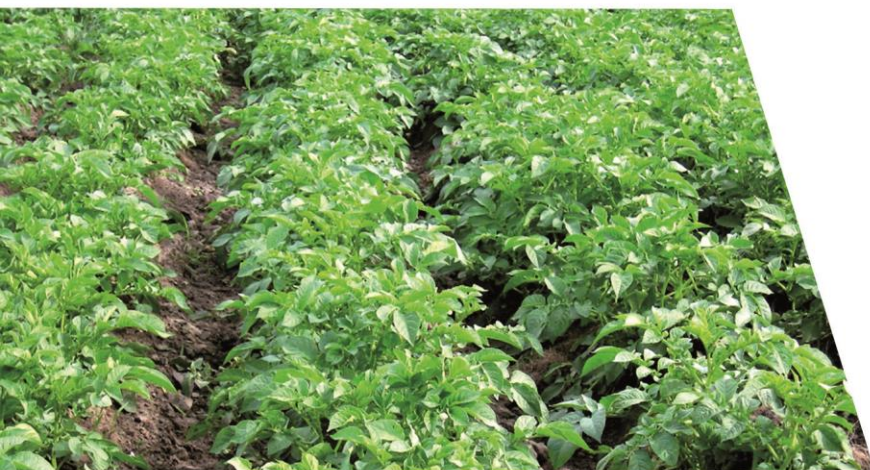
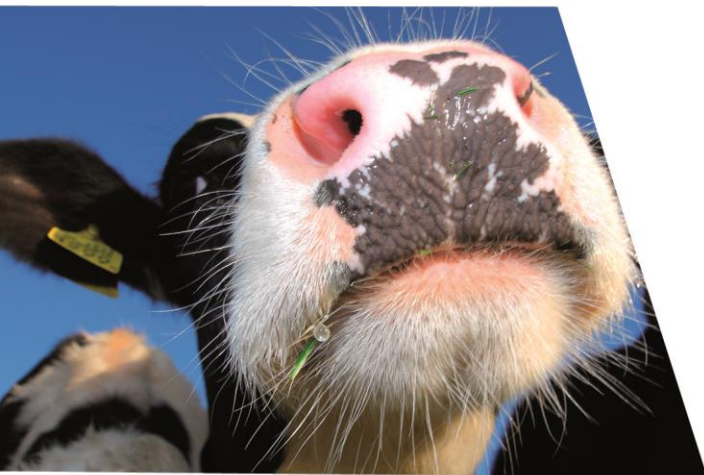
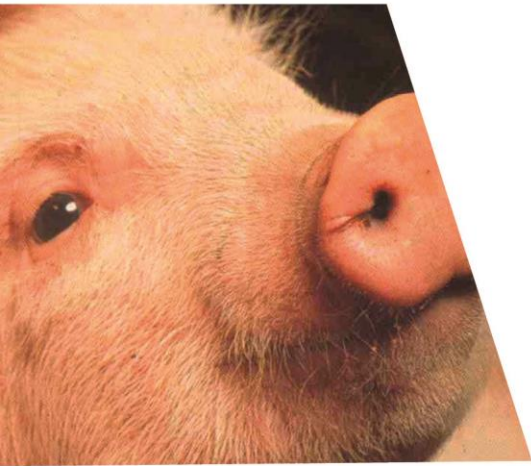




BESTEMMINGSPLAN

“Horsten 15 Baarlo”

Ontwerp

Document: Bestemmingsplan "Horsten 15 Baarlo"

IDN: NL.IMRO.1894.BPL0260-ON01

Status: Ontwerp

Datum: 20 oktober 2022

Auteur: De heren ing. M.A.A. Thomassen en ing. L.M. Heesen



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	5
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	6
2.1 Algemeen	6
2.2 Ruimtelijke structuur	7
2.3 Functionele structuur	7
3. PLANBESCHRIJVING	16
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	16
3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	16
3.3 Landschappelijke inpassing	17
4. BELEIDSKADER	8
4.1 Rijksbeleid.....	8
4.2 Provinciaal beleid.....	10
4.3 Gemeentelijk beleid	12
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	18
5.1 Milieu	19
5.1.1 Milieuzonering	19
5.1.2 Geluid	20
5.1.3 Luchtkwaliteit.....	21
5.1.4 Bodem en grondwaterkwaliteit	21
5.1.5 Externe veiligheid	22
5.1.6 Geur	23
5.2 Kabels, leidingen en straalpaden.....	24
5.3 Ecologie	25
5.4 Waterhuishouding	25
5.5 Archeologie en cultuurhistorie	28
5.6 Verkeer en parkeren	29

6. JURIDISCHE ASPECTEN	30
6.1 Toelichting op de verbeelding	30
6.2 Toelichting op de planregels	30
 7. UITVOERBAARHEID, INSPRAAK EN PROCEDURE	 31
7.1 Economische uitvoerbaarheid	31
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
7.3 Procedure	32

BIJLAGEN

1. Landschappelijk inpassingsplan (Pijnenburg Advies)
2. Historisch bodemonderzoek (HMB B.V.)
3. Verkennend bodemonderzoek (HMB B.V.)
4. Flora- en Faunaonderzoek (IVN)
5. Beoordeling stikstofdepositie (Pijnenburg Advies)

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie Horsten 15 te Baarlo is een voormalig glastuinbouwbedrijf aanwezig. Initiatiefnemer heeft deze locatie ongeveer 5 jaar geleden gekocht van de voormalig eigenaar. De voormalig eigenaar heeft de kas en naastgelegen containervelden altijd intensief in gebruik gehad. Na de aankoop van de locatie heeft initiatiefnemer de kas nog enkele jaren verhuurd aan een derde. Vanaf begin 2019 is de kas niet meer in gebruik. Dit heeft ertoe geleid dat de kas (circa 5.400 m²), het waterbassin (circa 600 m²) en de containervelden (circa 3.700 m²) in verval geraakt zijn. Ook stormschade heeft de aanwezige tuinbouwvoorzieningen geen goed gedaan. Daarom is initiatiefnemer gaan nadenken over een alternatieve invulling en bestemming voor deze locatie.

Initiatiefnemer heeft een eigen bedrijf, Keunen Service, waarbij hij actief is op het gebied van technisch onderhoud aan machines en installaties in fabrieken. Hierbij dient voornamelijk gedacht te worden aan fabrieken die agrarische producten verwerken zoals bijvoorbeeld Aviko. Nagenoeg alle werkzaamheden voor Keunen Service vinden op locatie van derden plaats. Op de locatie Horsten 15 vindt hoogstens een enkele keer opslag van klein materiaal plaats. Grote motoren voor het aandrijven van bijvoorbeeld productiebanden worden altijd rechtstreeks op locatie bezorgd, dit is namelijk veel efficiënter.

Daarnaast is initiatiefnemer in het bezit van enkele landbouwmachines en tuin- parkmachines die hij verhuurd aan derden. Op dit moment zijn dat een (mini)kraan en een shovel. Het onderhoud in de fabrieken namens Keunen Service is fysiek zwaar werk, daarom is de wens van initiatiefnemer om in de toekomst de verhuur van landbouwmachines en tuin- en parkmachines verder uit te breiden en het werk in de fabrieken te verminderen.

Wens van initiatiefnemer is dan ook om de huidige kas, het waterbassin en de containervelden volledig te slopen en op te ruimen. De bestaande tuinbouwloods (circa 250 m²) op het voorerf blijft behouden en wordt volledig gerenoveerd. Denk daarbij aan saneren van het asbestdak en het opknappen van de gevels. Op die manier kan hij de tuinbouwloods gebruiken voor de stalling van zijn te verhuren machines en de bus voor zijn eigen bedrijf. De verhuur van de machines vindt zo veel mogelijk plaats op afspraak. Enkele grotere machines worden door initiatiefnemer zelf naar de klant gebracht. Tevens kan de, reeds in de loods aanwezige, werkplaats geschikt gemaakt worden voor klein onderhoud aan zijn eigen machines. Daarbij dient dan gedacht te worden aan het dagelijkse onderhoud zoals schoonmaken en smeren. Groot onderhoud, bijvoorbeeld het vervangen van een motor, zal bij een landbouwmechanisatiebedrijf plaatsvinden.

De bestaande loods biedt voor nu ruim voldoende plaats voor het voorgenomen gebruik. Verwachting is dat met name het verhuurbedrijf zich in de komende jaren verder zal ontwikkelen. Wens is dan ook om in de toekomst de oppervlakte van de bestaande loods te kunnen verdubbelen tot een oppervlakte van circa 500 m². Ter compensatie wordt de kas van circa 5.400 m² met bijbehorende containervelden en waterbassin gesloopt. Met een dusdanige omvang is vestiging op een industrieterrein financieel niet haalbaar. Mocht het verhuurbedrijf zich in de toekomst dusdanig ontwikkelen dat de huidige locatie en oppervlakte van de gebouwen beperkingen gaan opleveren, dan wordt dan alsnog de keuze gemaakt om eventueel naar een industrieterrein te verplaatsen.

In het vigerende bestemmingsplan zijn geen passende bevoegdheden opgenomen voor de voorgenomen wijziging van de bestemming van 'Agrarisch – Glastuinbouw' naar 'Bedrijf – Niet agrarisch verwant'. Daarom is het noodzakelijk om voor het plangebied een nieuw postzegelbestemmingsplan op te stellen. De gemeente heeft op 25 januari 2021 een positief principestandpunt afgegeven voor de voorgenomen wijzigingen.



Afbeelding 1. Ligging plangebied, locatie Horsten 15 rood omlijnd

1.2 Plangebied en begrenzingen

De locatie Horsten 15 te Baarlo is gelegen in het buitengebied ten zuiden van de kern Baarlo en maakt onderdeel uit van de gemeente Peel en Maas. De Napoleonsbaan Zuid (N273) ligt op korte afstand van het plangebied. Daarmee is de locatie goed ontsloten. Aan noordelijke zijde, op enige afstand, is de randbebouwing van de kern van Baarlo gelegen. Aan westelijke en oostelijke zijde grenst het plangebied aan agrarisch in gebruik zijnde gronden. Op enige afstand in oostelijke richting zijn enkele glasopstanden aanwezig. Aan zuidelijke zijde is op redelijk korte afstand een intensieve veehouderij gelegen.

Het plangebied bestaat uit de kadastrale percelen Maasbree, sectie N, nummers 176, 395 en 396.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie Horsten 15 maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' vastgesteld op 24 december 2014. De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw', het bouwvlak heeft een oppervlakte van 10.224 m² en het bestemmingsvlak een oppervlakte van 1,44 hectare. Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 4' en 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed'. Tevens gelden de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'wro-zone wijzigingsgebied 2 ko'. Ter plaatse van de containervelden geldt tevens de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – containerveld'. De huidige bebouwing/functie is dus passend binnen het vigerende bestemmingsplan. Het voorgenomen gebruik ziet toe op het gebruik van de loods voor een niet agrarisch verwant bedrijf. Gebruik van de gronden ten behoeve van een niet agrarisch verwant bedrijf is op basis van het bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk. Om deze strijdigheid met het bestemmingsplan te voorkomen wordt er voor de locatie een nieuw bestemmingsplan opgesteld.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het plangebied ligt ten zuiden van de kern Baarlo, in het bebouwingslint van de Horsten. Baarlo maakt onderdeel uit van de gemeente Peel en Maas, gelegen in het noorden van Limburg. Circa 6.500 inwoners bevolken de kern.

Het plangebied bestaat uit de kadastrale percelen Maasbree, sectie N, nummers 176, 395 en 396.



Afbeelding 3. Luchtfoto plangebied en omgeving, plangebied rood omlijnd.

Het plangebied ligt op de locatie Horsten 15 te Baarlo. Op deze locatie is al voor geruime tijd een glastuinbouwbedrijf gevestigd. Vanaf 1967 is op topografische kaarten (topotijdreis.nl) zichtbaar dat zich ter plaatse een glastuinbouwbedrijf heeft gevestigd. Voor 1967 was de locatie in gebruik als landbouwgrond aan de rand van een bosrijk gebied. Vanaf 1967 is het bedrijf geleidelijk uitgegroeid tot de huidige omvang met bijbehorend containerveld. Zo is de kas medio 1979, 1998 en 2004 uitgebreid en zijn de containervelden op de topografische kaarten zichtbaar vanaf 2004 en heeft in 2011 nog een uitbreiding plaatsgevonden. De omgeving ten zuiden, oosten en westen van het plangebied blijft zich continue kenmerken door een bosrijke omgeving en de toenemende aanwezigheid van tuinbouw en boomkwekerij- en fruitteeltactiviteiten. Ten noorden van het plangebied wordt de omgeving sterk beïnvloed door de ontwikkeling van het dorp Baarlo.

De Napoleonsbaan Zuid (N273) ligt op korte afstand van het plangebied. Daarmee is de locatie goed ontsloten. Aan noordelijke zijde, op enige afstand, is de randbebouwing van de kern van Baarlo gelegen. Aan westelijke en oostelijke zijde grenst het plangebied aan agrarisch in gebruik zijnde gronden. Op

enige afstand in oostelijke richting zijn enkele glasopstanden aanwezig. Aan zuidelijke zijde is op redelijk korte afstand een intensieve veehouderij gelegen.



Afbeelding 4. Aanzicht containervelden en een gedeelte van de kas zoals zichtbaar vanaf de Horsten.

2.2 Ruimtelijke structuur

De Horsten vormt een bebouwingslint ten zuiden van de kern van Baarlo. Oudere en nieuwe bebouwing wisselen elkaar af en verwijzen naar verschillende ontwikkelingsperiodes. Het licht slingerend verloop van de weg, in samenhang met enkele vrijstaande woningen afgewisseld met agrarische bedrijvigheid, recreatie en cultuurgronden, biedt een landelijke karakteristiek.

2.3 Functionele structuur

Van oorsprong betreft de Horsten een agrarisch bebouwingslint aan de rand van bebost gebied. In de directe omgeving van de locatie wisselen burgerwoningen, agrarische bedrijven, recreatie en cultuurgronden elkaar af. De kern van Baarlo ligt op een afstand van ongeveer 1,0 kilometer.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Nationale omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 juli 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie die is vastgelegd in artikel 3.1, lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

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

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzen. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteiten van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Onderhavig initiatief is op nationaal niveau dusdanig kleinschalig van aard dat het plan geen nadelige gevolgen heeft voor relevante nationale belangen. Verder heeft het gestelde in dit bestemmingsplan betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen. De wijziging is van een dusdanige beperkte omvang op nationaal schaalniveau dat er vanuit de NOVI geen belemmeringen bestaan.

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.

In het Barro is de Maas aangewezen als Rivierbed. Onderhavig planvoornemen behelst het omvormen van een glastuinbouwbedrijf naar een niet agrarisch verwant bedrijf, waarbij het bouwvlak aanzienlijk verkleind wordt. Per saldo neemt het volume van de aanwezige bebouwing aanzienlijk af (zie hoofdstuk 4) en wordt in de planregels een maximumvolume voor de bedrijfsgebouwen opgenomen, waardoor ook geborgd is dat in de toekomst de bebouwing niet weer verder uit zal breiden. Op grond daarvan gelden vanuit het Barro geen beperkingen voor dit bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting.

Vraaggerichte programmering en realisering van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beiden te bereiken is daarom de kaderstellende ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Gesteld wordt dat sprake dient te zijn van een regionale behoefte, die bij voorkeur binnen het bestaande stedelijk gebied van de regio kan worden voorzien. Dit door bijvoorbeeld benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onderhavige ontwikkeling beoogt het omvormen van een bestaand glastuinbouwbedrijf naar een niet agrarisch verwant bedrijf, waarbij het bouwvlak aanzienlijk verkleind wordt. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking. De bestemmingswijziging is dan ook niet in strijd met de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan (NWP) bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Het NWP 2016-2021 is de opvolger van het NWP 2009-2015 en vervangt dit plan. Op basis van de Waterwet is het NWP voor de ruimtelijke aspecten tevens

een structuurvisie. Met dit NWP zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van het watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

Voor een robuust en toekomstbestendig watersysteem is het van belang om bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. In paragraaf 5.4 is opgenomen op welke manier rekening is gehouden met water in dit bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat het initiatief bijdraagt aan een robuust en toekomstbestendig watersysteem. Vanuit het Nationaal Waterplan bestaan dan ook geen beperkingen voor onderhavig bestemmingsplan.

Beleidslijn grote rivieren

In 2006 is de Beleidslijn grote rivieren in werking getreden, als opvolger van de Beleidslijn ruimte voor de rivier (1997). Deze beleidslijn is een afwegingskader waaraan activiteiten in het rivierbed moeten voldoen, zodat de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van de rivier behouden blijft en ontwikkelingen worden tegengegaan die verruiming van de rivier door verlaging of verbreding nu of in de toekomst onmogelijk maken. In de Beleidslijn grote rivieren is het afwegingskader voor ruimtelijke initiatieven in het rivierbed hernieuwd vastgelegd. De beleidslijn heeft betrekking op het gehele rivierbed van de rivieren die onder nationaal beheer vallen. Derhalve betreft dit gemeenten gelegen aan de grote rivieren, zoals de Maas, Waal, Nederrijn, Lek en Merwede. De basis van het afwegingskader voor ruimtelijke initiatieven in het rivierbed wordt gevormd door in het rivierbed onderscheid te maken in het stroomvoerend regime en bergend regime. Ter hoogte van Baarlo is naast het stroomvoerend regime een groot gedeelte aangewezen als bergend regime.

Onderhavig planvoornemen behelst het omvormen van een glastuinbouwbedrijf naar een niet agrarisch verwant bedrijf, waarbij het bouwvlak aanzienlijk verkleind wordt. Per saldo neemt het volume van de aanwezige bebouwing aanzienlijk af (zie hoofdstuk 4) en wordt in de planregels een maximum volume voor de bedrijfsgebouwen opgenomen, waardoor ook geborgd is dat in de toekomst de bebouwing niet weer verder uit zal breiden. Op grond daarvan gelden vanuit de Beleidslijn grote rivieren geen beperkingen voor dit bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Limburg

Per 25 oktober 2021 is de 'Omgevingsvisie Limburg' in werking getreden. De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast worden ook de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving in de Omgevingsvisie meegenomen. De Omgevingsvisie stelt op strategisch niveau de kaders voor het provinciaal handelen bij toekomstige ontwikkelingen en activiteiten. De Omgevingsvisie bevat daarmee belangrijke keuzes ten aanzien van het te voeren beleid en vormt de basis voor verdere uitwerkingen en plannen en programma's.

In de Omgevingsvisie worden drie hoofdpogaven onderscheiden. Deze opgaven spelen Limburg-breed, de accenten verschillen echter per gebied en per sector. De hoofdpogaven zijn:

- Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - In stedelijk c.q. bebouwd gebied;
 - In landelijk gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);

- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Het toekomstbeeld voor Limburg kan worden gevangen in een indicatieve zonering. Die zonering bouwt voort op de 'tijdloze' karakteristiek van de ondergrond, de geomorfologie en het watersysteem, en de typering en ontwikkeling van het ruimtegebruik in de deelgebieden binnen Limburg in de afgelopen decennia. De aan elkaar grenzende zones hebben onderling een sterke samenhang en wisselwerking. Het gaat daarbij om de volgende hoofdtypen met bijbehorende categorieën:

- Landelijke gebieden;
 - Groenblauwe mantel | Natuurnetwerk Limburg (inclusief Natura2000-gebied) | Buitengebied;
- Bebouwde gebieden;
 - Stedelijk gebied | Stedelijk centrum | Landelijke kern | Werklocaties;
- Infrastructuren;
 - (Inter)nationale weg | Provinciale weg | (Inter)nationale spoorweg | (Inter)nationale waterweg | (Lucht)haven | (Inter)nationale leidingstroom.

Conform de kaarten die behoren bij de omgevingsvisie is onderhavige locatie gelegen binnen de categorie 'groenblauwe mantel' behorende bij het hoofdtype landelijke gebieden. Het Maasdal, de beekdalen en steilere hellingen - voorheen de bronsgroene landschapszone en zilvergroene natuurzone - vormen samen de circa 36.000 hectaren grote groenblauwe mantel binnen de landelijke gebieden van Limburg. De gebieden liggen als een soort mantel tussen en om het Natuurnetwerk Limburg. Het zijn gebieden waar we goede combinatiemogelijkheden zien voor duurzame vormen van (kringloop) land- en tuinbouw en andere economische functies, vooral door hergebruik van reeds aanwezige monumentale en beeldbepalende gebouwen.

In de Groenblauwe mantel blijft de grondgebonden landbouw de belangrijkste functie en is de agrarische sector tevens de belangrijkste beheerder. Wij bieden mogelijkheden voor agrarisch natuur- en landschapsbeheer die bijdragen aan de instandhouding en versterking van de landschappelijke kernkwaliteiten. De focus ligt hier op het versterken van het klimaatadaptieve karakter met meer ruimte voor de beken en Maas, de biodiversiteit en kernkwaliteiten van het landschap.

Met onderhavig planvoornemen zal het glastuinbouwbedrijf ter plaatse gesaneerd worden. De bedrijfsloods blijft behouden en wordt nog uitgebreid, maar de kas en het containerveld worden volledig gesloopt/opgeruimd. Het waterbassin zal omgevormd worden naar een natuurvijver. Door de forse afname van verhard en dakoppervlak wordt een positieve bijdrage geleverd aan de kwaliteit en het functioneren van het regionaal watersysteem en het klimaatadaptieve karakter. Tevens komt met name de sloop van de kas de kernkwaliteiten van het omliggende landschap ten goede.

Wat dat betreft kan geconcludeerd worden dat onderhavig initiatief niet strijdig is met de bepalingen zoals in de provinciale omgevingsvisie.

Omgevingsverordening Limburg 2014

Tezamen met het POL2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 in werking getreden. In hoofdstuk 2 van deze verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder duurzame ontwikkeling) waarbij tevens de mogelijkheid tot herbenutting van monumentale en beeldbepalende gebouwen onderzocht moet worden. Met onderhavige ontwikkeling is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Tevens is geen sprake van een beeldbepalend gebouw.

Het plan is gelegen binnen de bronsgroene landschapszone. In de omgevingsverordening wordt hierop ingegaan in paragraaf 2.7. In Artikel 2.7.2 wordt vereist dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone een beschrijving bevat van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kenkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. In paragraaf 4.3 wordt hier verder op ingegaan.

Omgevingsverordening Limburg 2021

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. Hoewel de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers. Deze nieuwe en gewijzigde onderdelen vinden hun oorsprong in het ontwerp van de Omgevingsvisie Limburg (POVI).

Onderhavig planvoornemen heeft geen relatie met de genoemde gewijzigde onderwerpen. Derhalve zullen de regels van deze nieuwe omgevingsverordening nagenoeg volledig (beleidsneutrale omzetting) overeenkomen met de huidige regels uit de omgevingsverordening. Reeds in de voorgaande paragraaf is gemotiveerd dat het plan aan deze regels voldoet.

Bij de overgang van de verordening uit 2014 naar de verordening van 2021 zijn de brons- en zilvergroeene landschapszone samengevoegd tot de groenblauwe mantel. De motivering bij een plan dat betrekking heeft op een gebied in de groenblauwe mantel beschrijft samengevat de aanwezige waarden en kernkwaliteiten van en in het plangebied ten aanzien van de groenblauwe mantel en hoe de negatieve effecten van het plan worden gecompenseerd.

Het saneren van het ter plaatse aanwezige glastuinbouwbedrijf en de daarbij behorende sloop van de kas en het verwijderen van de containervelden behelst een ontwikkeling die leidt tot een kwaliteitsverbetering die passend is binnen de waarden en kwaliteiten van de groenblauwe mantel. Daarnaast worden eventuele effecten van de nieuw beoogde invulling van het perceel gecompenseerd door het realiseren van het landschappelijk inpassingsplan zoals dat nader uitgewerkt is in paragraaf 4.3.

Het plan past daarmee binnen de uitgangspunten van de Verordening 2021.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie buitengebied Peel en Maas

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 en het archeologiebeleid) 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 & Maas" en het mogelijk maken van kostenverhaal voor bovenplanse verevening en bijdragen in de ruimtelijke ontwikkeling in het kader van de ontwikkelingsplanologie.

De structuurvisie bevat de hoofdlijnen voor het te voeren ruimtelijk beleid.

Het plangebied is volgens de structuurvisie gelegen in de zone 'kleinschalige half open ontginningslandschappen'. De kleinschalige half open ontginningslandschappen liggen verspreid in het buitengebied van Peel en Maas. Dit zijn de plekken waar individuele boeren zich hebben gevestigd en kleine stukjes land hebben ontgonnen en bebost. Vaak ontbrak het aan middelen om grote eenheden te ontginnen waardoor kleine percelen van agrarische grond en kleine productie- en/of geriefhoutbosjes zijn ontstaan. De percelen werden in het verleden vaak omgeven door eikenhoutwallen om vee buiten de akkers te houden.

Het kleinschalige landschap met een afwisseling van bosjes, landschapselementen, verspreide bebouwing en kronkelige wegen onderscheidt zich van het landschap van de omliggende grootschalige ontginningsgronden. Landbouw, bos en recreatie zijn de functionele dragers van het landschap. Deze afwisseling in landelijke functies biedt eveneens veel mogelijkheden voor natuurwaarden, waarbij bijzondere flora en fauna door de verscheidenheid aan biotopen een kans krijgen. Kleinschalige landschappen zijn bij uitstek geschikt voor de versterking van verschillende vormen van recreatie.

Qua ruimtelijke ontwikkeling is er sprake van beperkte toelating van verschillende economische functies in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Deze toelating is nader uitgewerkt in het VAB beleid in de structuurvisie. Hierin is opgenomen dat er onder een aantal voorwaarden mogelijkheden geboden worden voor de herinvulling van bebouwing door niet agrarisch verwante bedrijven in de zogenaamde ontwikkelingszone bebouwingslinten. In dit geval is er sprake van een niet agrarisch verwant bedrijf. De locatie Horsten 15 ligt niet in een lint en past daarmee strikt genomen niet binnen het VAB beleid. De gemeente heeft in de reactie op het principeverzoek echter gemotiveerd waarom toch medewerking verleend kan worden. Deze motivatie zal hieronder ook nader uitgewerkt worden.

In het VAB beleid is ook de zogenaamde sloopbonusregeling opgenomen. De sloopbonusregeling houdt in dat bij sloop van bebouwing maximaal 2/3^e mag worden teruggebouwd met een maximum van 1500 m³. Er wordt circa 5.400 m² kas gesloopt. Dat betekent dat de inhoud van de nieuw te bouwen loods maximaal 1.500 m³ mag bedragen. Hieraan zal initiatiefnemer zich conformeren.

Het voorgenomen initiatief is in hoofdlijnen dan ook passend te noemen binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie buitengebied Peel en Maas.

Kaderstelling Ruimte en Economie

In het coalitieakkoord 2014 is vastgelegd dat het college met de omgeving in gesprek gaat over de gewenste koers van de gemeente Peel en Maas waarbij de gemeente de drie kernwaarden, diversiteit, duurzaamheid en zelfsturing als richtsnoer heeft. Om de gemeentelijke programmadoelen te realiseren worden in de Waardeoriëntatie uitvoeringsafspraken gemaakt tussen raad en college. Deze uitvoeringsafspraken worden zoveel mogelijk als doelregels geformuleerd. Relevant in dit kader zijn:

- We ondersteunen de beweging om de identiteit van de dorpen en de herkenbare historische landschappen te behouden en te versterken. *Met het voorliggende initiatief wordt een kas met bijbehorende containervelden en waterbassin gesloopt in het gebied rondom de Maas waardoor er een kwaliteitsverbetering voor wat betreft het landschap plaatsvindt.*
- We stimuleren dialoog over invulling van de ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. *Initiatiefnemer heeft het plan besproken met de omgeving.*
- Het stimuleren van ondernemerschap, zoals bijvoorbeeld door het ondersteunen van initiatieven van 'Labs' en tijdelijke concepten. *Met onderhavig initiatief ligt de focus op het benutten van bestaande bebouwing en de mogelijkheden die de sloopbonusregeling biedt, dus ruimte die beleidsmatig is gecreëerd.*

Ontwikkelingen in het Maasdal

In het rivierbed van de Maas, waar de locatie Horsten 15 ook toe behoort, is de verwachting dat alle glas binnen nu en tien jaar leeg staat. Het gebied is los van de dijkversterkingsopgave in transitie voor wat betreft de glastuinbouw. Er zijn al veel saneringen uitgevoerd in het verleden, maar nog steeds staat er een fors areaal. Vanuit het koersdocument dat vorig jaar is vastgesteld, probeert het college van de gemeente Peel en Maas ondernemers uit te dagen na te denken over hun toekomst met de insteek om ze te faciliteren bij deze transitie.

Onderhavig initiatief past binnen deze opgave. De locatie ligt solitair in het gebied en het verzoek is niet afhankelijk van het dijkversterkingsproces of de daarmee gepaard gaande gebiedsontwikkeling. Het risico voor ondermijning neemt af als de kas gesloopt wordt er een nieuwe invulling op de locatie komt. Bovendien is er sprake van een kwaliteitsimpuls, zowel ruimtelijk als landschappelijk gezien.

Kwaliteitskader buitengebied

Het Limburgs Kwaliteitsmenu van de provincie heeft zijn uitwerking naar lokaal niveau gekregen in de structuurvisie. Het doel van het hierin opgenomen kwaliteitsmenu 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. Ook bij functiewijziging van een gebouw zoals de vestiging van een kleinschalige logeerinrichting of huisvesting van arbeidsmigranten binnen de bestaande bebouwing is er sprake van Basiskwaliteit.

Basiskwaliteit (B) wil zeggen dat de nieuwe bebouwing of functie goed ingepast moet worden. Als basis voor de omvang van de inpassing geldt dat er sprake moet zijn van een oppervlakte “landschappelijke inpassing” of ander groen/natuur dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak waar de nieuwe bebouwing en erf komt.

Voor de wijziging van de bestemming van ‘Agrarisch – Glastuinbouw’ naar ‘Bedrijf – niet agrarisch verwant’ dient 10% van de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak ingepast te worden (B+). Daarnaast is een aanvullende kwaliteitsverbetering (AK) vereist aangezien er sprake is van vestiging van een niet agrarisch verwant bedrijf in een VAB.

AK dient te bestaan uit fysieke maatregelen die bijdragen aan het versterken van de kwaliteit van het landschap waarbinnen de maatregelen genomen worden. Per gebiedstype zijn er andere landschapskwaliteiten typerend en van belang. AK kan bestaan uit:

- a) Versterking en verfraaiing van het landschap;
- b) Sloop;
- c) Aanleg van natuur;
- d) Verbetering en/of herstel van cultuurhistorische waarden;
- e) Extra investering in (architectonische) kwaliteit: bijzondere vormgeving, exclusief materiaalgebruik, verfraaiing en verbetering van gebouwen;
- f) Extra investeringen in milieu- en duurzaamheidsmaatregelen;
- g) Investering in (beleef)kwaliteit van het buitengebied. Hiermee wordt bedoeld dat de beleving van het landschap ook als kwaliteit kan worden aangemerkt.

De omvang van AK is gekoppeld aan B(+). Bij vestiging van een niet agrarisch verwant bedrijf in een VAB gaat het om een fysieke maatregel die zodanig is dat het gewenste doel wordt bereikt. Bij de

uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf gaat het om een fysieke maatregel met een waarde van € 35,- per m² uitbreiding.

De oppervlakte van het nieuwe bouwvlak bedraagt circa 2.620 m². Op basis van B+ dient daarvan 10% ingepast te worden, zijnde een oppervlakte van 262 m². De bijdrage aan AK wordt berekend aan de hand van de uitbreiding van de nieuw te bouwen loods. De oppervlakte van deze loods zal circa 250 m² bedragen. Daarmee is de bijdrage ten aanzien van AK $250 \times 35 = € 8.750,-$. Sloop van de kas mag daarop in mindering gebracht worden tegen een bedrag van € 5,- per m². In totaal wordt circa 5.400 m² kas gesloopt, dit resulteert in een bedrag van € 27.000,- Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de vereiste aanvullende kwaliteitsbijdrage.

Middels bovenstaande invulling wordt er voldaan aan het gemeentelijke kwaliteitskader. Zie voor een verdere toelichting op het landschappelijk inpassingsplan paragraaf 4.3.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' in de bestemming 'Bedrijf – Niet agrarisch verwant'. Het bouwvlak wordt daarbij aanzienlijk verkleind. Verder wordt een maatvoering opgenomen ten behoeve van de maximum oppervlakte (500 m², zijnde 250 m² bestaande loods (10 bij 25 meter) en 250 m² nieuwe loods) en inhoudsmaat (2.665 m³, zijnde 1500 m³ nieuw o.b.v. sloopbonus-regeling en 1165 m³ (250 x circa 4,65 gem. bouwhoogte) bestaande loods) van de bedrijfsgebouwen. Daarmee wordt geborgd dat het bedrijf zich op deze locatie niet te ver door kan ontwikkelen. Op dit moment is vestiging op een industrieterrein niet realistisch en haalbaar. Mocht het bedrijf in de toekomst niet meer passen binnen de maximum inhoudsmaat op deze locatie dan wordt op dat moment de keuze gemaakt om het bedrijf te vestigen op een industrieterrein.



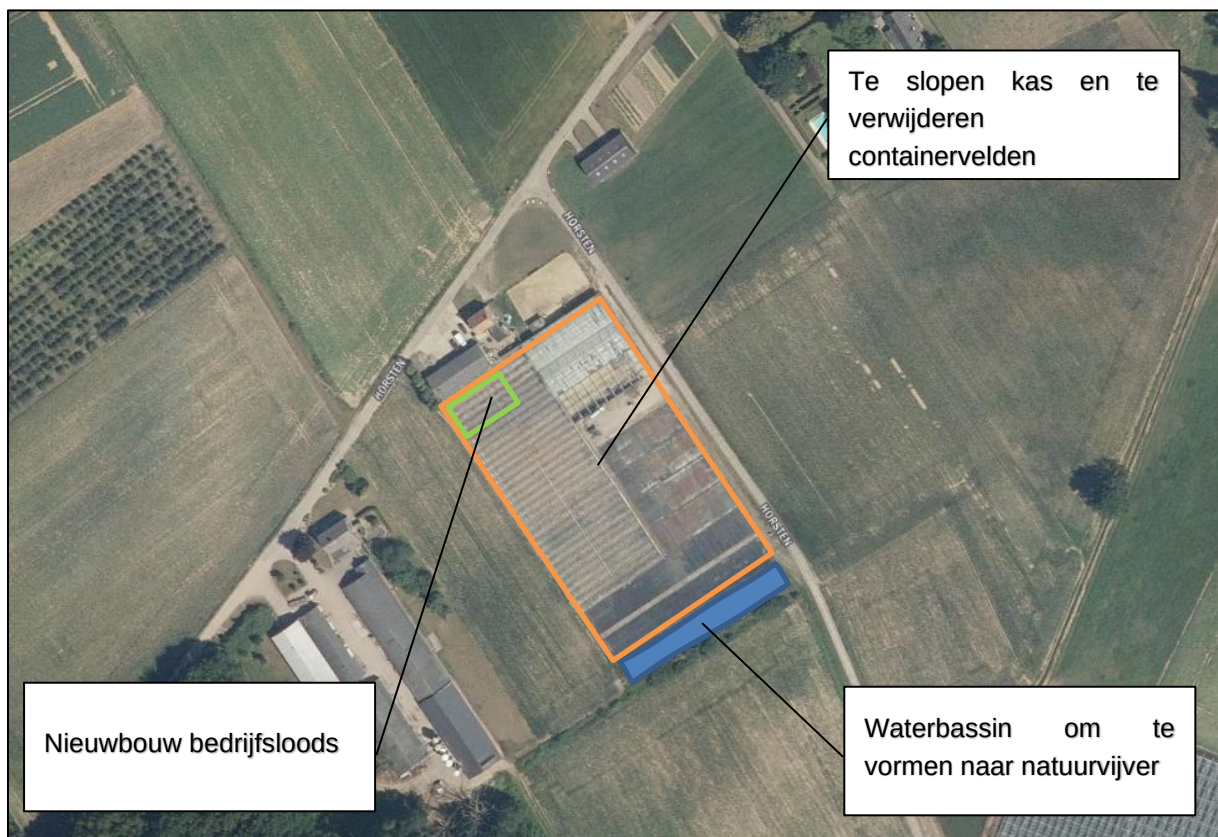
Afbeelding 5. Schetsmatige weergave wijzigingen: paars omlijnd het beoogde bouwvlak, rood omlijnd het te verwijderen bouwvlak.

4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Onderhavig initiatief zorgt voor een aanzienlijke stedenbouwkundige en ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Door het slopen van de kas, het verwijderen van de containervelden, het omvormen van het waterbassin naar een natuurvijver en het renoveren van de bestaande loods wordt een aanzienlijke bebouwingsmassa weggenomen en krijgt de bestaande bebouwing een kwaliteitsimpuls. De bouw van een nieuwe loods ten zuiden van de bestaande en te behouden bedrijfsloods zal daar geen afbreuk aan doen. Per saldo neemt de bebouwing binnen het plangebied aanzienlijk af.

Qua stedenbouwkundige aspecten wordt voor het nieuwe bedrijfsgebouw op het gebied van uitstraling en materiaalkeuze aangesloten bij het bestaande, te renoveren, bedrijfsgebouw. Daardoor oogt het

straks als één geheel. Door de situering van de nieuwe loods op het achtererf zal het stedenbouwkundige aanzicht van het plangebied vanaf de Horsten, voornamelijk door de sloop van de kas, aanzienlijk verbeteren.



Afbeelding 6. Schetsmatige weergave voorgenomen activiteiten

4.3 Landschappelijke inpassing

In paragraaf 3.3 is reeds gemotiveerd dat de vereiste landschappelijke inpassing op basis van B+ 262 m² bedraagt. De bijdrage aan AK wordt berekend aan de hand van de uitbreiding door de nieuw te bouwen loodsen en bedraagt derhalve $250 \times 35 = € 8.750,-$. Sloop van de kas mag daarop in mindering gebracht worden tegen een bedrag van € 5,- per m². In totaal wordt circa 5.400 m² kas gesloopt, dit resulteert in een bedrag van € 27.000,-. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de vereiste aanvullende kwaliteitsbijdrage.

Derhalve is een landschappelijk inpassingsplan uitgewerkt waarbij een goede landschappelijke inpassing van het plangebied nagestreefd wordt. Zie daarvoor bijlage 1 bij deze toelichting. Realisatie van dit inpassingsplan is geborgd doordat dit als een voorwaardelijke verplichting in de planregels is opgenomen.

In afbeelding 7 zijn de inpassingsmaatregelen schetsmatig weergegeven. Voor een verdere toelichting en motivering wordt verwezen naar bijlage 1.



Afbeelding 7. Schetsmatige weergave landschappelijke inpassing.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Met de voorgenomen bestemmingswijziging dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de ontwikkeling voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

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) of een gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand rustige woonwijk	Richtafstand gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	1500	1000

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype rustige woonwijk of daarmee vergelijkbaar gebied.

Tabel 1 Milieuzonering t.o.v. omliggende functies

Locatie	Functie	SBI-2008	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Werkelijke afstand
Horsten 17	Intensieve veehouderij	0146	200	30	50	0	43
Hummerenweg 19A	Glastuinbouw	011, 012, 013	10	10	30	10	220
Hummerenweg 26	Intensieve veehouderij	0146	200	30	50	0	320
Hummerenweg 23	Bedrijf – agrarisch verwant	016	30	10	30	10	360

In tabel 1 zijn voor de omliggende bedrijfsfuncties de richtafstanden afgezet tegen de werkelijke afstand. Bij het bepalen van de werkelijke afstand is uitgegaan van de kortste afstand gemeten tussen de bouwvlakgrens van het nieuwe bouwvlak van de locatie Horsten 15 en de grens van het bouwvlak van omliggende bedrijfsfuncties. Uit bovenstaande tabel blijkt dat ten aanzien van omliggende functies enkel voor de locatie Horsten 17 niet voldaan kan worden aan alle richtafstanden. Ten aanzien van deze locatie wordt de richtafstand voor geluid en geur overschreden. Dit betreft echter een reeds bestaande situatie, de afstand tussen beide inrichtingen (bestemmingsvlak – bestemmingsvlak) blijft gelijk. Binnen het plangebied van de Horsten 15 worden middels onderhavig planvoornemen geen nieuwe geur- en/of geluidgevoelige objecten toegevoegd. Daarmee wordt het bedrijf aan de Horsten 17 dan ook niet in haar bedrijfsvoering gehinderd. Anderzijds is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbare ontwikkeling en wordt geen hinder ondervonden van het bedrijf aan de Horsten 17. Er is namelijk in de huidige situatie ook sprake van een aanvaardbare situatie.

Op basis van de VNG brochure dienen er bij een niet agrarisch verwant bedrijf eveneens richtafstanden aangehouden worden. Binnen deze bestemming zijn bedrijven tot milieucategorie 2 toegestaan. Op basis van milieucategorie 2 geldt een grootste richtafstand van 30 meter. Binnen een straal van 30 rondom het nieuwe bouwvlak zijn geen gevoelige objecten gelegen. Op basis daarvan kan gesteld worden dat het bedrijf geen nadelige invloed heeft op omliggende gevoelige functies.

Het niet agrarisch verwant bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Hiervoor zal gelijktijdig met de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen een melding ingediend worden.

Het onderdeel milieuzonering vormt daarmee geen beperking voor onderhavig plan.

5.1.2 Geluid

Het wettelijk kader bij ruimtelijke procedures is de Wet geluidhinder. Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder (hierna Wgh) in werking getreden. Deze wet biedt geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, bescherming tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart, op basis van zonering. Onderhavig initiatief behelst het omvormen van een glastuinbouwbedrijf naar een niet agrarisch verwant bedrijf. Daarbij wordt in de beoogde situatie één nieuw bedrijfsgebouw opgericht. Bedrijfsgebouwen betreffen geen geluidgevoelige objecten. Een toetsing aan de Wgh is dan ook niet benodigd. De bedrijfswoning betreft reeds een geluidgevoelig object. Door het wijzigen van de onderliggende bestemming wijzigt dit niet.

Geluid van het eigen bedrijf

Geluidemissie vanuit bedrijven wordt veroorzaakt door transportbewegingen, door activiteiten op het buitenterrein, door activiteiten binnen de gebouwen van de inrichting en door installaties aanwezig op het bedrijf.

Conform de indicatieve bedrijvenlijst van de VNG wordt voor bedrijven tot ten hoogste milieucategorie 2 een richtafstand van minimaal 30 meter gehanteerd. De afstand van het beoogde bouwvlak tot aan het bouwvlak van derden bedraagt ruim meer dan 30 meter.

Verder geldt dat het bedrijf in de beoogde situatie onder het activiteitenbesluit valt. Indien tussen 19.00 en 6.00 uur er gemiddeld niet meer dan vier transportbewegingen met vrachtwagens plaatsvinden en/of er binnen 50 meter van de grens geen geluidgevoelige objecten gelegen zijn is een akoestisch onderzoek in beginsel niet noodzakelijk. Voor onderhavige locatie wordt aan beide voorwaarden voldaan en dus is een akoestisch onderzoek in beginsel niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.1.3 Luchtkwaliteit

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Rijk, provincies en gemeenten werken samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De bestuursorganen dienen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit grenswaarden in acht te nemen. De vaststelling van een bestemmingsplan wordt in de jurisprudentie aangemerkt als de uitoefening van een bevoegdheid die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit. Door middel van onderhavig planvoornemen wordt een glastuinbouwbedrijf omgevormd naar een niet agrarisch verwant bedrijf, waarbij het bouwvlak fors verkleind wordt.

De beoogde ontwikkeling leidt ten hoogste tot een gelijkblijvend aantal verkeersbewegingen. Op basis van de huidige bestemming kan op locatie een volwaardig glastuinbouwbedrijf geëxploiteerd worden. In de beoogde situatie exploiteert initiatiefnemer een verhuurbedrijf in landbouwmachines en tuin- en parkmachines. Vanwege het kleinschalige karakter van het verhuurbedrijf zal er geen sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Bovendien zal het aandeel vrachtverkeer aanzienlijk verminderen. Daarmee kan gesteld worden dat het initiatief NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse.

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 de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer. Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt de gemiddelde concentratie fijn stof (PM_{2,5}) ter plaatse 10,0 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 16,0 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 15,0 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} 25 µg/m³, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³ bedraagt. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende, waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.1.4 Bodem en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt is voor de beoogde planologische regeling en het daarin toegestane gebruik. In het kader van de bestemmingswijziging dient te worden beoordeeld of de bodemkwaliteit uit oogpunt van volksgezondheid en milieu aan zekere kwaliteitsnormen voldoet. De bodem moet namelijk geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Derhalve is in eerste instantie een historisch bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 2. Uit dit historisch bodemonderzoek zijn een drietal verdacht deellocaties naar voren gekomen.

Naar aanleiding van de resultaten van het historisch bodemonderzoek is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 3. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om nader bodemonderzoek te adviseren. De vastgesteld milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen directe belemmering of beperking voor onderhavig planvoornemen.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat er geen directe belemmeringen zijn geconstateerd in verband met de voorgenomen wijzigingen.

Conclusie

Het aspect bodem en grondwaterkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.1.5 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met het aspect 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 ook op het transport van gevaarlijke stoffen.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van omgevingsvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De normen voor het risico dat burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

Zoals al aangegeven is, wordt getoetst aan een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid. Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden.

Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico): er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaatbaar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (groepsrisico) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. In de omgeving zijn verder ook geen risicovolle leidingen, zoals gasleidingen en hoogspanningsleidingen gelegen. Er zijn dus geen beperkingen te verwachten voor wat betreft het plaatsgebonden risico.

Door onderhavige ontwikkeling neemt het aantal woonachtige en/of werkzame personen binnen het plangebied ook niet toe. Een verantwoording in het kader van het groepsrisico is dan ook niet aan de orde.

Conclusie

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

5.1.6 Geur

Rondom veehouderijen speelt geur een belangrijke rol in de milieuwetgeving met betrekking tot deze veehouderijen. Om dit aspect te kunnen reguleren bestaat de Wet geurhinder en veehouderij (verder: Wvg). De Wgv dient in het belang van de bescherming van het milieu. De wet biedt binnen gestelde voorwaarden bescherming tegen geurhinder. De Wgv en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij (verder: Rgv) vormen samen het toetsingskader voor geur afkomstig van veehouderijen.

Het aspect geur valt uiteen in twee onderdelen: de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting.

Eigen bedrijvigheid

Binnen de inrichting worden geen dieren gehouden. Een berekening van de geurbelasting vanuit het eigen bedrijf op omliggende geurgevoelige objecten is dan ook niet aan de orde.

Geur vanuit andere bedrijven

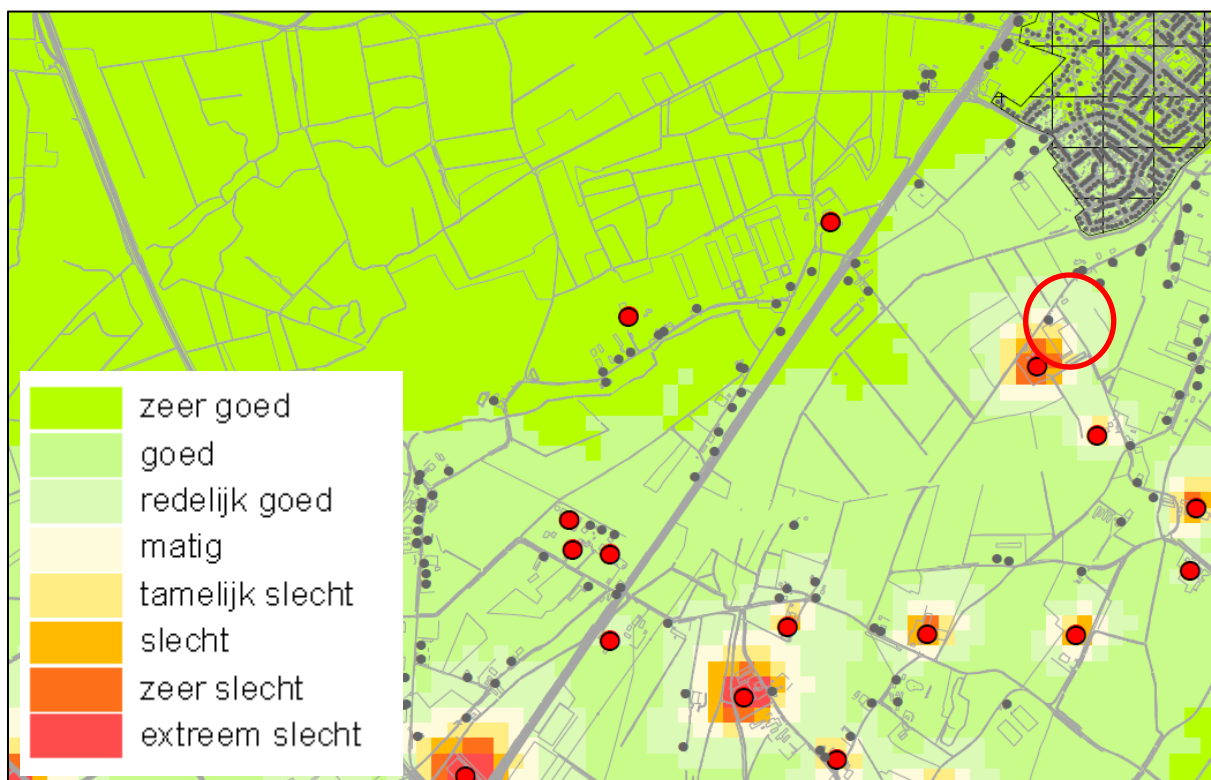
Binnen de inrichting wordt in de beoogde situatie de volledige kas gesloopt, de containervelden verwijderd en het waterbassin omgevormd naar een natuurvijver. Ten zuiden van het bestaande, te renoveren, tuinbouwloods wenst initiatiefnemer nog een nieuwe loods te bouwen voor stalling van zijn te verhuren landbouw-, tuin- en parkmachines. Een dergelijke loods wordt niet beschouwd als een geurgevoelig object.

Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld van die veehouderij (de dominante veehouderij) welke de meeste geur bij het geurgevoelig object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtbij het geurgevoelig object is gelegen. Aangezien geen nieuwe geurgevoelige objecten gerealiseerd worden is een berekening van de voorgrondbelasting niet aan de orde. Wat dat betreft vormt het aspect voorgrondbelasting geen beperking voor onderhavig initiatief.

Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting verstaan we de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. In afbeelding 12 is een uitsnede weergegeven uit de 'Structuurvisie en Plan Mer intensieve veehouderij en glastuinbouw', het betreft een uitsnede uit de kaart 'Beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder'. Uit deze kaart blijkt dat het leefklimaat ter plaatse van het beoogde bouwvlak ten aanzien van geurhinder als matig tot tamelijk slecht te beschouwen is. Ten opzichte van de bestaande situatie wijzigt deze geurbelasting niet en worden geen nieuwe geurgevoelige objecten gerealiseerd. In het buitengebied, in een concentratiegebied, wordt geurhinder die beoordeeld wordt als 'tamelijk slecht' acceptabel geacht. Derhalve kan gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling. De vergunning van de locatie Hummerenweg 26 is ondertussen ingetrokken, waardoor de feitelijke situatie ondertussen al verbeterd is ten opzichte van de beoordeling uit onderstaande kaart.



Afbeelding 8. Uitsnede kaart 'Beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder – huidige situatie' uit de 'Structuurvisie en Plan Mer intensieve veehouderij en glastuinbouw'

Conclusie

Het onderdeel geur vormt geen beperkende factor voor onderhavig planvoornemen.

5.2 Kabels, leidingen en straalpaden

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

5.3 Ecologie

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 (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

Flora en fauna

Het plangebied is door het IVN onderzocht op het voorkomen van beschermde flora en fauna, zie bijlage 4. Uit het locatiebezoek is gebleken dat er ter plaatse geen soorten voorkomen die beschermd dienen te worden.

Natura2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde Nederlandse natuurgebied, het Natura 2000-gebied Swalmdal, ligt op circa 8,5 kilometer van het plangebied. De Wet natuurbescherming voorziet in een verplichte ecologische Natura2000-toets voor alle ruimtelijke plannen. De wet verplicht om de gevolgen van een ontwikkeling voor het van toepassing zijnde Natura2000-gebied te beoordelen.

De afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is te groot om te leiden tot directe negatieve gevolgen in het Natura2000-gebied (bijvoorbeeld door oppervlakteverlies, verstoring door licht, etc).

Door de uitspraak van de Raad van State inzake de PAS zijn alle ontwikkelingen die leiden tot een depositie van meer dan 0.00 mol per hectare per jaar vergunningplichtig. Onderhavige ontwikkeling kan gesplitst worden in de aanlegfase en de gebruiksfase. De aanlegfase betreft de fase dat de kas gesloopt wordt en het nieuwe bedrijfsgebouw wordt geplaatst en er bouwactiviteiten plaatsvinden. De gebruiksfase houdt in dat het bedrijfsgebouw in gebruik is.

Gezien de grote afstand tot Natura2000-gebieden valt niet te verwachten dat tijdens de aanlegfase negatieve gevolgen optreden ter plaatse van Natura2000-gebieden. Ter vergelijking, in de 'Handreiking woningbouw en AERIUS' van de Rijksoverheid wordt verondersteld dat een woningbouwproject van 50 woningen op een afstand van 8 kilometer van een Natura2000-gebied niet tot een depositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar zal leiden. Onderhavig initiatief is vele malen kleiner dan een woningbouwproject van 50 woningen.

Ten aanzien van de gebruiksfase is een berekening gemaakt, zie bijlage 5, om te beoordelen of er sprake is van depositie op Natura2000-gebieden. Uit deze berekening blijkt dat de depositie in de gebruiksfase niet meer bedraagt dan 0,00 mol per hectare per jaar. Daarmee is er geen sprake van een vergunningplicht. Daarbij dient vermeld te worden dat hierbij uitgegaan is van een '0' referentie. Ondanks dat er op de referentiedata al sprake was van een met gas verwarmde kas en de woning ook al aanwezig was. Om uit te gaan van een worst-case scenario is toch uitgegaan van een '0' referentie. Effecten ter plaatse van Natura2000 gebieden zijn daarmee uit te sluiten.

5.4 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 het 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 zowel de gemeente Peel en Maas als ook het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

5.4.1 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).
- Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

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 driestapsstrategieën.

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 de kaart 'Regionaal Water' gelden er voor het plangebied geen waterkundige waarden. Conform de kaart 'Ondergrond' ligt het plangebied in een "waterlichaam" zonder verdere bijzonderheden.

5.4.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het plangebied ligt nagenoeg vlak. De maaiveldhoogte varieert tussen 19,8 en 20,3 meter +NAP. De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit poldervaaggronden welke voornamelijk zijn opgebouwd uit klei op zand.

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt het plangebied een matige bodemdoorlatendheid te hebben van 0,15 tot 0,45 m/dag.

Ter plaatse van de infiltratievoorziening geldt grondwatertrap V dit komt overeen met een redelijk hoog grondwaterregime, waarbij de hoogste grondwaterstand zich bevindt op minder dan 40 cm onder maaiveld en de laagste grondwaterstand zich bevindt op meer dan 120 cm onder maaiveld.

Oppervlaktewater

In het plangebied is oppervlaktewater aanwezig. Het betreft het hemelwaterbassin in het zuidelijke gedeelte van het plangebied. Verder bevindt zich in de nabijheid van het plangebied, op een afstand van circa 90 meter een secundaire watergang genaamd de Hummeren.

Afvalwater / riolering

Het vuilwater is aangesloten op het gemeentelijk rioleringssysteem.

Grondwaterbescherming

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

5.4.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Dit plan heeft tot doel om het glastuinbouwbedrijf om te vormen naar een niet agrarisch verwant bedrijf. Het bouwvlak zal fors verkleind worden en de oppervlakte verhard oppervlak zal aanzienlijk afnemen. Zo wordt de kas ($\pm 5.400 \text{ m}^2$) gesloopt, het containerveld ($\pm 3.700 \text{ m}^2$) verwijderd en het hemelwaterbassin ($\pm 600 \text{ m}^2$) omgevormd naar een natuurvijver. De woning ($\pm 110 \text{ m}^2$) en de bestaande loods ($\pm 250 \text{ m}^2$) blijven behouden en er zal een nieuwe loods gebouwd worden met een oppervlakte van circa 250 m^2 . Per saldo zal er sprake zijn van een afname verhard oppervlak van circa 9.450 m^2 .

Bij volledige invulling van het bouwplan zoals initiatiefnemer het beoogd omvat het plan nieuwe daken en verhardingen ter grootte van ongeveer 250 m^2 :

1. Nieuw bedrijfsgebouw: $10 \times 25 = 250 \text{ m}^2$

Het water dat hierop kan vallen, zal net als het water dat op de woning en de bestaande loods valt geïnfiltreerd worden op eigen perceel. De nieuwe erfverharding wordt aangelegd onder afschot, waardoor het regenwater dat valt op de erfverharding automatisch uitloopt op omliggend gras/gazon en daar infiltreert.

Normen:

- Bui T=10 (50 mm): benodigde capaciteit $660 \times 50 / 1000 = 33 \text{ m}^3$
- Bui T=100 (100 mm): benodigde capaciteit $660 \times 100 / 1000 = 66 \text{ m}^3$

Dit betekent dat er een minimum benodigde opvangcapaciteit van 66 m^3 aanwezig dient te zijn. Het hemelwaterbassin zal omgevormd worden naar een natuurvijver c.q. hemelwateropvang. De oppervlakte van deze voorziening is gelijk aan de huidige oppervlakte van het hemelwaterbassin en bedraagt dus 600 m^2 . De diepte zal circa 1 meter bedragen. Daarmee is de inhoud van de natuurvijver circa 600 m^3 . Dat is meer dan voldoende om de vereiste 66 m^3 op te vangen.

Met het toepassen van deze voorziening wordt voldaan aan de voorwaarden van het Waterschap Limburg.

Verder zal bij de bouw van de nieuwe loods geen gebruik gemaakt worden van uitlogende materialen zoals zink en koper.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

5.5.1 Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In het POL2014 is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen.

Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in het POL2014 is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. Het POL2014 schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen. Conform de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart bevinden er zich in de directe omgeving rondom het plangebied geen cultuurhistorische elementen.

5.5.2 Archeologie

De gemeente Peel en Maas heeft in 2011 een archeologisch beleidsplan vastgesteld. In dit beleidsplan is onder andere vastgelegd hoe met gebieden met een bepaalde waardering wordt omgegaan. Volgens de gemeentelijke beleidskaart archeologie ligt het plangebied in een zone van 'Waarde -Archeologie 4' (hoge archeologische verwachting). De door de gemeente vastgestelde ondergrenzen voor deze zone bedraagt 250 m² en 40 cm (Waarde-Archeologie 4).



Afbeelding 9. Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Peel en Maas.

Onderhavige ontwikkeling behelst het slopen van een bestaande kas, het verwijderen van de containervelden en het omvormen van het hemelwaterbassin naar een natuurvijver. Daarbij wordt in de beoogde situatie een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd met een oppervlakte van circa 250 m². Ter

plaatse van dit nieuwe bedrijfsgebouw staat nu een kas en is reeds een bouwvlak gelegen. Het bouwvlak wordt in zijn algeheel fors verkleind. Doordat sprake is van een bestaand bouwvlak, dat thans ter plaatse van de nieuwe loods ook reeds bebouwd is, is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet zinvol.

Onderhavig plan leidt niet tot aantasting van archeologische waarden.

5.6 Verkeer en parkeren

Het projectgebied ligt aan de Horsten, een ontsluitingsweg in het buitengebied. De Napoleonsbaan Zuid (N273) ligt op korte afstand van het plangebied. Daarmee is de locatie goed ontsloten. Onderhavige bestemmingswijziging zal niet leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen.

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is voor onderhavig bedrijf uitgegaan van de norm behorende bij 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekers extensief' daar het een kleinschalig bedrijf van circa 500 m² bvo betreft waar bezoek alleen op afspraak welkom is. Op basis van de nota parkeernormen van de gemeente Peel en Maas dienen er dan in totaal minimaal 7,5 parkeerplaatsen aanwezig te zijn (1,1 / 100 m² bvo en 2 voor de woning). Hieraan zal initiatiefnemer zich conformeren. Parkeren vindt, net zoals in de huidige situatie, plaats binnen de begrenzing van het projectgebied. Het erf beschikt hiervoor over een meer dan voldoende omvang.

5.7 Milieueffectrapportage

Op 1 juli 2010 is de Wet Modernisering m.e.r. in werking getreden. Deze wet wijzigt de Wet milieubeheer daar waar het gaat om de procedures en de wettelijke bepalingen aangaande het (al dan niet verplicht) opstellen van een milieueffectrapport (MER) en heeft tot doel de regelgeving te vereenvoudigen. Samenhangend hiermee is op 1 april 2011 het besluit tot wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. In de Wet milieubeheer is opgenomen in welke gevallen het maken van een MER verplicht is. Het wijzigen van een agrarische bedrijfsbestemming naar een bedrijfsbestemming valt daar niet onder. Verder is er geen sprake van het houden van dieren, ook hiervoor is het opstellen van een MER, MER-beoordeling of vormvrije MER niet aan de orde.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied in dit bestemmingsplan juridisch is vertaald.

De locatie Horsten 15 maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' vastgesteld op 24 december 2014. De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw', het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 10.350 m². Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 4' en 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed'. Tevens gelden de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'wro-zone wijzigingsgebied 2 ko'. Ter plaatse van de containervelden geldt tevens de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – containerveld'. Ten opzichte van dit plan wordt de bestemming gewijzigd in 'Bedrijf – Niet agrarisch verwant' voor het nieuwe, fors verkleinde bouwvlak en 'Agrarisch' voor de resterende gronden. De functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – containerveld' wordt verwijderd. Door het verkleinen van het bouwvlak komt ook het koppelteken te vervallen tussen de twee thans aanwezige bouwvlakken (bouwvlak ter plaatse van hemelwaterbassin komt te vervallen). Aan het bouwvlak is de maatvoering ten aanzien van de maximum oppervlakte en inhoud van de bedrijfsbebouwing toegevoegd. Daarnaast is ter plaatse van de bestaande loods de functieaanduiding 'vrijkomende agrarische bebouwing' toegekend.

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van het bouwvlak. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het planvoornemen.

6.1 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is het bestemmingsvlak weergegeven met het verkleinde bouwvlak en de gewijzigde bestemming. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – containerveld' ter plaatse van de uitbreiding van de containervelden is verwijderd. Verder vinden er geen wijzigingen plaats. Aan het bouwvlak is de maatvoering ten aanzien van de maximum inhoud van de bedrijfsbebouwing toegevoegd.

6.2 Toelichting op de planregels

De planregels zijn overgenomen van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'. Hierin zijn enkele regels gewijzigd ten aanzien van de toegestane bedrijfsactiviteiten. Tevens zijn de regels op enkele punten geactualiseerd en opnieuw genummerd.

7. UITVOERBAARHEID, INSPRAAK EN PROCEDURE

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De bestemmingswijziging geschiedt geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. De gronden zijn eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

Aangezien er geen sprake is van een bouwplan in het kader van de GREX zal er geen anterieure overeenkomst tussen de gemeente Peel en Maas en de initiatiefnemer opgesteld worden. Planschade is geregeld in een tussen de gemeente Peel en Maas en de initiatiefnemer afgesloten overeenkomst. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Peel en Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingswijziging moeten Burgemeester en Wethouders overleg plegen met het waterschap, andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met betrokken rijks- en provinciale diensten. Van dit vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

7.2.1 Inspraakprocedure

Het voorontwerpplan wordt niet ter inzage gelegd ten behoeve van de wettelijke inspraakprocedure.

7.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

De Provincie Limburg heeft het volgende aangegeven:

“De locatie is gelegen in de aanduiding ‘Groenblauwe mantel’ binnen onze vastgestelde Verordening 2021 en ‘Bronsgroene landschapszone’ in de vigerende Verordening 2014. Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De kwaliteitsslag die met het plan behaald wordt en de daarmee gepaard gaande ontstening, vind ik versterkend werken richting de aangeduide landschapskwaliteit van het gebied. Derhalve geeft de beoordeling van het plan geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen. Ter optimalisering van de toelichting vraag ik u om in paragraaf 3.2 onder het kopje Omgevingsverordening 2021, het plan ook te relateren aan de regels over de omgang met de ‘Groenblauwe mantel’.”

Naar aanleiding daarvan is paragraaf 3.2 op het benoemde onderdeel aangepast.

7.2.3 In gesprek met Peel en Maas

Initiatiefnemer heeft de direct belanghebbenden van de locatie op de hoogte gesteld van de voorgenomen bestemmingswijziging. Een verantwoording van de omgevingsdialoog is aangeleverd bij de gemeente Peel en Maas.

7.2.4 Zienswijzenprocedure

Het ontwerpplan heeft van ... tot en met ... voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er wel/geen zienswijzen ingediend.

7.3 Procedure

In het kader van de procedure ex artikel 3.1 Wro dient de procedure genoemd in afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht gevolgd te worden.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **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 indien zienswijzen zijn ingediend;
- 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, 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.