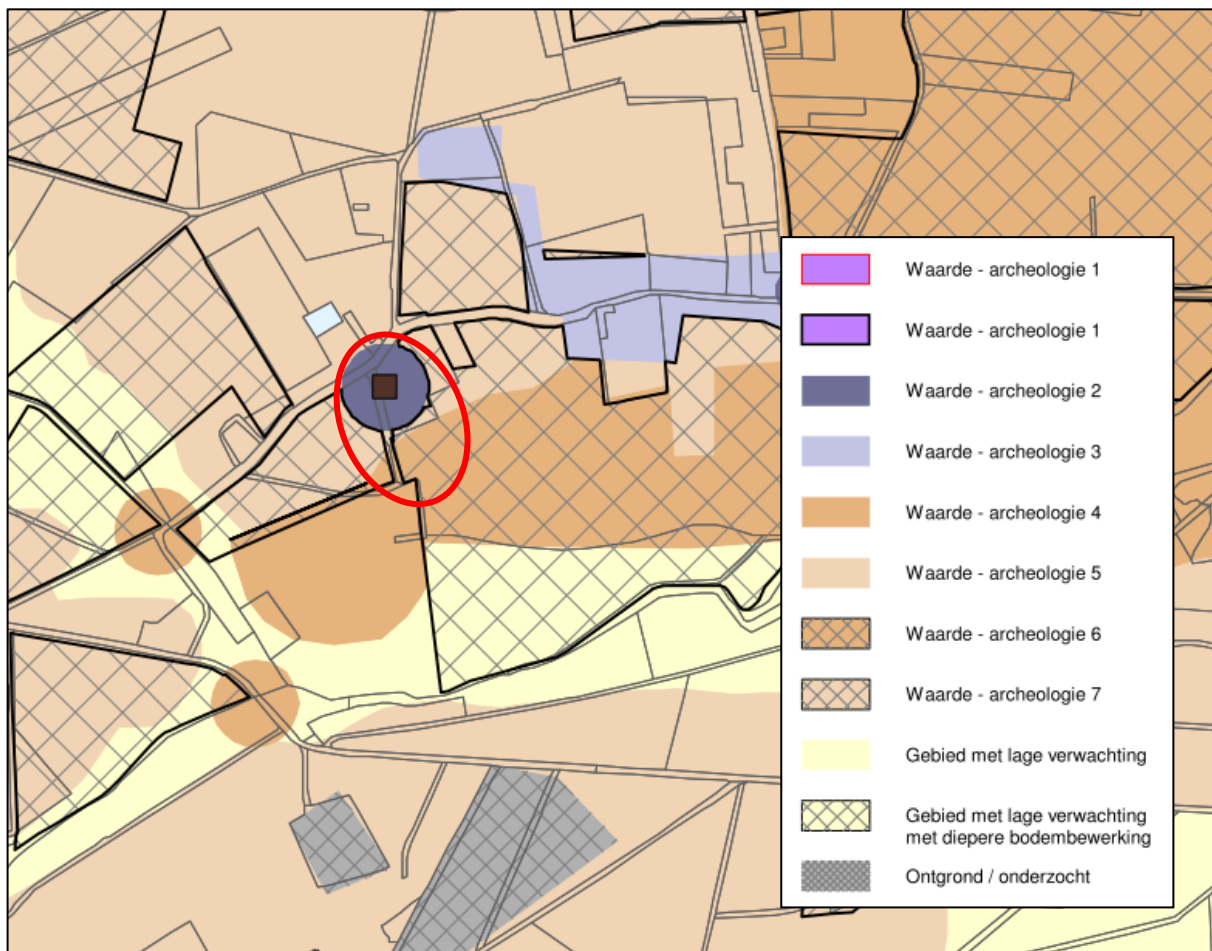
- af te koppelen dakoppervlakken mogen niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.
- af te koppelen verhardingen (wegen, parkeervoorzieningen en stoepen) kunnen verontreinigingen bevatten. Door tussenkomst van olie- / slibafscheidende kolken, of een voldoende brede berm passage dient de kwaliteit van het afgevoerde hemelwater te worden gewaarborgd.

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, niet te verwachten. De conclusie luidt dat bij de ontwikkelingen geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

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

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.



Afbeelding 13. Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart

De gemeente Peel en Maas heeft voor haar grondgebied een archeologische beleidsadvieskaart ontwikkeld. Conform deze advieskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een middelhoge, hoge en zeer hoge archeologische waarde. Conform het vigerende bestemmingsplan zijn aan het plangebied dan ook de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2, 'Waarde – Archeologie 6' en 'Waarde – Archeologie 7' toegekend.

Aan een zeer hoge verwachtingswaarde zijn de volgende ondergrenzen gesteld: 40 cm diepte en 100 m² oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem niet dieper dan 40 cm geroerd wordt is toegestaan, ongeacht de oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem wel dieper dan 40 cm geroerd dient van te voren onderzocht te worden op archeologische waarden indien de te verstoren oppervlakte meer dan 100 m² bedraagt. De ondergrenzen bij een hoge archeologische verwachting zijn gesteld op 40 cm diepte en 250 m² oppervlakte en bij een middelhoge archeologische verwachting op 40 cm diepte en 2.500 m².

Voor de functiewijziging van de woning vinden geen bodemingrepen plaats. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet benodigd. De archeologische dubbelbestemming is gehandhaafd in onderhavig bestemmingsplan.

De uitbreiding van het agrarisch bouwvlak heeft o.a. tot doel het vergroten van de bouwmogelijkheden ter plaatse. De ondergrenzen kunnen bij bodemingrepen overschreden worden. Een archeologisch onderzoek⁵ is daarom voor dit deel van het plangebied uitgevoerd.

Doel van het bureauonderzoek is een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied op te stellen. Dit wordt uitgevoerd door middel van het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden. Het inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase) heeft tot doel de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen door middel van boringen. Het veldonderzoek is erop gericht om inzicht te krijgen in de geologische en bodemkundige opbouw binnen het plangebied. Tevens zullen, indien mogelijk, kansrijke en kansarme zones worden geïdentificeerd. Met de resultaten van het archeologisch onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek dan wel plaanpassing noodzakelijk is.

Uit de landschappelijke ligging centraal op een met dekzandafzettingen afgedekt Maasterras, doorsneden door beekdalen en/of oude Maasarmen, blijkt dat het plangebied vanaf het Paleolithicum gunstig is geweest voor jagers-verzamelaars en vanaf het Neolithicum voor landbouwers. De ligging van het plangebied op de flank van een smalle rug in de nabijheid van een beekdal maakt dat het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde heeft voor resten van jagers-verzamelaars uit het Laat-Paleolithicum - Mesolithicum en voor landbouwers uit het Neolithicum - Nieuwe tijd.

Bij de boringen 1-4 zijn bodemverstoringen aangetroffen tot maximaal 140 cm –mv. Het profiel van boring 5 is intact. De aangetroffen bodemverstoringen en de ruimtelijke spreiding van de boringen wijzen er op dat het bodemprofiel in het overgrote deel van het plangebied sterk verstoord is. Op basis van de aangetroffen bodemverstoringen kan de gespecificeerde archeologische verwachting van het plangebied worden bijgesteld naar laag voor alle perioden.

⁵ Econsultancy bv, Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Rinkesfort 12 te Maasbree, 30 mei 2017, rapportnummer: 3160.002 versie 2

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven. De gemeente stemt hiermee in.

5.7 Verkeer en parkeren

De functiewijziging van de woning heeft geen verkeerskundige consequenties. De bestaande woning is bereikbaar vanaf en gelegen aan de Rinkesfort. Op eigen terrein is ruimschoots voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van auto's.

Dagelijks doen, tijdens de drukke periode, circa 7 auto's, 10 bestelbusjes en 6 vrachtwagens / tractoren het vollegrondstuinbouwbedrijf aan. In de beoogde situatie, na de schaalvergroting, zullen dagelijks circa 7 auto's, 10 bestelbusjes en circa 10 vrachtwagens / tractoren het bedrijf aan doen. Dit betekent een toename van circa 4 vrachtwagens / tractoren per dag. Een dergelijke kleine toename heeft een onevenredig effect op de verkeerssituatie op Rinkesfort.

De ontsluiting van het bedrijf en de bedrijfsgebouwen loopt momenteel via de binnenplaats van het bedrijf. Gezien de alsmaar groter wordende voertuigen en de (toekomstige) schaalvergroting van het bedrijf is deze situatie niet meer wenselijk.

Het bedrijf wenst ten behoeve van de schaalvergroting daarom een nieuwe overzichtelijke ontsluiting op Rinkesfort te realiseren zodat vrachtwagens / tractoren gemakkelijker het nieuw te realiseren laaddock kunnen bereiken. De nieuwe ontsluiting dient te worden gerealiseerd ten noorden van de bedrijfswoning, op het huidige voetbalveldje. Hier is voldoende ruimte aanwezig voor het manoeuvreren met grote voertuigen.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Het bestemmingsplan “Rinkesfort 12 en 12a Maasbree” is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

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

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

6.1 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemmingen voor de gronden gelden. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Voor de gronden kunnen meerdere tekens gelden, dit betreffen aanduidingen of dubbelbestemmingen. De aanduidingen betreffen in dit geval gebiedsaanduidingen. Als een aanduiding of dubbelbestemming is opgenomen zijn daarvoor in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welke gebied het bestemmingsplan betrekking heeft, in dit geval voor de locaties Rinkesfort 12 en 12a.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van bouwvlakken specifieke informatie weergegeven. Uitsluitend binnen de bouwvlakken mag gebouwd worden.

6.2 Toelichting op de planregels

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Agrarisch - Grondgebonden

Binnen deze bestemming zijn bestaande grondgebonden bedrijven toegestaan, in dit geval het vollegrondstuinbouwbedrijf van Maatschap Wijnen. Ondergeschikt aan de agrarische bestemming is verkoop van zelfvoortgebrachte en streek-eigen producten onder voorwaarden toegestaan. In de praktijk is gebleken dat bij een groot aantal agrarische bedrijven caravanstalling voorkomt als ondergeschikte functie. Derhalve voorzien de regels in het rechtstreeks toestaan van caravanstalling, mits deze ondergeschikt is aan de agrarische bedrijfsbestemming.

In de bedrijfswoning zijn onder bepaalde voorwaarden rechtstreeks aan huis gebonden beroepen en bedrijven toegestaan. Ook evenementen zijn onder voorwaarden rechtstreeks toegestaan tot een maximum van drie keer per jaar.

Het huidige agrarische bouwvlak wordt uitgebreid tot een oppervlakte van 1 ha. Het agrarische bouwvlak mag, net zoals in de huidige situatie, geheel worden bebouwd met bedrijfsgebouwen. De goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt, net zoals in de huidige situatie, respectievelijk 7,5 en 11 meter.

Wonen

De woning Rinkesfort 12a is bestemd als 'Wonen'. Binnen dit bestemmingsvlak is één woning toegestaan (thans reeds aanwezig). Voor alle gebouwen (hoofdgebouw en bijgebouwen) geldt een totale inhoudsmaat van 1.000 m³. Bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Afstand van het bouwvlak tot de agrarische bouwvlakken aan de overzijde van de Rinkesfort bedraagt 30 meter.

Waarde – Archeologie 2

Voor gebieden met een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen ten behoeve van de instandhouding daarvan. Dit volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid, zoals opgenomen in de structuurvisie. Voor gebieden aangewezen met deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod, met uitzondering van het bouwen van gebouwen en / of bouwwerken waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 100 m² en minder diept reikt dan 40 cm, voor bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken waarvoor reeds een vergunning is verleend. Onder voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels. In het gebied is tevens een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor wat betreft het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Waarde – Archeologie 7

Voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7' opgenomen ten behoeve van de instandhouding daarvan. Dit volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid, zoals opgenomen in de structuurvisie. Voor gebieden aangewezen met deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod, met uitzondering van het bouwen van gebouwen en / of bouwwerken waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 2.500 m² en minder diept reikt dan 40 cm, voor bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken waarvoor reeds een vergunning is verleend. Onder voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels. In het gebied is tevens een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor wat betreft het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

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

- *reconstructiewetzone – verwevingsgebied*; deze gebiedstypologie komt voort uit de Reconstructiewet en het Reconstructieplan. Een verwevingsgebied is een gebied dat is gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. In deze gebieden is uitbreiding van intensieve veehouderijen mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzet. Bepaalde ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt aan de hand van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn dan ook niet, of onder strengere voorwaarden toegestaan in verwevingsgebieden.
- *wetgevingzone – wijzigingsgebied 2 ko*; dit betreft de gebiedstypologie uit de structuurvisie: kleinschalig halfopen ontginningslandschappen. In dit gebied is voor wat betreft toekomstige ontwikkelingen sprake van beperkte toelating van verschillende economische functies in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, versterking van functies wonen (ruimte voor ruimte),

werken (verschillende vormen van recreatie) en (verbrede) landbouw met name in de linten en binnen de landbouw een beperkte toelating van (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen. Bepaalde ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt aan de hand van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn niet, of onder strengere voorwaarden toegestaan in deze gebiedstypologie. Dit is verankerd in de planregels.

7. HANDHAVING

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

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

8. UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Maatschap Wijnen heeft voorafgaand aan de feitelijke bestemmingsplanprocedure informeel contact gehad met de directe betrokken omwonenden inzake zowel de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak als de bestemmingswijziging van de woning Rinkesfort 12a.

De ontwikkelingen zijn richting de betrokkenen beargumenteerd en uitgelegd. Omwonenden hebben aangegeven op het eerste gezicht geen bezwaren te hebben tegen de oprichting van de nieuwe loods en de bestemmingswijziging van de woning Rinkesfort 12a.

9. OVERLEG EN INSPRAAK

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

9.1 Uitkomsten vooroverleg

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

Er is van betreffende instanties geen reactie ontvangen op het vooroverleg.

9.2 Uitkomsten inspraak

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

10. PROCEDURE

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

De procedure ziet er als volgt uit:

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



Pijnenburg Agrarisch advies & Onroerend goed
Spoorweg 4
5963 NJ Horst
T.a.v. de heer Peter van de Ligt

Baarlo: 10 januari 2017

Betreft: Quicksan Maatschap Wijnen, Rinkesfort 12, Maasbree

Geachte heer Van de Ligt,

Op 30 december 2016 hebben Piet Mölling, voorzitter van het IVN Baarlo-Maasbree en Els van Knippenberg, secretaris-penningmeester van gelijknamige vereniging de locatie Rinkesfort 12 in Maasbree bezocht.

Vanwege de vergroting van het agrarische bouwvlak ten behoeve van de realisering van twee aan mekaar gebouwde loodsen, is een quickscan aangevraagd, waarin wordt beoordeeld wat de effecten zijn op de aanwezige flora en fauna.

Op genoemd bouwvlak dienen een oude schuur en een oud varkenshok gesloopt te worden. Bij de gedeeltelijk ontmantelde schuur en het betonnen overblijfsel van het varkenshok konden bij het onderzoek geen sporen van vernieling en tenietdoen van flora en fauna vastgesteld worden.

Op het resterende deel van het bouwvlak zijn verder noch van flora, noch van fauna waardevolle aspecten aanwezig.

Met vriendelijke groet,

Piet Mölling
voorzitter

Els van Knippenberg
secretaris/penningmeester