



Bestemmingsplan

- onderdeel Toelichting -

Vosberg 27c te Panningen

Gemeente Peel en Maas

Bestemmingsplan

Vosberg 27c te Panningen

Gemeente Peel en Maas

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1894.BPL0220 -VG01
Rapportnummer:	M184615.003/GPO
Opdrachtgever:	Lukassen V.O.F., de heer E. Lukassen
Opsteller:	M.P.H. Pouls, MSc
Status:	vastgesteld
Datum:	11 maart 2020

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Vestigingen te Voerendaal, Baexem en Vught

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

info@aelmans.com
www.aelmans.com

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



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

Inhoud

1	Inleiding.....	5
1.1	Algemeen.....	5
1.2	Plangebied.....	5
1.3	Doel	6
1.4	Geldend bestemmingsplan.....	6
2	Beschrijving bestaande situatie	7
2.1	Ontstaansgeschiedenis.....	7
2.2	Bestaande situatie	8
3	Beleid	9
3.1	Rijksbeleid.....	9
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	10
3.2.2	Limburgs Kwaliteitsmenu/intergemeentelijke structuurvisie.....	11
3.2.3	Conclusie provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	14
3.3.1	Vigerend bestemmingsplan	14
3.3.2	Structuurvisie.....	15
4	Planbeschrijving.....	17
4.1	Doelstellingen, uitgangspunten en beoogde planontwikkeling	17
4.2	Ruimtelijke effecten	18
5	Randvoorwaarden/resultaten onderzoeken	19
5.1	Bodem	19
5.2	Geluid	20
5.3	Milieuzonering.....	20
5.4	Luchtkwaliteit	23
5.5	Externe veiligheid	24
5.6	Archeologie.....	27
5.6.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	27
5.6.2	Cultuurhistorie.....	29
5.7	Kabels en leidingen.....	29

5.8	Verkeer en parkeren.....	30
5.8.1	Verkeersstructuur.....	30
5.8.2	Parkeren	30
5.9	Waterhuishouding.....	30
5.9.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	30
5.9.2	Provinciaal beleid	30
5.9.3	Watertoets Waterschap Limburg	30
5.10	Natuur en landschap	35
5.11	Ecologie	35
5.11.1	Algemeen.....	35
5.11.2	Conclusie ecologie	38
5.12	Duurzaamheid	38
6	Juridische aspecten	39
6.1	Algemeen.....	39
6.2	Toelichting, regels en verbeelding.....	39
6.2.1	Toelichting	40
6.2.2	Regels	40
6.2.3	Verbeelding	41
7	Uitvoerbaarheid.....	43
7.1	Grondexploitatie.....	43
7.1.1	Algemeen.....	43
7.1.2	Exploitatieplan.....	43
7.2	Planschade.....	44
8	Overleg en inspraak	45
8.1	Uitkomsten overleg.....	45
8.2	Vooroverleg	45
8.3	Inspraak	45
8.4	Overleg buren.....	46
8.5	Formele procedure	46
8.5.1	Algemeen.....	46
8.5.2	Zienswijzen	46
9	Bijlagen.....	47

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Initiatiefnemer, de dhr. Lukassen, exploiteert al vele jaren een plantenkwekerij op de locatie Vosberg 27c te Panningen in de aanwezige kas/tunnels en omliggende gronden.

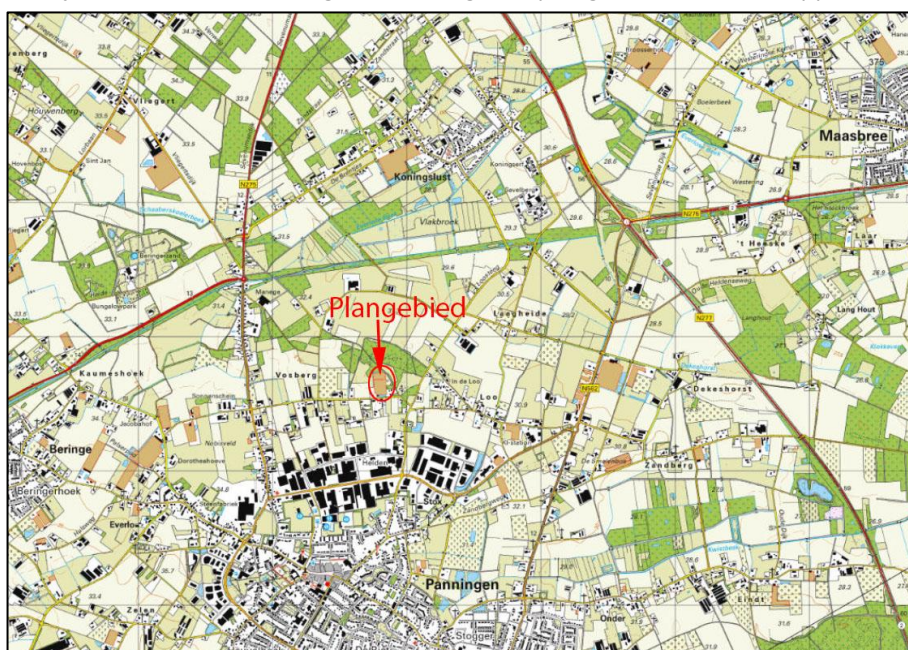
De locatie betreft een glastuinbouwlocatie met bedrijfswoning (aanduiding plattelandswoning en aanwezig aan de westzijde en niet in eigendom van initiatiefnemer). Naast de kas is een loods aanwezig. Daarnaast zijn er tunnels en buitenvelden aanwezig.

Omdat de tunnels in de huidige situatie qua bestemming niet geregeld zijn en op de naastgelegen gronden geen mogelijkheden zijn voor tunnels/containerveld heeft initiatiefnemer het planvoornemen deze in de toekomstige situatie mogelijk te maken.

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

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft meerdere kadastrale percelen aan de Vosberg 27c. Het plangebied is gelegen op korte afstand van de N275. Daarnaast is ten zuiden van het plangebied het bestaande bedrijventerrein van Panningen aanwezig. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 2,1 ha.



Topografische kaart plangebied

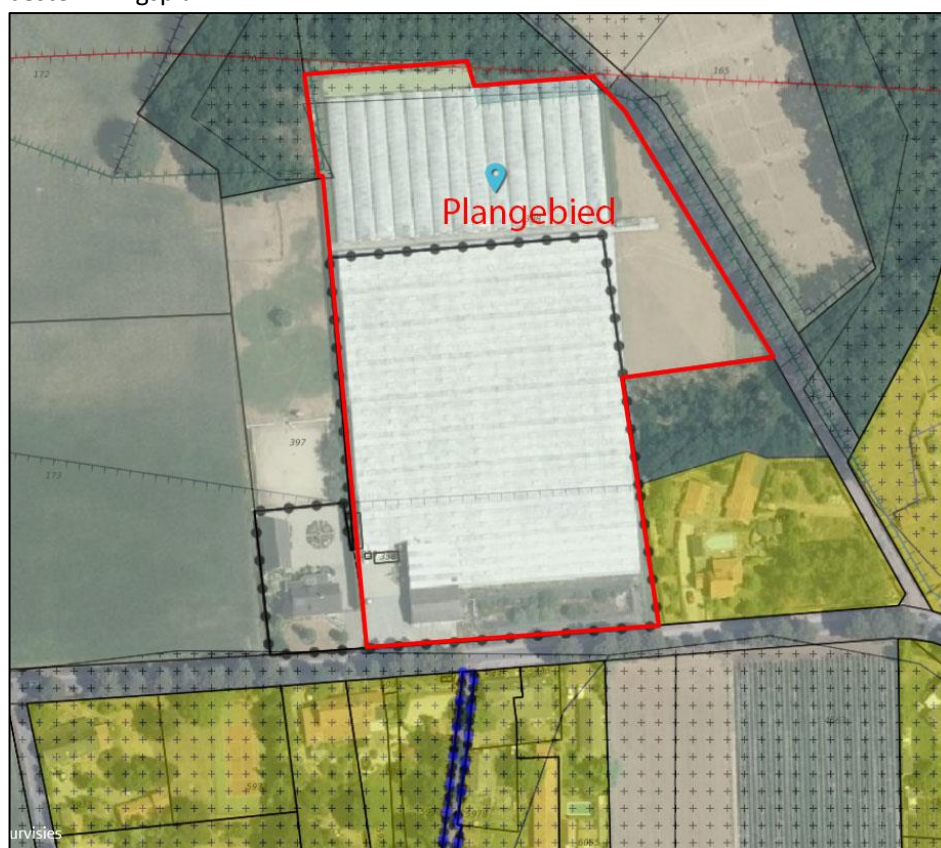
1.3 Doel

Het planvoornemen is om op deze locatie het aanwezige glastuinbouwbedrijf uit te breiden ter plaatse van het perceel aan de noord- en oostzijde dat in de huidige situatie voor agrarische doeleinden in gebruik is.

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

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het onderhavige project/plangebied is gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas', dat op 5 november 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. De bestemmingen van het plangebied in dit vigerende bestemmingsplan betreffen: 'Agrarisch – Glastuinbouw' en 'Agrarisch'. Het deel van het plangebied wat bestemd is als 'Agrarisch – Glastuinbouw' ligt in de 1ste reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied. Het planvoornemen past, zoals eerder gesteld, niet rechtstreeks binnen dit vigerende bestemmingsplan.



Uitsnede plankaart vigerende bestemmingsplan met aanduiding plangebied

2 Beschrijving bestaande situatie

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

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied kenmerkt zich in de bestaande situatie door de aanwezigheid van een kas, een loods, tunnels, waterbassin en overige omliggende agrarische gronden.

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

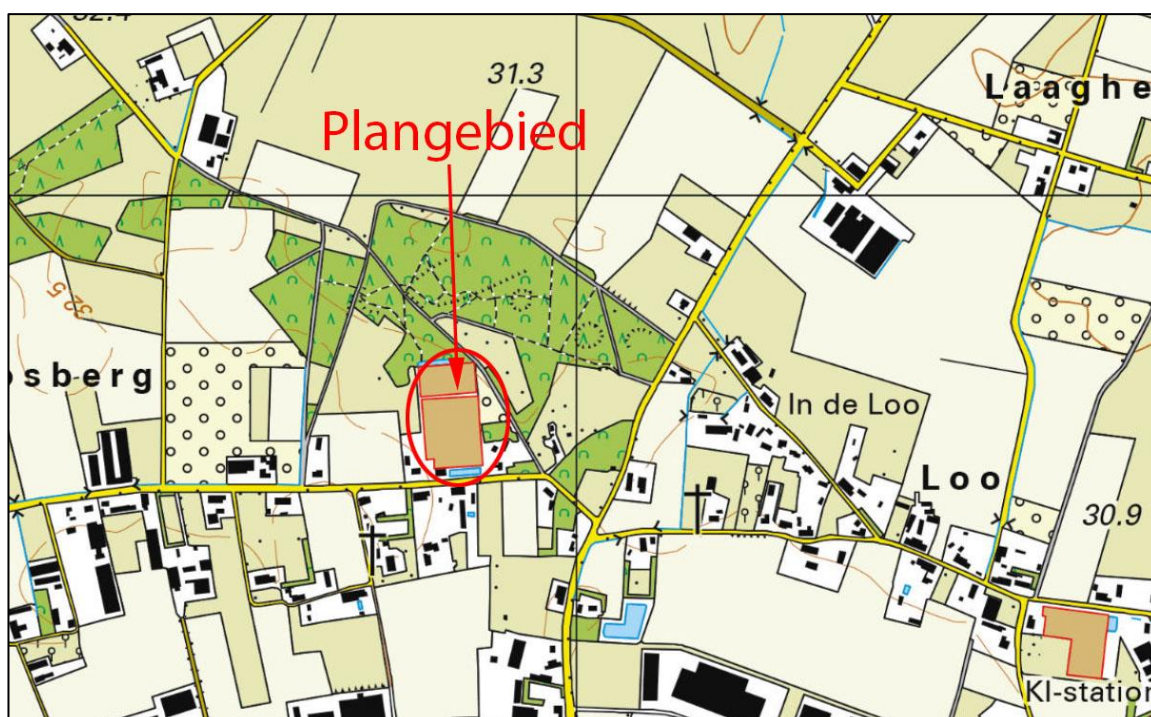


Luchtfoto met aanduiding plangebied

2.2 Bestaande situatie

Zoals hierboven op de luchtfoto is waar te nemen, is de locatie gelegen in het buitengebied van Panningen in de gemeente Peel en Maas. Op enige afstand aan de noordzijde van het bedrijventerrein van Panningen is een agrarisch bedrijf gelegen aan de Vosberg.

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een verscheidenheid aan functies. Aan de westzijde van de kas bevindt zich de planologische bedrijfswoning (status plattelandswoning). Aan de zuidzijde (overzijde loods) bevinden zich meerdere burgerwoningen. Ook aan de oostzijde van de locatie bevinden zich aan de Vosberg burgerwoningen. Ten noorden van de bedrijfslocatie is er sprake van de aanwezigheid van een bos van meerdere hectares.



Topografische kaart met aanduiding plangebied

3 Beleid

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

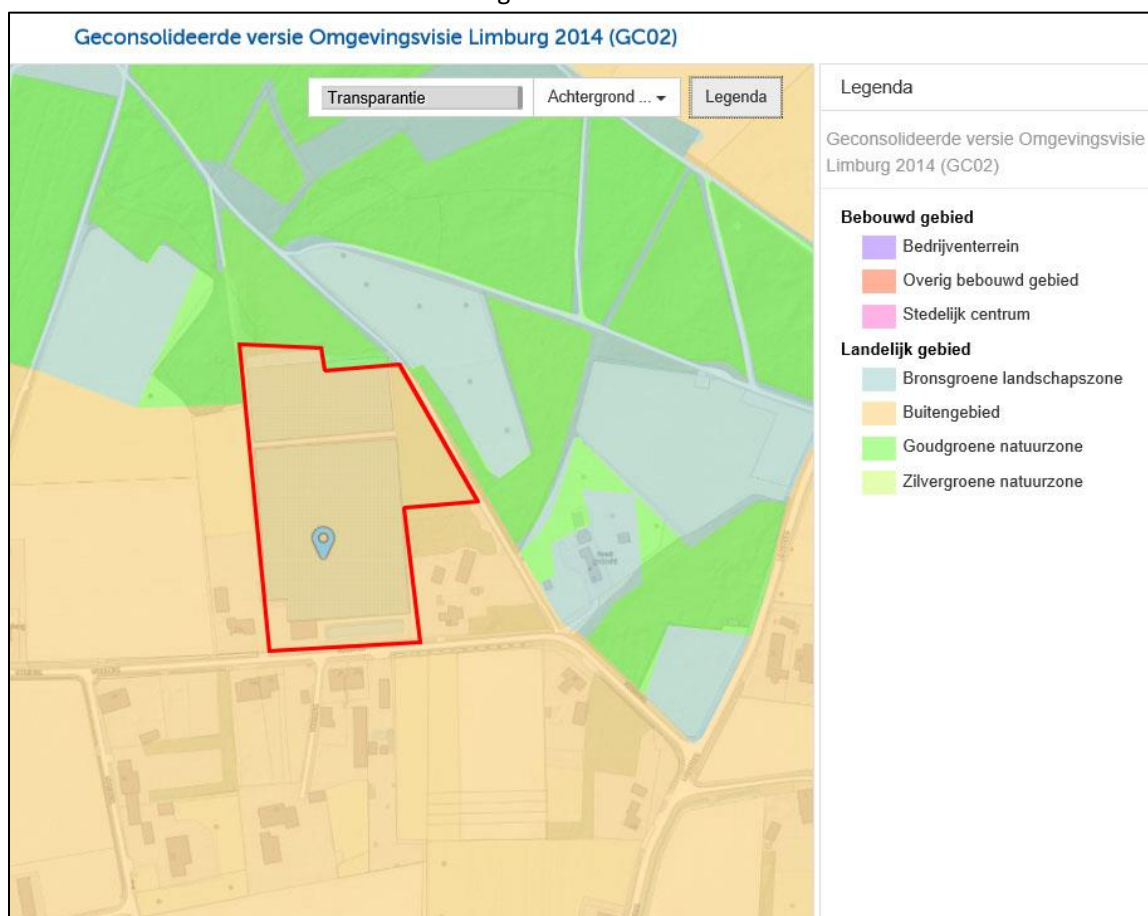
Eind 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) door Provinciale Staten van Limburg vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Het POL2014 is een vervanging van het voorheen geldende POL2006.

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

Buitengebied

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

kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.



Uitsnede kaart 1 POL2014 met aanduiding plangebied

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

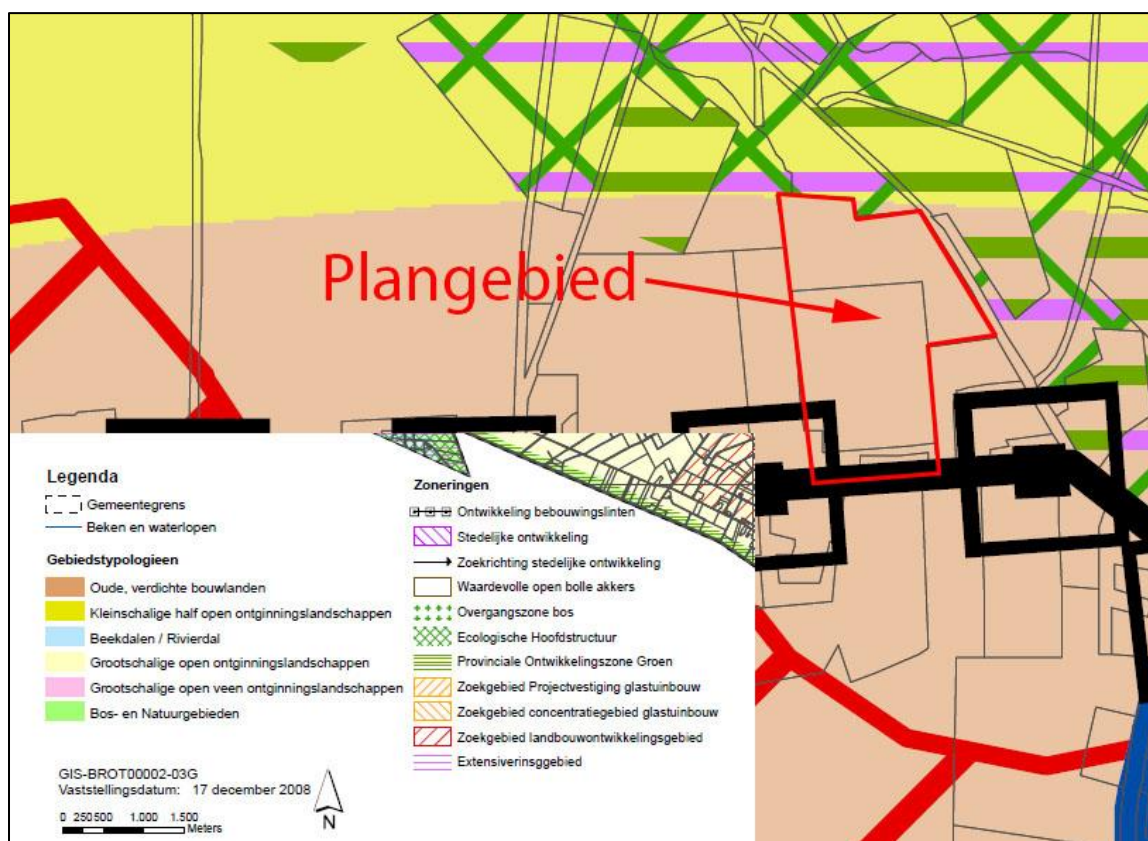
3.2.2 Limburgs Kwaliteitsmenu/intergemeentelijke structuurvisie

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

De gemeente Peel en Maas heeft haar eigen bevoegdheid voor de uitvoering van dit Kwaliteitsmenu. Onderhavig planvoornemen is gelegen buiten de 'rode contour' en derhalve is het LKM voor onderhavig planvoornemen van toepassing. De gemeente Peel en Maas de gemeentelijke structuurvisie Buitengebied Peel en Maas vastgesteld. Deze structuurvisie is op 20 december 2011 vastgesteld en daarna een aantal malen gewijzigd, voor de laatste keer bij besluit van 15 december 2015.

Binnen deze structuurvisie (structuurplan) is het plangebied aangeduid als 'Oude verdichte bouwlanden'.

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



De ontwikkeling blijft binnen de referentiemaat (max 3 ha). Derhalve is conform Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas enkel "Basiskwaliteit" van toepassing. Dit houdt in dat nieuwe bebouwing en verharding goed moet worden ingepast. Daarbij moeten er voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek als gevolg van de nieuwe bebouwing en verharding (dus infiltreren op locatie). De basis hiervoor is dat 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak –al dan niet bestemmingsvlak- waar de nieuwe bebouwing en erf komt wordt ingepast. Dit is uitgewerkt in het landschapsplan (zie **bijlage 1**).

5.5.3 Oude, verdichte bouwlanden

Globale ligging en begrenzing

De oude verdichte en besloten bouwlanden liggen voornamelijk rond de oudere kernen Meijel, Helden, Panningen, Beringe, Maasbree, Baarlo, Kessel en Kessel-eik.

Cultuurhistorische karakteristiek (ontstaanswijze)

Deze gronden behoren tot de vroegste ontginningen, waarbij mensen stukken woeste grond (m.n. heide) geschikt maakten voor landbouw. In de nabijheid van deze oude bouwlanden werden kleine nederzettingen gesticht. Deze nederzettingen zijn uitgegroeid tot de huidige kernen. Een deel van deze oorspronkelijke bouwlanden ligt dus ook onder de uitleggebieden van deze kernen. De oude bouwlanden werden bemest door middel van het potstalsysteem. De boeren bemestten de grond jaarlijks met plaggen die verrijkt waren met dierlijke mest uit de potstal.

In deze van oudsher bewoonde en vroeg ontgonnen delen van de gemeenten Helden, Maasbree, Meijel en Kessel zijn nu de enkeerdgronden te vinden. De gronden waren oorspronkelijk in gemeenschappelijk gebruik, waardoor de eenheden groter en meer open waren.

Om de landbouwgronden kwam de bebouwing, waardoor een waardevol gebiedstype ontstond, met een min of meer verdichte rand en een bol open gebied in het midden. Omdat de buurtschappen van vroeger rond deze bouwlanden lagen zie je dat hier tegenwoordig een menging van functies aanwezig is.

Landschappelijke en functionele karakteristiek (huidige situatie)

De verkaveling in deze gebieden is onregelmatig en niet al te grootschalig. Dit geeft het gebied zijn openheid. Hiermee in contrast staat de verdichting langs de linten. Door een grote verscheidenheid aan functies en de situering nabij de kernen, is de druk op deze gebieden groot. Lintbebouwing, bomenlanen, erfbeplanting en groene elementen zorgen voor een afwisselend beeld. Functioneel worden de gebieden vooral gebruikt voor akker- en tuinbouw.

Beleidsuitspraken

Wat betreft de ruimtelijke, functionele en landschappelijke aspecten zijn voor dit gebiedstype de volgende beleidsuitspraken (ruimtelijk) relevant:

Doel Ruimtelijk-Landschappelijk:

- versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit relatief open akkers met verdichte randen (clusters en linten van bebouwing) en doorzichten;
- behoud van cultuurhistorisch waardevolle, open, bolle akkers en behoud van voldoende brede doorzichten vanuit de verdichte clusters en linten naar deze relatief open akkers;
- behoud van de relatief open (bolle) akkers vanwege de aanwezige archeologische en/of cultuurhistorische waarden;
- realisatie van een verdere landschappelijke verdichting door weg- en erfbeplantingen in de clusters en linten;
- realisatie van een landschappelijk raamwerk t.b.v. een zorgvuldige inpassing van (nieuwe) economische activiteiten.

Ontwikkeling Ruimtelijk-Functioneel:

- ruime toelating van verschillende economische functies;
- verdere menging van de functies wonen (ruimte-voorraimte), werken (nieuwe economische dragers, recreatie en toerisme) en (verbrede) landbouw met name in de linten;
- binnen de landbouw een ruime toelating van teeltondersteunende voorzieningen m.u.v. de open, bolle akkers.'

Wanneer onderhavig plangebied in Panningen wordt beoordeeld, kan worden gesteld dat het plangebied is gelegen op en aan de rand van het 'oude, verdichte bouwland'. Er is geen sprake van een open gebied aan de lintbebouwing van de straat Vosberg.

De ontwikkeling blijft binnen de referentiemaat (max 3 ha). Derhalve is conform Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas enkel "Basiskwaliteit" van toepassing en geen "Aanvullende Kwaliteit". Dit houdt in dat nieuwe bebouwing en verharding goed moet worden ingepast. Daarbij moeten er voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek als gevolg van de

nieuwe bebouwing en verharding (infiltreren op locatie). De basis hiervoor is dat 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak –al dan niet bestemmingsvlak- waar de nieuwe bebouwing en erf komt ingepast moet worden.



Landschappelijke inpassing

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

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Het onderhavige plangebied is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' en de 1^{ste} reparatieherziening. Het plangebied heeft in deze bestemmingsplannen de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' en 'Agrarisch' toegekend gekregen.

Het planvoornemen is niet mogelijk conform het vigerende bestemmingsplan. Daartoe is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

3.3.2 Structuurvisie

Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas

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

‘Ontwikkelingsplanologie’

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

‘Ruimte voor ontwikkeling, met oog voor kwaliteit’

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

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

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

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

Structuurvisie IV en Glas Buitengebied Peel en Maas

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

4 Planbeschrijving

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

4.1 Doelstellingen, uitgangspunten en beoogde planontwikkeling

Initiatiefnemer exploiteert een plantenkwekerij. Naast de aanwezige kas doet initiatiefnemer dat in vaste folietunnels. Deze tunnels met waterbassin zijn gelegen achter de kas aan de noordzijde van de locatie. Initiatiefnemer was in de veronderstelling dat deze tunnels planologisch reeds toegelaten waren, dit blijkt niet het geval. Derhalve dient onderhavig bestemmingsplan om dit alsnog planologisch te regelen.

Naast deze tunnels is initiatiefnemer voornemens om aan de noordoostzijde in de toekomst containerveld te realiseren (en mogelijk daarop ook vaste tunnels). Dit wordt met onderhavig planvoornemen mogelijk gemaakt.

De folietunnels wordt gebruikt om de planten 'de winter te kunnen laten overleven en om de planten in de zomer te kunnen beregenen en droog te kunnen houden tegen forse buien'. Afnemers van initiatiefnemer vragen steeds meer jaarrond producten. Derhalve dient initiatiefnemer hier op in te spelen door ook hun seizoen te verlengen. Een folietunnel is hiervoor een absolute noodzaak. In deze folietunnels kunnen planten in de winter overleven. Deze folietunnels zijn aanwezig aansluitend aan de aanwezige kas. De reden hiervoor is dat er efficiënt vanuit de kas naar de dichtbij gelegen tunnels en loods en vice versa gewerkt kan worden. Dit is bedrijfstechnisch een groot voordeel.

Naast de teeltondersteunende folietunnels is initiatiefnemer voornemens om, zoals hierboven aangegeven, containervelden aan te leggen. Het doel van deze containervelden is dat planten worden geteeld in potten in plaats van in de volle grond. Veel plantenkwekers maken reeds jarenlang gebruik van containervelden. Initiatiefnemer dient hier, om de concurrentie te kunnen bijhouden, ook gebruik van te maken zodat een deel van hun assortiment gekweekt kan worden op deze containervelden



Uitsnede tekening nieuwe situatie

4.2 Ruimtelijke effecten

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

Daarnaast kan nog worden gesteld dat bij de uitwerking van de basisuitgangspunten van het planvoornemen rekening is gehouden met de omgeving. De vormgeving van de aanwezige tunnels en het containerveld aan de noordoostzijde van de bebouwing is een logische vorm op het aanwezige perceel. Door de aanwezige begroeiing en voorziene inpassing is er sprake van een logisch geheel.

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

5 Randvoorwaarden/resultaten onderzoeken

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

5.1 Bodem

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

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

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

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

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

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

- Natuurgebied;
- Landbouw.

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

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

De huidige (Wro) bestemming van het perceel is deels 'Agrarisch - glastuinbouw' en deels 'Agrarisch'.

De nieuwe bestemming is op deze locatie te vervatten onder de bodemfunctieklassse agrarisch en sluit daarmee aan op de bestaande bodemfunctieklassse.

Om deze reden is ter plaatse van de Vosberg 27c geen nader bodemonderzoek noodzakelijk.

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

5.2 Geluid

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

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

Ten aanzien van wegverkeerslawaaai kan worden gesteld dat het bouwvlak wordt vergroot. De bedrijfswoning is reeds planologisch mogelijk binnen het aanwezige bouwvlak. Ter plaatse van het bouwvlak dat in eigendom is van initiatiefnemer is de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' opgenomen. Deze aanduiding is ook van toepassing ter plaatse van de uitbreiding. Derhalve kan er geen geluidsgevoelig object worden opgericht. Wegverkeerslawaaai is derhalve niet van toepassing.

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

Naast wegverkeerslawaaai en spoorweglawaaai dient er ook ten aanzien van industrielawaaai te worden voldaan.

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

5.3 Milieuzonering

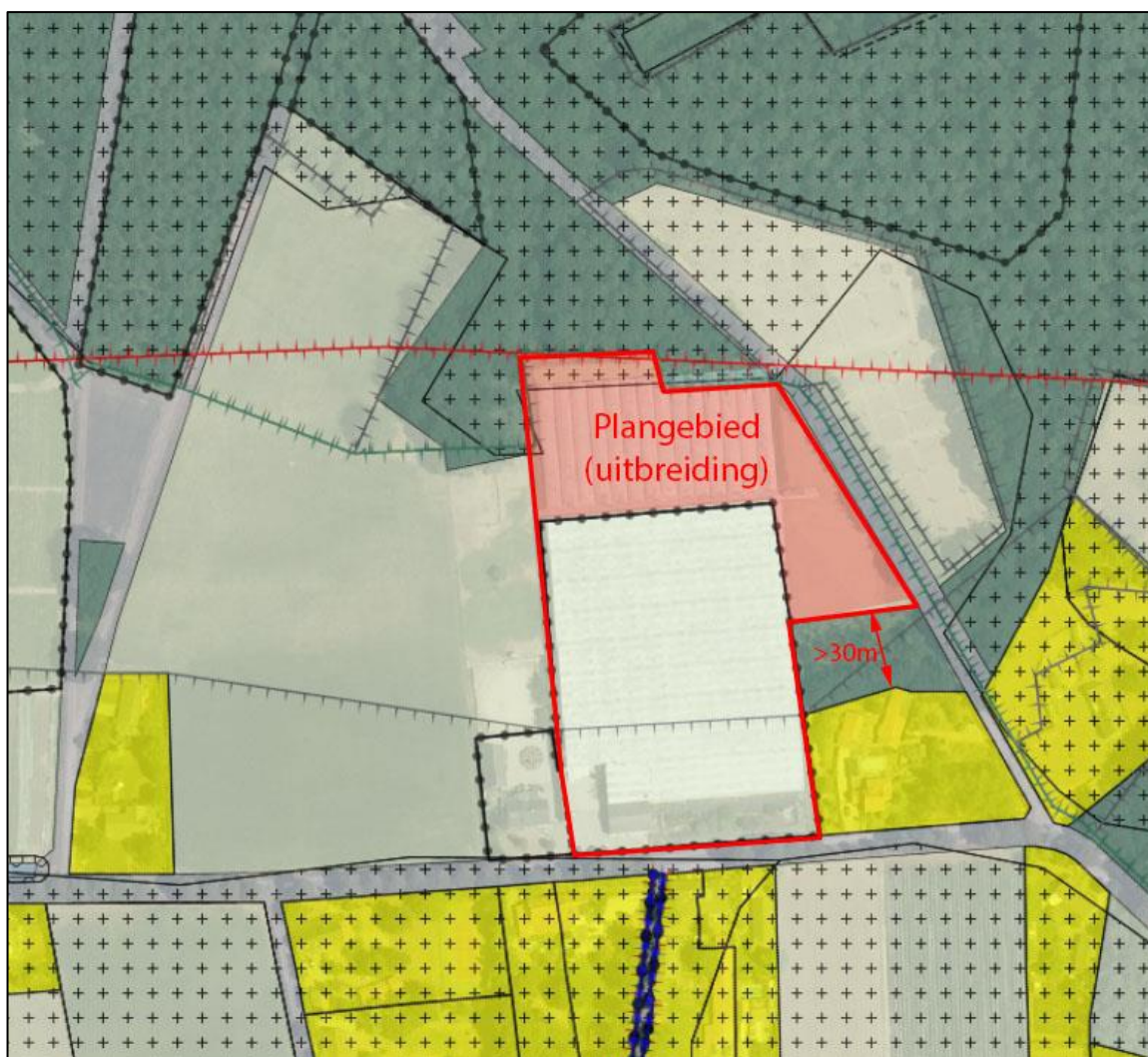
Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

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

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

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

Hinder als gevolg van geluid wordt beschreven in geluidsparagraaf. Hinder als gevolg van een verslechterde luchtkwaliteit wordt beschreven in luchtkwaliteitsparagraaf. Het planvoornemen voorziet verder niet in het houden van dieren. Daardoor zal er geen sprake zijn van de uitstoot van geur.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan met aanduiding kortste afstand woonbestemming derde

Verder bedraagt de kortste afstand vanaf het bouwvlak van het plangebied tot het bouwvlak van de dichtstbij gelegen woning meer dan 30 meter (zie afbeelding). De afstand tot de woning zelf is groter. De richtafstand volgens de VNG voor glastuinbouw bedraagt 30 meter. Aan deze richtafstand wordt derhalve voldaan. Ten aanzien van de omgekeerde werking zal hieronder nader worden

ingegaan.

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

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

Geur

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

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

Andersom worden andere bedrijven niet belemmerd door onderhavig planvoornemen. De uitbreiding van de kas/tunnels (geurgevoelige ruimte) is voorzien in noordelijke en oostelijke richting. In de omgeving van het plangebied zijn alleen burgerwoningen gelegen en geen veehouderijen. Derhalve worden er geen veehouderijen beperkt enerzijds en is er ook geen sprake van overmatige geur ter plaatse van het plangebied anderzijds.

Fijn stof

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

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

Ten aanzien van de luchtkwaliteit in relatie tot het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied kan worden gesteld dat er in beginsel geen toevoeging is van nieuwe functies als gevolg van onderhavig planvoornemen.

Geluid

Onder paragraaf 5.2 zijn de effecten van geluid richting het plangebied beschreven. Ten aanzien van de geluidsemmissies kan worden bepaald dat een glastuinbouwbedrijf op basis van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 30 meter heeft. Binnen een afstand van 30m zijn geen geluidsgevoelige objecten aanwezig. De uitbreiding vindt alleen plaats aan de noord- en noordoostzijde van het perceel. Hier is geen sprake van een aangrenzend gelegen gevoelig object. Aangezien er aan de richtafstand wordt voldaan is geen nader akoestisch onderzoek industrielawaai noodzakelijk. Kortom, als gevolg van onderhavig planvoornemen zal er ook in de praktijk geen bijzondere toename van geluidemissie zijn.

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

5.4 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

Het besluit NIBM

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

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

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

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

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		632
Aandeel vrachtverkeer		20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,18
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Ten aanzien van de ontwikkeling van de locatie kan worden gesteld dat deze voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling niet in betekenende mate zal bijdragen aan de luchtverontreiniging, zodat niet aan de grenswaarden uit de Wet Luchtkwaliteit getoetst hoeft te worden. Dit blijkt ook uit de NIBM-rekentool waarin de grens bij 632 extra voertuigbewegingen ligt waarvan 20% vrachtverkeer betreft.

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

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

5.5 Externe veiligheid

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

Beleid

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

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

Groepsrisico

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

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

Plaatsgebonden risico

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

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

Situatie plangebied

Binnen een straal van 350 meter zijn geen BEVI-inrichtingen gelegen.

Kortom, gezien de afstand, inrichting en aard van het planvoornemen (alleen uitbreiding bouwvlak t.b.v. agrarische doeleinden) is een nadere afweging van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

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

Het plangebied bevindt zich op een afstand van meer dan 1 km van de transportroute/provinciale weg N275. Dit is buiten de gestelde 200 meter. De plaatsgebonden risicocontour van de N275 bedraagt 0 meter. Een nadere afweging van het groepsrisico is derhalve niet aan de orde. Daarnaast is de locatie goed bereikbaar voor hulpdiensten en goed ontsloten op de openbare weg.

Kortom, de N275 vormt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Transportleidingen

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

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

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

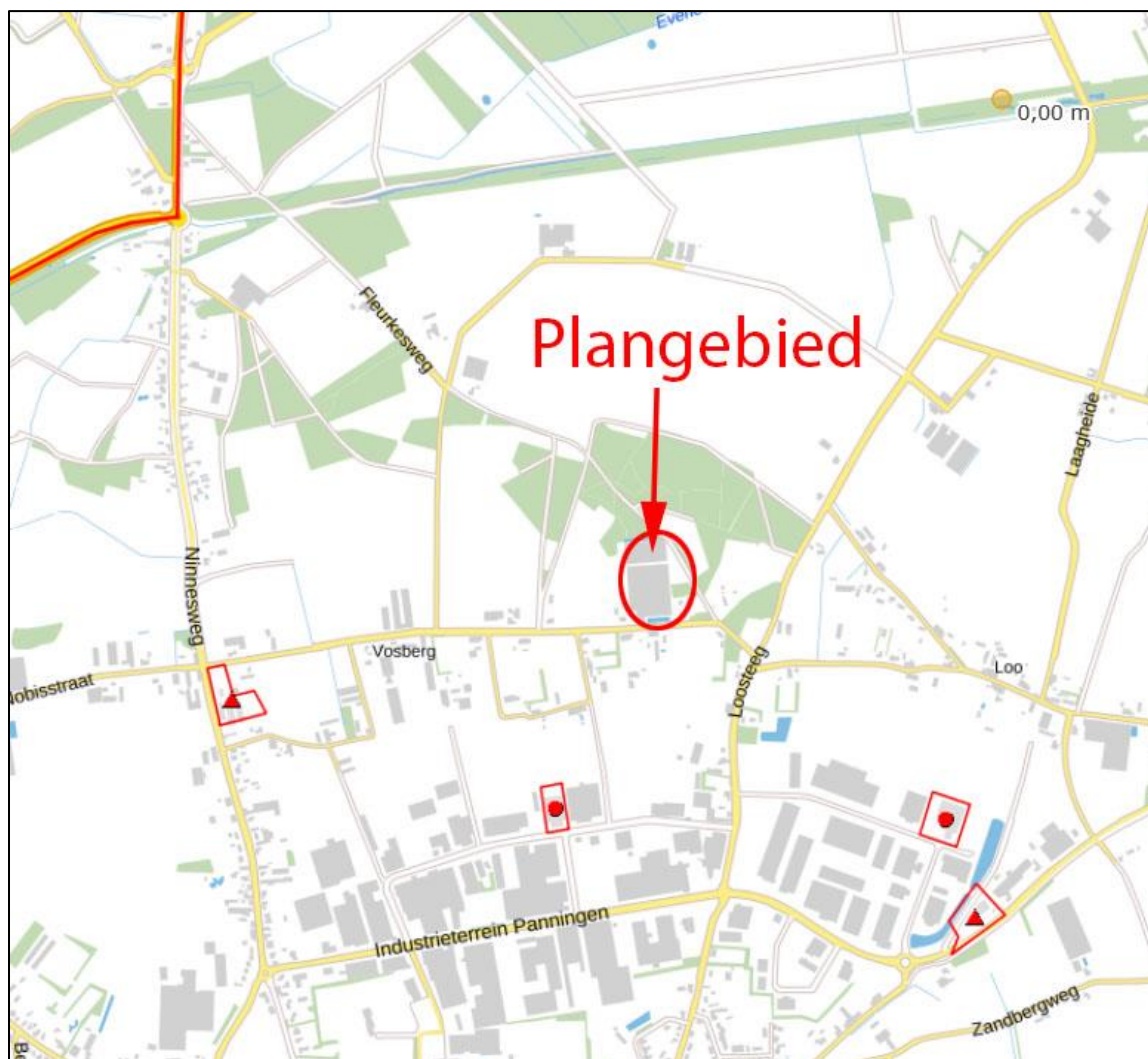
Situatie plangebied inzake transportleidingen

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

Conclusie externe veiligheid

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

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



Uitsnede Risicokaart Limburg met aanduiding plangebied

5.6 Archeologie

5.6.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

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

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. In de wet wordt het culturele erfgoed, en dan met name het archeologische erfgoed, beschermd. Onder archeologisch erfgoed worden alle fysieke overblijfselen verstaan, die bijdragen aan het

verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De fysieke overblijfselen kunnen zich zowel in als boven de grond bevinden.

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

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

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

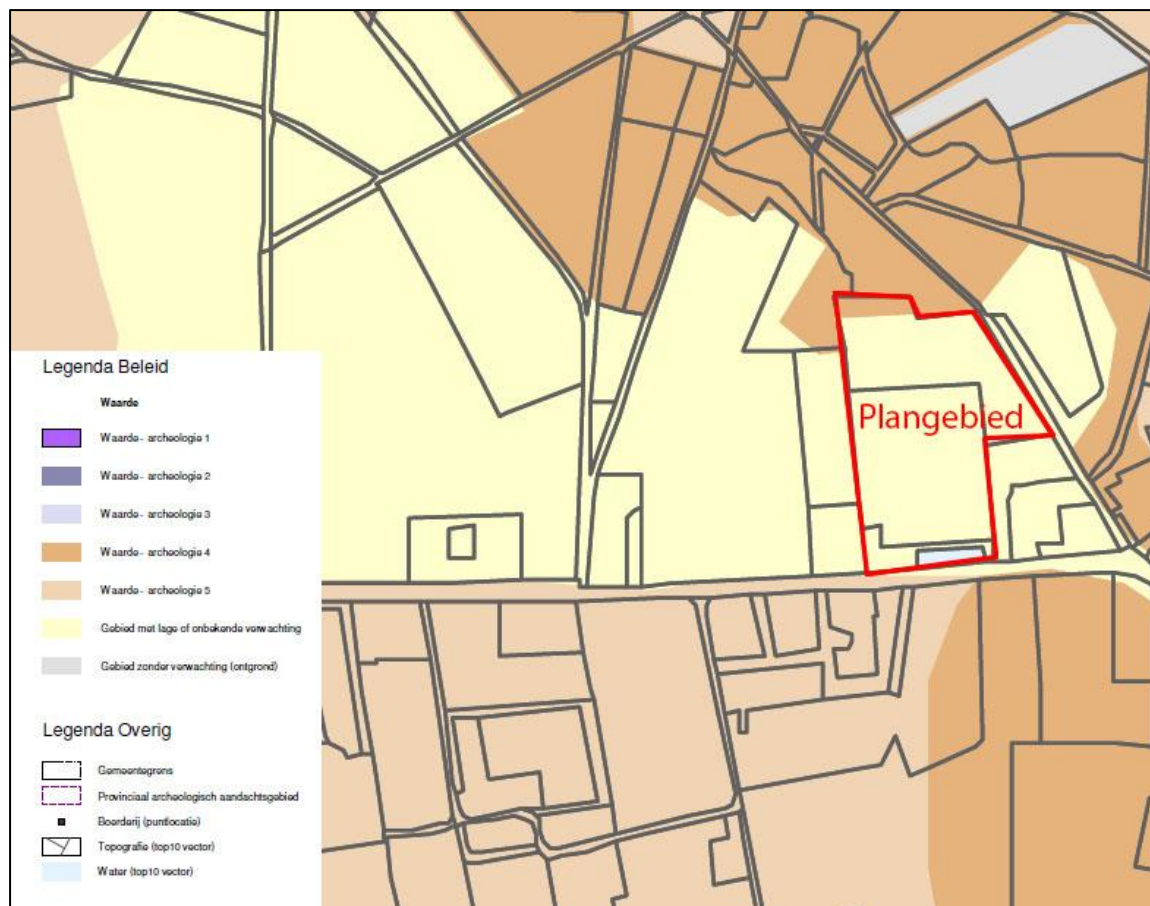
Gemeentelijk archeologiebeleid

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

Op grond van deze kaart heeft het onderhavige plangebied een archeologische verwachtingswaarde die wordt aangeduid met grotendeels een lage archeologische verwachtingswaarde en het noordelijk deel een hoge archeologische verwachtingswaarde. Alleen voor deze hoge verwachtingswaarde is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming opgenomen. Gezien het feit dat het planvoornemen niet voorziet in nieuwe bodemverstoringen ten opzichte van de feitelijke situatie ter plaatse van de hoge archeologische verwachtingswaarde, is er geen nader onderzoek noodzakelijk.

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

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



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Peel en Maas met aanduiding plangebied

5.6.2 Cultuurhistorie

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

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

5.7 Kabels en leidingen

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

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

5.8 Verkeer en parkeren

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

5.8.1 Verkeersstructuur

De verkeersstructuur zal als gevolg van onderhavig planvoornemen niet wijzigen. Het planvoornemen voorziet niet in een nieuwe bedrijfsinrit. Ten behoeve van het planvoornemen wordt geen nieuwe inrit aangelegd. Tevens voorziet het planvoornemen ook niet in significant extra verkeer. De vrachtwagens zijn in de huidige situatie vaak niet helemaal gevuld. Door de uitbreiding worden deze voller geladen, om die reden is er niet voorzien in een significante toename van verkeer als gevolg van het planvoornemen. Derhalve zal het planvoornemen geen invloed hebben op de verkeersstructuur.

5.8.2 Parkeren

Parkeren is voor onderhavig planvoornemen geen probleem/aandachtspunt. Binnen het plangebied is ruim voldoende ruimte beschikbaar in de bestaande als in de nieuwe situatie om te parkeren. Het erf is van een dermate grote omvang dat er ten allen tijden op eigen grond geparkeerd kan worden.

5.9 Waterhuishouding

5.9.1 Vierde Nota Waterhuishouding

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

5.9.2 Provinciaal beleid

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

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

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

5.9.3 Watertoets Waterschap Limburg

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

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

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

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

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

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

- Uitbreiding tunnels (ca. 5.000m²);
- Aanleg containerveld (eventueel met teeltondersteunende voorzieningen): ca. 2.000m².
- Waterbassin (ca. 500m²).

De totale nieuwe oppervlakte verharding bedraagt ca. 7.500m².

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

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd via het aanwezige rioolstelsel. Echter in de tunnels en het containerveld zal moeten worden voldaan aan de eisen zoals die gelden op grond van het Activiteitenbesluit. Hierin zijn strenge eisen opgenomen ten aanzien van emissies en hergebruik. Zo dient bij containerteelt rekening te worden gehouden met een first flush die geëist wordt vanuit het Activiteitenbesluit. Dit betekent dat er niet of nauwelijks sprake is van lozing van bedrijfsmatig afvalwater. Het is derhalve niet de verwachting dat er als gevolg van het planvoornemen sprake is van een extra lozing afvalwater op het riool ten opzichte van de bestaande situatie.

Het afvalwater dat wordt geloosd zal voornamelijk sanitair water betreffen. Het drainwater/proceswater wordt zoveel als mogelijk gehercirculeerd in de kas en tunnels conform de eisen zoals die zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit.

Hemelwater dakverhardingen

Sinds 1 april 2019 is er een nieuwe keur vanuit het Waterschap Limburg van toepassing. Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen geldt er voor verhard oppervlak een nieuwe eis van 100 mm in 24 uur.

Bij nieuwe ontwikkelingen is het streven om alles zoveel mogelijk klimaat adaptief aan te leggen. Het hemelwater dat valt op de nieuwe dakverharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd naar het aanwezige waterbassin aan de noordzijde. Tevens wordt aan de zuidzijde (voorzijde locatie) een wadi aangelegd ten behoeve van de infiltratie van hemelwater.

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

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

Het nieuwe verharde oppervlak (dak- en erfverhardingen) in de nieuwe situatie bedraagt ca. 7.500m².

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

Bij een bui van één keer per 100 jaar ($T=100$, dat wil zeggen dat er een neerslaghoeveelheid van 100 mm water valt) dient de capaciteit voor infiltratie die in de infiltratievoorziening aanwezig is, afgerond (7.500×100) 750 m³ te bedragen.

Het water wordt eerst afgevoerd naar het waterbassin. Hierin is naast de altijd aanwezige waterhoeveelheid voor de kas nog sprake van een capaciteit van ca. 300m³ (totale inhoud bassin is 600m³ en het bestaande bassin is ca. 3m diep beneden maaiveld). Tevens is hier een noodoverloopvoorziening aanwezig richting het in eigendom zijnde ten noorden gelegen bos. In dit bos kan het water infiltreren in de bodem. Naast het hemelwaterbassin zal aan de zuidzijde een wadi worden aangelegd waar hemelwater van de bestaande kas in zal worden opgevangen en kan infiltreren. Deze wadi zal een inhoud krijgen van ca. 200 m³. Hiermee wordt voldaan aan de eis om een bui van $T=100$ te kunnen opvangen en via de noodoverloopvoorziening vertraagd te kunnen afvoeren op de aanwezige greppel.

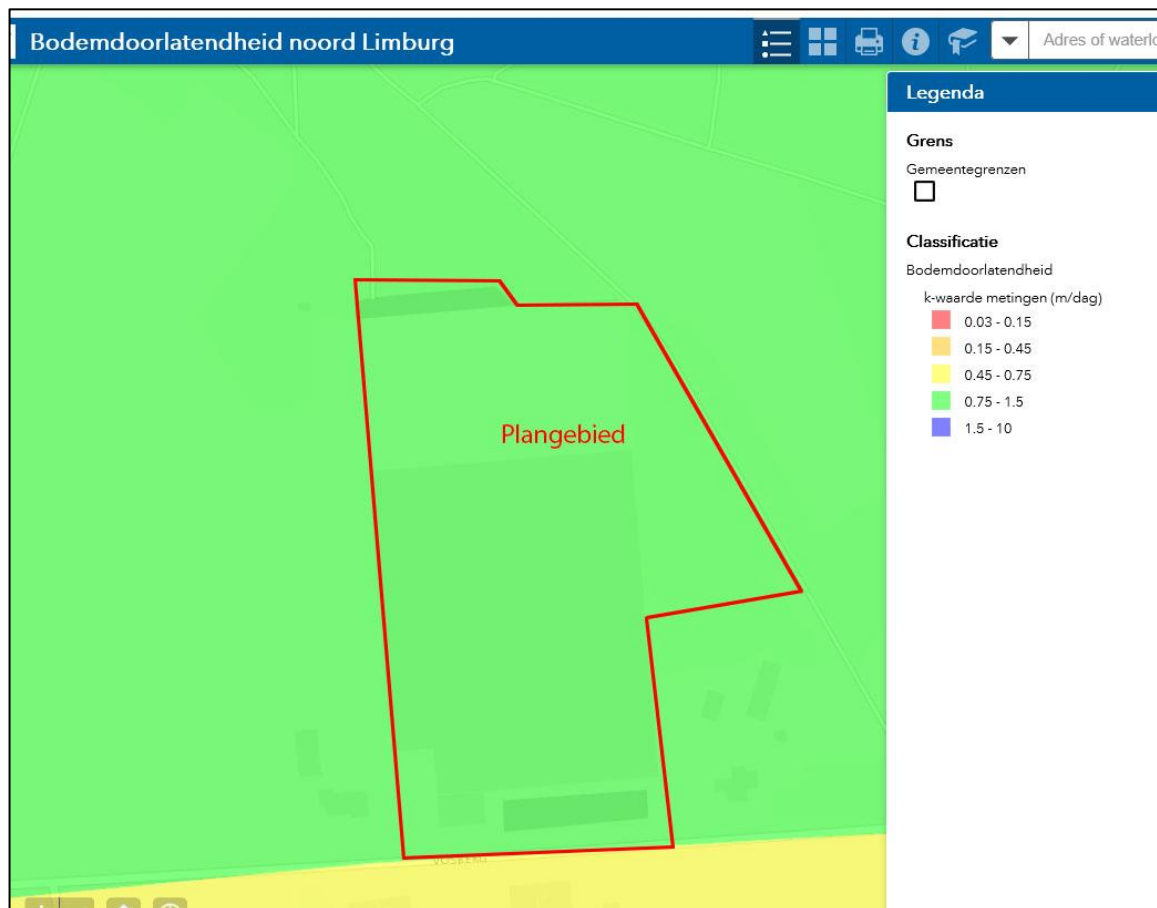


Uitsnede infiltratievoorziening aan noord- en zuidzijde plangebied

De infiltratiewadi wordt aan de zuidzijde gerealiseerd. Deze heeft een lengte van ca. 30 meter. De gemiddelde diepte bedraagt ca. 2,25m. De gemiddelde breedte bedraagt ca. 3m. Hierdoor kan in deze wadi ca. 200m³ aan water worden opgevangen.

Aangezien de bodemdoorlatendheid goed is, zal dit in de praktijk betekenen dat ook deze bui in zijn geheel kan worden opgevangen in de aanwezige infiltratievoorziening. Uit in de omgeving uitgevoerde infiltratieproeven blijkt dat de indicatieve waterdoorlatendheid zoals die door het Waterschap is opgegeven, correct is.

Vanwege de diepte van de infiltratievoorzieningen (max. 2,25m diep) kan worden gesteld dat de grondwaterstand geen probleem oplevert bij infiltratie aangezien deze meer dan 3,5m beneden het maaiveld aanwezig is.



Uitsnede kaart bodemdoorlatendheid

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

Opvang schoon hemelwater

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

Voorkomen van wateroverlast

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

Conclusie

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

5.10 Natuur en landschap

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



Uitsnede ambitiekaart Natuurbeheerplan Limburg

Zoals op de afbeelding te zien is, is het uitbreidingsgedeelte niet aangeduid als een gebied waar sprake is van bestaande natuur of waar natuur ontwikkeld dient te worden.

Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

5.11 Ecologie

5.11.1 Algemeen

Wet natuurbescherming (Wnb)

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De regels die toezien op bescherming van

Natura 2000-gebieden (voorheen Nbwet) zijn opgenomen in 'Hoofdstuk 2 Natura 2000-gebieden' van de Wet natuurbescherming.

De verbodsbepalingen ten aanzien van beschermde soorten (voorheen Ffwet) zijn in de Wet natuurbescherming opgenomen in 'Hoofdstuk 3 Soorten' en beschreven per beschermingsregime. Voorliggend plan voorziet in het beperkt uitbreiden van een glastuinbouwlocatie. Ten behoeve van de uitbreiding wordt een reeds aanwezig waterbassin en aanwezige tunnels en grasveld omgevormd tot glastuinbouwgrond. Omdat er sprake is van gronden zonder natuurwaarde kan worden gesteld dat er geen sprake is van de aanwezigheid van natuur.

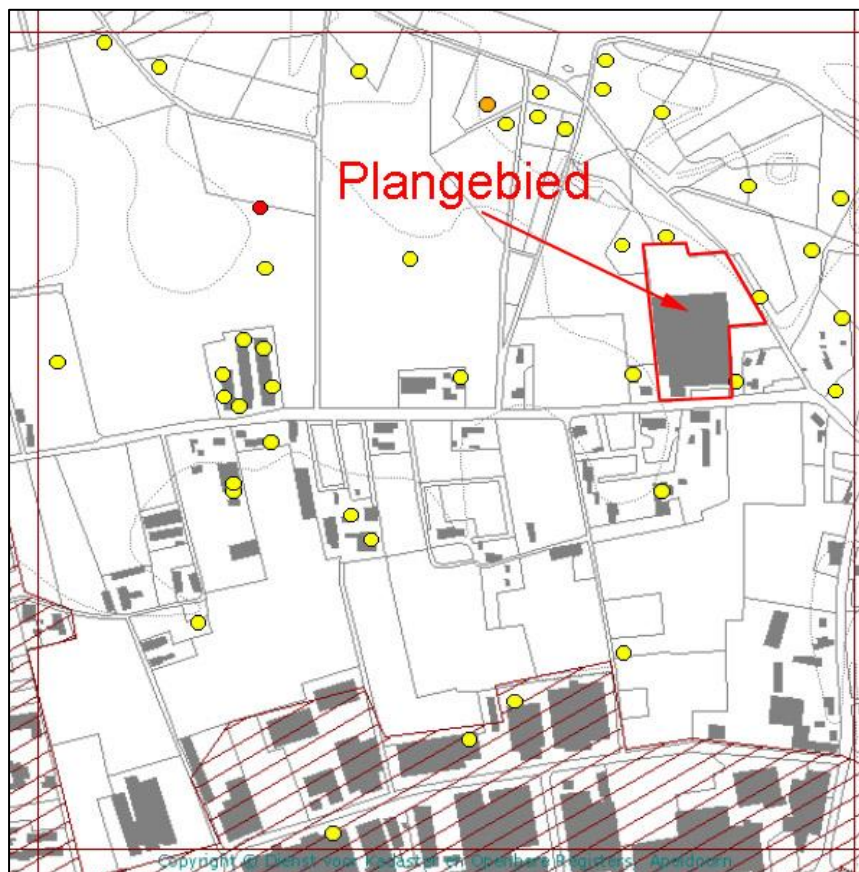
Kortom, er kan worden gesteld dat deze ontwikkeling geen aantasting van beschermde flora en fauna met zich mee brengt.

Gezien de aard van het plangebied (intensief gebruik) heeft onderhavig planvoornemen waarschijnlijk geen invloed op in de grotere omgeving aanwezige beschermde flora en fauna. Het noordelijk deel is reeds in gebruik voor glastuinbouwdoeleinden en het aan de oostzijde gelegen deel van het plangebied betreft grasland dat goed wordt onderhouden (regelmatig maaien), waardoor er geen beschermde flora en fauna aanwezig is ter plaatse van dit deel van het plangebied. In de omgeving van het plangebied zijn geen zwaar beschermde bossen of natuurgebieden gelegen.



Uitsnede luchtfoto met aanduiding oostelijk deel plangebied

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



Uitsnede kaart
natuurgegevens provincie
Limburg

Op basis van natuurgegevens van de provincie Limburg kan ook worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied geen waarnemingen zijn gedaan.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Deurnsche Peel en MariaPeel'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van circa 4,5 kilometer van het plangebied.

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

Tevens is op 21 oktober 2019 een Aeries-berekening uitgevoerd (zie **bijlage 2**). Hieruit blijkt dat het planvoornemen niet voor een significant effect zorgt op Natura-2000 gebieden.

Het dichtstbijzijnde beschermde natuurmonument is 'Deurnese Peel' dat is gelegen op circa 4,5 kilometer afstand van het plangebied.

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

5.11.2 Conclusie ecologie

Gelet op de beschikbare gegevens en het karakter van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Het planvoornemen zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, een schadelijk effect hebben daarop. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora en faunawet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

5.12 Duurzaamheid

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

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

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

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

6 Juridische aspecten

Het bestemmingsplan 'Vosberg 27c te Panningen' van de gemeente Peel en Maas bestaat uit voorliggende toelichting, de regels en een verbeelding schaal 1 : 1.000.

6.1 Algemeen

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

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

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

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

6.2 Toelichting, regels en verbeelding

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

6.2.1 Toelichting

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

6.2.2 Regels

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

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

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

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

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

bij voorliggend bestemmingsplan.

6.2.3 Verbeelding

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

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

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

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

7 Uitvoerbaarheid

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

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 Algemeen

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

7.1.2 Exploitatieplan

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

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

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

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

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

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

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

7.2 Planschade

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

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

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

8 Overleg en inspraak

8.1 Uitkomsten overleg

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

8.2 Vooroverleg

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

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

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. Hierbij zijn geen reacties naar voren gekomen.

8.3 Inspraak

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

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

8.4 Overleg buren

Begin augustus 2019 heeft initiatiefnemer het planvoornemen toegelicht bij de directe buren (Vosberg 27 en 27b en Vosberg 28).

De bewoners van Vosberg 27-27b vinden het planvoornemen positief aangezien er sprake is van een vooruitgang/opwaardering van de voorzijde van het plangebied (huidige met zwart worteldoek bekleedde bassin komt te vervallen en in de plaats hiervan komt er een wadi met fruitbomen en een groene haag).

De buren woonachtig op Vosberg 28 hebben geen probleem met het planvoornemen. Door de aanwezigheid van groen op hun eigen perceel wijzigt het uitzicht niet richting het noorden bij wijziging van het gebruik/bouwen op deze gronden naast de aanwezige kas van initiatiefnemer.

Ook met de eigenaar van de binnen het bouwvlak gelegen woning (plattelandswoning, Vosberg 27a) is overleg gevoerd. De eigenaar heeft schriftelijk akkoord gegeven op onderhavig planvoornemen.

Kortom, naar aanleiding van de gevoerde omgevingsdialoog blijkt dat er draagvlak is voor het planvoornemen.

8.5 Formele procedure

8.5.1 Algemeen

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

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

8.5.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 9 januari 2020 tot en met 19 februari 2020 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn heeft alleen het Waterschap Limburg gereageerd. In de waterparagraaf zijn deze opmerkingen verwerkt.

9 Bijlagen

1. Landschapsplan
2. Aeries-berekening/stikstofonderzoek