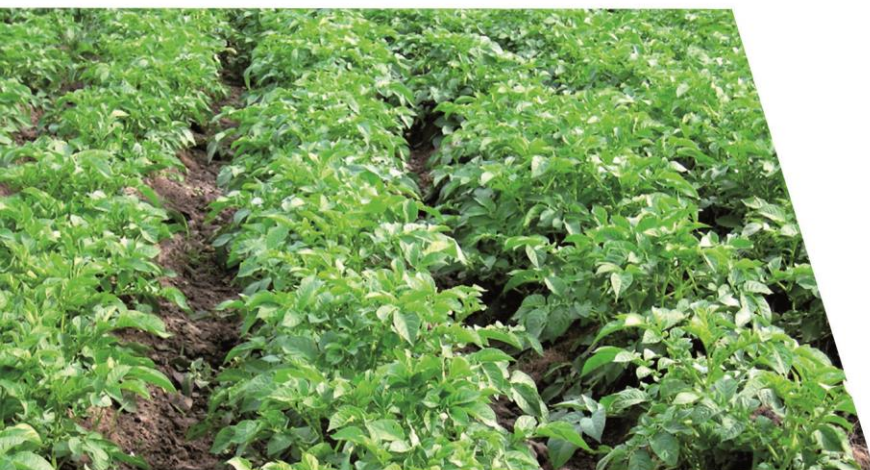
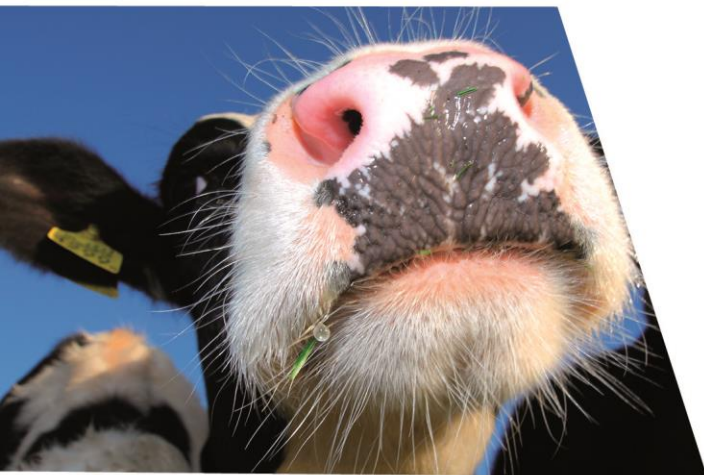
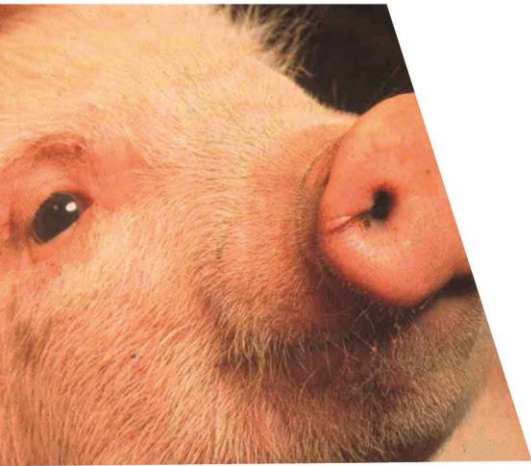




BESTEMMINGSPLAN

**“Breetse Peelweg 2a
Maasbree”**

Vastgesteld

Document: Bestemmingsplan "Breetse Peelweg 2a Maasbree"

IDN: NL.IMRO.1894.BPL0324-VG01

Status: Vastgesteld

Datum: 23 april 2024

Auteur:



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	8
2.3 Functionele structuur	8
3. PLANBESCHRIJVING	18
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	18
3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	19
3.3 Landschappelijke inpassing	19
4. BELEIDSKADER	9
4.1 Rijksbeleid.....	9
4.2 Provinciaal beleid.....	11
4.3 Gemeentelijk beleid	13
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	20
5.1 Milieu	21
5.1.1 Milieuzonering	21
5.1.2 Geluid	22
5.1.3 Luchtkwaliteit.....	23
5.1.4 Bodem en grondwaterkwaliteit	24
5.1.5 Externe veiligheid	25
5.1.6 Geur	27
5.2 Kabels, leidingen en straalpaden.....	29
5.3 Ecologie	29
5.4 Waterhuishouding	30
5.5 Archeologie en cultuurhistorie	32
5.6 Verkeer en parkeren	33

6. JURIDISCHE ASPECTEN	34
6.1 Toelichting op de verbeelding	35
6.2 Toelichting op de planregels	35
7. UITVOERBAARHEID, INSPRAAK EN PROCEDURE	36
7.1 Economische uitvoerbaarheid	36
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
7.3 Procedure	37

BIJLAGEN

1. Landschappelijk inpassingsplan (Pijnenburg Agrarisch Adviesburo B.V.)
2. Akoestisch onderzoek (HMB B.V.).
3. Historisch bodemonderzoek (HMB B.V.)
4. Flora- en Faunaonderzoek (IVN)
5. Beoordeling stikstofdepositie (Pijnenburg Agrarisch Adviesburo B.V.)

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie Breetse Peelweg 2a te Maasbree is conform het vigerende bestemmingsplan een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Initiatiefnemer heeft deze locatie jaren geleden ook als zodanig gekocht en geëxploiteerd, in die zin dat er sprake was van een kwekerij in de vollegrond en er daarnaast hoveniersactiviteiten plaatsvonden. In de loop der jaren is de nadruk steeds meer komen te liggen op de hoveniersactiviteiten en is de teelt afgenomen. Vanuit een eenmansbedrijf heeft het bedrijf ondertussen een groei doorgemaakt en zijn er 5 medewerkers in vaste dienst bij het bedrijf.

De groei van het bedrijf heeft ertoe geleid dat er op dit moment buiten het vigerende bouwvlak opslag plaatsvindt van grondstoffen en materialen. Met dit plan wordt de opslag en stalling binnen een bouwvlak gesitueerd en daarmee gelegaliseerd. Tevens wordt het daarmee mogelijk om een nieuw bedrijfsgebouw te realiseren waarin vooral de machines, werktuigen en voertuigen binnen gestald kunnen worden.

Met het planvoornemen wordt het mogelijk om een aantal ontwikkelingen door te voeren. Het gaat om de volgende zaken:

1. Bouw van een bedrijfsruimte (22 x 26 m¹) om machines, werktuigen en voertuigen binnen te kunnen stallen.
2. Plaatsen van enkele bunkers waarin onder andere potgrond, straatzand, houtsnippers en andere producten gestort kunnen worden die in de hoveniersactiviteiten veelvuldig gebruikt worden.
3. Bouwen van een bijgebouw (garage/berging) bij de woning. Conform het vigerende bestemmingsplan mogen de bedrijfswoning en bijgebouwen een gezamenlijke inhoud hebben van 1000 m³. De bestaande woning heeft een inhoudsmaat van 1000 m³. Het gewenste bijgebouw heeft een inhoudsmaat van 600 m³. Het bijgebouw overschrijdt daarom de inhoudsmaat zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

Aangezien er ter plaatse een hoveniersbedrijf wordt geëxploiteerd en geen grondgebonden agrarisch bedrijf, zijn de activiteiten strijdig met het bestemmingsplan. Bij de gemeente Peel en Maas is daarom een principeverzoek gedaan om het bestemmingsplan te wijzigen, waarbij de bestemming wijzigt naar “Bedrijf – Agrarisch verwant” en er een functieaanduiding “hoveniersbedrijf” wordt aangebracht.

Bij brief van 1 augustus 2022 heeft de gemeente laten weten onder voorwaarden mee te willen werken aan wijziging van het bestemmingsplan. De voorwaarden zijn de volgende:

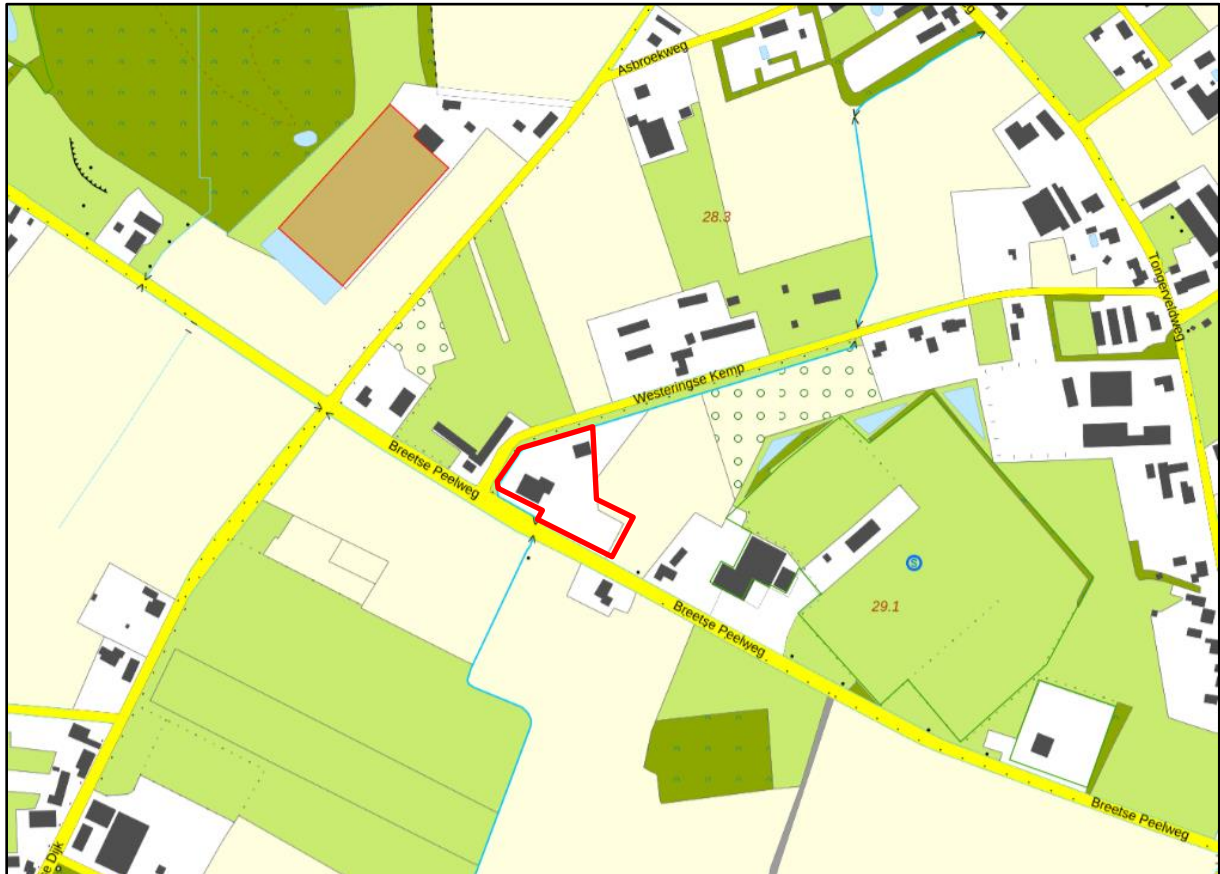
1. Er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening;
2. Er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd wordt ten opzichte van de omgeving;
3. Bestaande rechten in de omgeving gewaarborgd blijven;
4. Er voldaan wordt aan de Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas.

In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming van “Agrarisch grondgebonden” te wijzigen naar “Bedrijf – Agrarisch verwant”. Aan de voorwaarden om gebruik te kunnen maken van deze bevoegdheid wordt niet voldaan omdat:

1. Er ter plaatse geen sprake is van een “ontwikkelingszone bebouwingslint” of “kernrandzone”.

2. De bedrijfsactiviteiten zijn onder te brengen in de categorie 3.1. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zijn uitsluitend bedrijven van de categorie 1 en 2 toegestaan.
3. De wijzigingsbevoegdheid geeft niet de ruimte om de inhoudsmaat van de woning met bijgebouwen te vergroten.
4. Met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is het niet mogelijk om gelijktijdig het oppervlak van het bouwvlak te vergroten.

Daarom is het noodzakelijk om voor het plangebied een nieuw postzegelbestemmingsplan op te stellen.



Afbeelding 1. Ligging plangebied (rood omlijnd)

1.2 Plangebied en begrenzingen

De locatie Breetse Peelweg 2a te Maasbree is gelegen in het buitengebied ten westen van de kern Maasbree en maakt onderdeel uit van de gemeente Peel en Maas. Aan oostelijke zijde is het sportpark van Maasbree gelegen. Verder oostelijk ligt de bebouwde kom van Maasbree. In vogelvlucht ligt de kerk van Maasbree op een afstand van circa 1.600 meter van het plangebied.

Rondom het plangebied liggen burgerwoningen van derden en grondgebonden agrarische bedrijven van derden. Het plangebied wordt aan twee zijden begrenst door de openbare weg (Breetse Peelweg en Westeringse Kemp), aan de oostelijke zijde door een woning van derden en het sportpak en in noordoostelijke richting door percelen die landbouwkundig in gebruik zijn.

Het plangebied bestaat uit het kadastrale perceel Maasbree, sectie P, nummer 253 (gedeeltelijk).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie Breetse Peelweg 2a maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' vastgesteld op 24 december 2014. De locatie heeft de enkelbestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch – Grondgebonden'. Het bestaande bouwvlak heeft een oppervlakte van 3.420 m². Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 6'. Tevens gelden de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied, 'wro-zone wijzigingsgebied 2 ko' en 'wro-zone wijzigingsgebied 4 go'.

Het voorgenomen gebruik ziet toe op het gebruik van het terrein en gebouwen ten behoeve van een hoveniersbedrijf, dit is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk. Om deze strijdigheid met het bestemmingsplan op te heffen wordt er voor de locatie een nieuw bestemmingsplan opgesteld.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (plangebied rood omlijnd) De paarse stippellijn is het huidige bouwvlak.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het plangebied ligt ten westen van de kern Maasbree. Maasbree maakt onderdeel uit van de gemeente Peel en Maas, gelegen in het noorden van Limburg. Circa 6.900 inwoners bevolken het dorp.

Het plangebied bestaat uit de kadastrale perceel Maasbree, sectie P, nummer 253 en heeft een oppervlak van 8.000 m²



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

Het plangebied ligt op de locatie Breetse Peelweg 2a te Maasbree. Het bedrijf op de locatie is oorspronkelijk gesticht als een grondgebonden agrarisch bedrijf met daarbij hoveniersactiviteiten als nevenactiviteit. In de loop der jaren is de nadruk steeds meer komen te liggen op de hoveniersactiviteiten.

De omgeving is in de loop der jaren geïntensiveerd door het verplaatsen van het sportpark vanuit het dorp richting plangebied en het bouwen van Ruimte voor Ruimte woningen aan de Westeringse Kemp (noordoostelijke richting).

De Provinciale weg (N275) ligt op korte afstand van het plangebied. Daarmee is de locatie goed ontsloten. Aan oostelijke zijde, op een afstand van circa 450 meter liggen is de randbebouwing van de kern van Maasbree gelegen aan de Tongerveldweg. Aan noordoostelijke zijde grenst het plangebied aan agrarisch in gebruik zijnde gronden. Ten oosten ligt een woning van derden en het sportpark. Ten zuiden van de Breetse Peelweg ligt eveneens een woning van derden. Ten westen, op de splitsing van de Breetse Peelweg en de Westeringse Kemp ligt een grondgebonden agrarisch bedrijf van derden



Afbeelding 4 en 5. Aanzicht bestaande situatie vanaf de Breetse Peelweg.



Afbeelding 6. Aanzicht bestaande situatie vanaf de Westeringse Kemp

2.2 Ruimtelijke structuur

De Breetse Peelweg vormt een doorgaande weg vanuit Maasbree richting het buitengebied en leidt via het viaduct over de A67 naar Sevenum. Oudere en nieuwe bebouwing wisselen elkaar af en verwijzen naar verschillende ontwikkelingsperiodes. De afwisseling van vrijstaande woningen afgewisseld met (agrarische bedrijvigheid), sport/recreatie en cultuurgronden, biedt een landelijke karakteristiek. In (noord)oostelijke richting heeft de afgelopen jaren een duidelijke verdichting van bebouwing plaatsgevonden. In de overige richtingen is nog sprake van relatieve openheid.

2.3 Functionele structuur

Van oorsprong betreft de Breetse Peelweg een agrarisch lint vanuit de kern Maasbree in noordwestelijke richting. Het ligt min of meer op de overgang van een grootschalig open landschap in noordwestelijke richting en een kleinschalig halfopen landschap in zuidoostelijke richting. In de directe omgeving van de locatie wisselen burgerwoningen, agrarische bedrijven, sport/recreatie en cultuurgronden elkaar af. De kern van Maasbree ligt op een afstand van ongeveer 1,6 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 en de vergroting van de bedrijfsactiviteiten 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 grondgebonden agrarisch bedrijf naar een agrarisch verwant bedrijf, waarbij het bouwvlak vergroot wordt om de beoogde ontwikkelingen mogelijk te maken. Op grond van het Barro gelden 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 grondgebonden bedrijf naar een agrarisch verwant bedrijf, waarbij een vergroting van het bouwvlak plaatsvindt om plek te geven aan de groei van het bedrijf in de afgelopen periode. 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.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Limburg

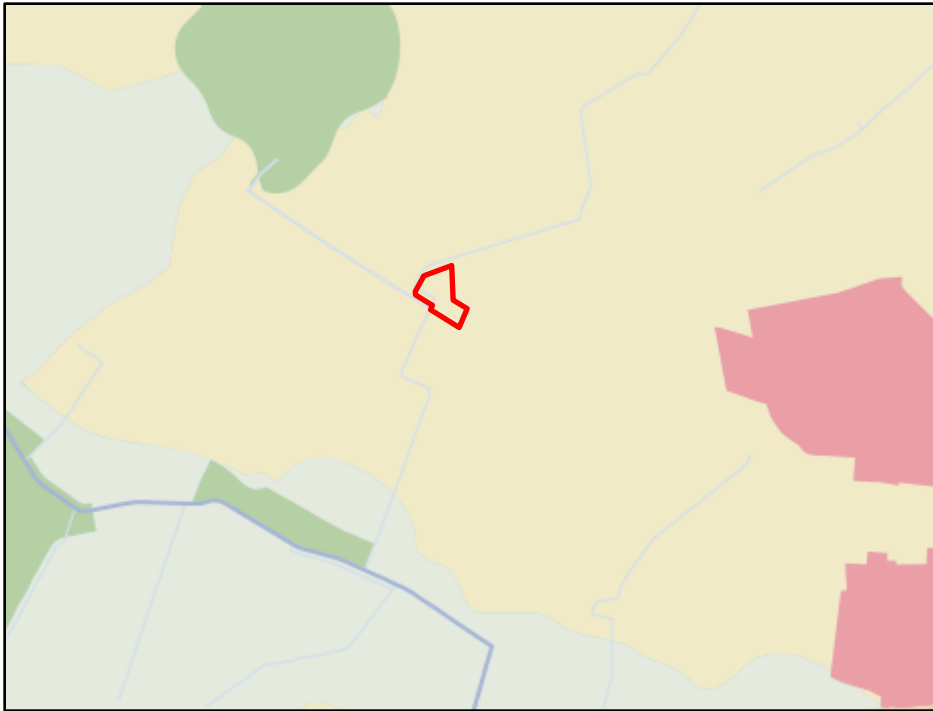
Per 25 oktober 2021 is de 'Omgevingsvisie Limburg' in werking getreden. De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit 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 hoofdopgaven onderscheiden. Deze opgaven spelen Limburg-breed, de accenten verschillen echter per gebied en per sector. De hoofdopgaven 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 leidingstrook.



Afbeelding 6. Uitsnede kaart Omgevingsvisie Limburg (plangebied rood omlijnd). Ligging in landelijk gebied/buitengebied.

Conform de kaarten die behoren bij de omgevingsvisie is onderhavige locatie gelegen binnen de categorie 'buitengebied' behorende bij het hoofdtype landelijke gebieden. Het buitengebied betreft de landelijke gebieden op de Zuid-Limburgse plateaus en op de hogere zandgronden in Noord- en Midden-Limburg, samen zo'n 85.000 hectaren groot. Vergeleken met Noord- en Midden-Limburg zijn er in Zuid-Limburg minder mogelijkheden voor intensieve vormen van grondgebruik op de plateaus. Dit komt door de aard van de ondergrond en de aanwezige omgevingskwaliteiten.

Op de hogere zandgronden van Noord- en Midden-Limburg is, rekening houdend met de droogtegevoeligheid en de kwaliteit van de grondwatervoorraden, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk, rekening houdend met de ruimteclaims vanuit de verschillende transitieopgaves.

Met onderhavig planvoornemen wordt een grondgebonden agrarisch bedrijf omgevormd tot een Agrarisch verwant bedrijf in de vorm van een hoveniersbedrijf. Hierbij zal gebruik worden gemaakt van de bestaande bebouwing. Tevens zal er nieuwe bebouwing gerealiseerd worden. De bestaande bebouwing is al landschappelijk in de omgeving ingepast. Dat zal ook het geval zijn bij de nieuwe bebouwing. Middels het uitvoeren van het landschappelijke inpassingsplan zal het bedrijf verder in de omgeving ingepast worden.

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.

De Omgevingsverordening bevat -naast de regels in het hoofdstuk Ruimte- regels over diverse andere onderwerpen, zoals de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden, waaronder de boringsvrije zones Roerdalslenk en Venloschol.

Het plangebied is niet gelegen binnen een milieubeschermingsgebied zoals een van de voornoemde boringsvrije zones. Vanuit de omgevingsverordening Limburg 2014 bestaan dan ook geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

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. Op 17 december 2021 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld. De Omgevingsverordening Limburg betreft hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 .

In de Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. De verordening bevat enkele nieuwe of inhoudelijk gewijzigde onderwerpen; 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.

De wijzigingen zijn een gevolg van uitspraken in de Omgevingsvisie Limburg. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

De wijzigingen in de Omgevingsverordening 2022 werken niet door naar het plangebied. Ook als de Omgevingsverordening 2022 in werking treedt, is er geen strijdigheid. 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 op de overgang van een kleinschalig halfopen ontginningslandschappen (zuidzijde) en een grootschalig open ontginningslandschap (noordwestelijke richting). Het plangebied ligt grotendeels in het grootschalig halfopen ontginningslandschap.

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. 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.

De grootschalige ontginningslandschappen zijn van een later tijdstip (vanaf ca. 1920) dan de kleinschalige ontginningslandschappen doordat de overheid zich vanaf dat moment actief met ontginning bezig ging houden. Dat leidde tot open landschappen met een rationele verkaveling en verspreide boerderijen. De grootschalige open ontginningen zijn divers. De meest herkenbare in de gemeente zijn de Egchelse Heide en de Lange Heide. Dit zijn rationele landschapsstructuren bestaande uit grotendeels parallelle wegen. Andere gebieden zijn minder grootschalig door de kleinere maat van percelen en resterende bosjes.

Middels onderhavig plan wordt er een agrarisch grondgebonden bedrijf omgevormd naar een agrarisch verwant bedrijf. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing, maar er zal ook nieuwbouw gepleegd worden. Binnen een verwevingsgebied zijn diverse vormen van (agrarische) bedrijvigheid mogelijk. Een hoveniersbedrijf wordt beschouwd als een agrarisch verwant bedrijf. De gewenste doorontwikkeling van een bestaand, succesvol hoveniersbedrijf kan in het buitengebied van Maasbree, dan ook als passend beschouwd worden op basis van de Structuurvisie buitengebied Peel en Maas.

Omgevingsvisie Peel en Maas

Op 5 juli 2022 is de Omgevingsvisie Peel en Maas opgesteld. Bestaande structuurvisies worden voorlopig als onderliggend (buitenwettelijk) beleid gehandhaafd.

De locatie is gelegen in een gebied dat getypeerd wordt als 'oude verdichte bouwlanden'.

Voor zover relevant zijn de volgende gebiedskwaliteiten van belang:

- Kleinschalig landschap met afwisselend weiden, akkers, bos, heideterreintjes en daar doorheen (onverharde) paden.
- Halfopen ontginningslandschappen, kleinschalig door bebouwing (ten noorden van Meijel en ten zuiden van Maasbree).

De hier te versterken waarden betreffen:

- Stimuleer agrotourisme (o.a. op bezoek bij de boer) en verbrede landbouw (o.a. zorgboerderijen) en extensieve recreatie.
- Versterken van de biodiversiteit door variatie aan beplanting en de kwaliteit van bos en bosschages door te werken met divers sortiment, houtwallen en boomsingels en solitaire bomen.
- Maak ecologische oevers langs sloten en beken,
- Maak natte plekken in relatief lage gebieden, behoud extensieve (natte) weilanden.
- Ontwikkel en versterk het wandelpaden- en fietspadennetwerk. Repareer ontbrekende schakels in het netwerk.
- Behoud waardevolle doorzichten. Koester hiervoor ook open velden in bosrijk gebied.

De ingezette koers uit de bestaande kaderstellingen en beleidsdocumenten komen samen in de omgevingsvisie. De doelstellingen zijn samengebracht in 6 opgaven van beleid, waarvan de eerste 3 overkoepelend zijn:

1. Zo worden we duurzamer
2. Een gezonde en veilige leefomgeving
3. Het versterken van natuur en biodiversiteit
4. Goed wonen voor iedereen
5. Toekomstgericht ondernemen
6. Balans in het buitengebied

Deze opgaven moeten in samenhang worden gezien. We zien met name de eerste drie als overkoepelende leidende principes. Bij elke ontwikkeling moet bekeken worden hoe een bijdrage aan deze drie opgaven kan worden geleverd.

Op onderhavig initiatief is vooral de opgave "toekomstgericht ondernemen" van toepassing. Binnen deze opgave wordt de volgende richtinggevende uitspraken gedaan:

1. We faciliteren lokale bedrijven, die geworteld zijn in de samenleving, met bijzondere aandacht voor de agrarische sector, het MKB (industrie en retail) en recreatie en toerisme. Samen met ondernemers werken we aan de kwaliteit van de werklocaties.
2. We zetten in op herstructurering boven uitbreiding. Als herstructurering onvoldoende mogelijkheden biedt, is uitbreiding van bestaande bedrijfsterreinen mogelijk.
3. We ondersteunen de bedrijven op het gebied van recreatie en toerisme onder andere via promotie en basisvoorzieningen zoals een goed wandel- en fietsnetwerk. Waar nodig bieden we ruimte aan passende uitbreidingen.
4. We bieden mogelijkheden aan hergebruik van leegstaand agrarisch vastgoed voor recreatie/toerisme en bedrijvigheid.
5. We zetten ons in onze regio in voor een uitnodigende en bindende strategie voor arbeidsmigranten.

In dit geval gaat het om de ontwikkeling van een lokaal bedrijf dat actief is in de MKB sector en is te beschouwen als een agrarisch verwant bedrijf. De werkzaamheden en klanten bevinden zich in hoofdzaak in een straal van 20 kilometer van het bedrijf. Ook de medewerkers van het bedrijf zijn woonachtig in de directe omgeving.

Op de locatie wordt de agrarische bestemming gewijzigd in de bestemming "bedrijf – Agrarisch verwant" en krijgt het bedrijf ruimte om zich verder te ontwikkelen zodat het aan de vraag vanuit de markt kan blijven voldoen. Een dergelijke ontwikkeling is passend te noemen binnen de Omgevingsvisie.

Beleidsnotitie 'nieuwe denkrichting Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) in het buitengebied'.

In het buitengebied is een groot aantal voormalige agrarische locaties en woningen waar veel opstallen aanwezig zijn. In het structuurplan buitengebied Peel en Maas, vastgesteld op 17 december 2008, is beleid (VAB beleid) voor deze locaties opgenomen. De regeling houdt in dat hergebruik van bestaande agrarische bebouwing voor een (niet) agrarische functie of burgerwoning onder voorwaarden mogelijk is. Om een verdere kwaliteitsverbetering voor deze locaties te stimuleren, is op 22 februari 2011 aanvullend beleid geformuleerd. Dat houdt in dat er, bij sloop van bebouwing, ook mogelijkheden worden geboden nieuwe gebouwen te bouwen" (sloopbonusregeling).

Het VAB beleid is allen van toepassing op locaties waar ook een bedrijfswoning aanwezig is, dit is in dit geval ook zo. De bewoner van de bedrijfswoning is ook degene die het bedrijf exploiteert.

Het omzetten van de bestemming naar “Bedrijf – Agrarisch verwant” is daarmee op basis van het VAB-beleid mogelijk. Het door ontwikkelen van het bedrijf is passend binnen de Structuurvisie en kwaliteitskader. In de betreffende alinea's wordt hierop ingegaan.

Kaderstelling Ruimte en Economie

Om de gemeentelijke programmadoelen te realiseren worden in de waardenoriëntatie uitvoeringsafspraken gemaakt tussen raad en college. De uitvoeringsafspraken zijn daarmee een concretisering van de programmadoelen en worden in de begroting opgenomen. Deze uitvoeringsafspraken worden zoveel mogelijk als doelregels geformuleerd. Relevant in dit kader zijn:

- We benutten bestaande bebouwing en sturen op hergebruik boven uitbreiding en nieuwvestiging en daar waar dit niet mogelijk is wordt er zorg gedragen voor hetgeen achterblijft. *Het betreft de vestiging van een hoveniersbedrijf op een voormalige agrarische bedrijfslocatie, waarbij het bedrijf zich doorontwikkelt door een uitbreiding van de bebouwing. Daarmee wordt leegstand en verloedering in het buitengebied voorkomen. Door de geplande nieuwbouw en groenaanplant krijgt de omgeving een kwaliteitsimpuls.*
- We stimuleren dialoog over invulling van ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. *Initiatiefnemer heeft omwonenden op de hoogte gebracht van de plannen. Een verslag van de omgevingsdialoog is bij de gemeente ingediend.*
- Het stimuleren van ondernemerschap, zoals bijvoorbeeld door het ondersteunen van initiatieven van ‘Labs’ en tijdelijke concepten. *Het betreft de vestiging van een groeiend hoveniersbedrijf op een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Initiatiefnemer heeft kwaliteit hoog in het vaandel staan, waarbij het merendeel van de klanten zich binnen een straal van 20 kilometer rond het bedrijf bevindt. Men kan dus spreken van doorontwikkeling van een regionaal georiënteerd bedrijf.*

Kwaliteitskader buitengebied

De locatie is, conform de kaarten behorende bij het Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas, overwegend gelegen in een grootschalig open ontginningslandschap. Voor de wijziging van de bestemming en de vergroting van het bouwvlak is Basiskwaliteit Plus van toepassing. Dit komt overeen met 10% van het oppervlak van het bouwvlak en daarmee 800 m² (10% van 8.000 m²).

De aanvullende kwaliteitsbijdrage bij uitbreiding van solitaire bedrijfswoningen boven 1.000 m³ gaat om een fysieke maatregel met een waarde van € 15,- per m³ extra uitbreiding. Uitgaande van een bijgebouw met een inhoud van 600 m³ (150 m² x gemiddelde hoogte 4 meter) dient de tegenprestatie € 9.000,- te bedragen. Voor groenaanplant wordt gerekend met een normbedrag van € 6,- per m². Dat betekent dus dat voor invulling van de Aanvullende Kwaliteitsbijdrage 1.500 m² groen aangeplant dient te worden.

De totaal vereiste inpassing komt dan uit op 800 + 1500 = 2.300 m². Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan uitgewerkt. Middels bovenstaande invulling wordt er voldaan aan het gemeentelijke kwaliteitskader. Zie voor een verdere toelichting op het landschappelijk inpassingsplan paragraaf 4.3.

Beleidsregel Kruimelgevallen Peel en Maas

De gemeente Peel en Maas heeft een beleidsregel vastgesteld voor planologische kruimelgevallen. Doel van de beleidsregel is kruimelgevallen op basis van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht op een eenduidige wijze te beoordelen. Dit voorkomt onzekerheid en onduidelijkheid bij aanvragers. In artikel 3 worden de voorwaarden benoemd voor het uitbreiden van bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning. In de gemeente Peel en Maas mogen woningen inclusief bijbehorende bouwwerken een inhoudsmaat hebben van maximaal 1.000 m³. Met toepassing van de beleidsregel kan dit verhoogd worden naar maximaal 1.600 m³. Voorwaarde is dat het aantal woningen niet mag

toenemen, dit is niet het geval. Verder dient er op basis van het Kwaliteitskader een kwaliteitsbijdrage gedaan worden van 10% van het bouwvlak en een aanvullende kwaliteitsbijdrage van € 15,- per m³ uitbreiding. In voorgaande paragraaf is hierop reeds ingegaan. De realisatie van een bijgebouw bij de bedrijfswoning is daarmee in overeenstemming met de Beleidsregel kruimelgevallen.

Bestemmingsplan Buitengebied Peel en maas

Zoals hierboven reeds omschreven valt de locatie onder de werkingssfeer van het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas. In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming “Agrarisch-Grondgebonden” te wijzigen naar “Bedrijf-Agrarisch verwant”. Hieraan zijn een aantal voorwaarden gekoppeld. Eén van de voorwaarden is dat de locatie gelegen dient te zijn ter plaatse van de aanduidingen “ontwikkelingszone bebouwingslinten” of “kernrandzone”. Daar is in dit geval geen sprake van. In het VAB beleid van de gemeente is echter opgenomen dat een wijziging van de bestemming “Bedrijf – Agrarisch verwant” in het hele buitengebied is toegestaan. Belangrijkste reden dat geen gebruik gemaakt kan worden van de wijzigingsbevoegdheid is dat deze niet de ruimte geeft om het bouwvlak te vergroten. Met onderhavige procedure kan dat wel.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' in de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant' en daarbij het bouwvlak te vergroten (van 3.420 m² tot 8.000 m²) zodat het bedrijf ruimte heeft om plek te geven aan de groei die het de afgelopen periode heeft doorgemaakt. Door de bouw van een nieuwe bedrijfsruimte en het plaatsen van extra bunkers in het bouw- c.a. bestemmingsvlak kunnen alle machines/werktuigen binnen gestald worden en de materialen en grondstoffen in de bunkers opgeslagen worden.

Het bestemmingsvlak en bouwvlak worden daarbij vergroot tot een oppervlak van 8.000 m². Ter plaatse zal een functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - hoveniersbedrijf" aangebracht worden en een functieaanduiding "specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing breetse peelpweg 2a ". Met deze aanduiding wordt geborgd dat de landschappelijke inpassing ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt.

Tenslotte wordt er een maatvoeringsaanduiding aangebracht waarmee voor de bedrijfswoning en bijgebouwen een maximale inhoudsmaat van 1.600 m³ gaat gelden. De overige bestemmingen en aanduidingen blijven ongewijzigd.



Afbeelding 7. Schets beoogde situatie, nieuwe bedrijfsgebouw blauw omlijnd, nieuwe bijgebouw geel omlijnd, nieuwe bunkers rood omlijnd. Met de paarse stippellijn is het bestaande bouwvlak weergegeven. De bestaande bunkers (niet rood omlijnd) en een deel van de verhardingen worden met dit plan gelegaliseerd.

Onderhavig bestemmingsplan maakt het naast het gebruik als hoveniersbedrijf mogelijk om nieuwe bebouwing op het perceel op te richten. Hieronder volgt een beknopte beschrijving van de beoogde nieuwe gebouwen/bouwwerken.

Bedrijfsgebouw:

Het nieuwe bedrijfsgebouw zal een afmeting krijgen van 22 x 26 meter. In het gebouw kan het grotere materieel gestald worden. Daarbij kan gedacht worden aan een vrachtwagen, mobiele kraan, minigraver, laadschop etc. Door de groei van het bedrijf in de afgelopen jaren is er meer van dit materieel aanwezig. Door de beperkte omvang van de bestaande bebouwing kan dit momenteel niet volledig binnen gestald worden, op lange termijn is dat niet wenselijk. De goothoogte komt uit op ca. 5 meter, de bouwhoogte zal uitkomen op ca. 9.30 meter. De goothoogte is benodigd om met groot materiaal (vrachtwagen) in het gebouw te kunnen komen. In de zijgevels zullen daarom een aantal overheaddeuren geplaatst worden. Voornemen is om het onderste deel van de gevels te voorzien van metselwerk met daarboven geïsoleerde beplating voorzien van potdekselprofiel.

Bunkers:

Binnen het bedrijf zijn op dit moment een aantal stortbunkers aanwezig. Hierin worden onder andere potgrond, straatzand, boomschors, kiezel en dergelijke producten gestort die veel gebruikt worden in de aanleg van tuinen. Deze producten kunnen in volle vrachten aangevoerd worden en vanuit de bedrijfslocatie in de benodigde hoeveelheid meegenomen worden naar de projecten in aanleg. Voornemen is om het aantal bunkers uit te breiden en verder uit elkaar te leggen zodat er makkelijker met vrachtwagens gemanoeuvreed kan worden. De bunkers bestaan uit betonelementen met een hoogte van 1.5 meter. Deze zullen aan de buitenzijde voorzien worden van beplanting zodat deze in het landschap nauwelijks op zullen vallen.

Bijgebouw bij woning:

De woning beschikt momenteel niet over een bijgebouw. Voornemen is om tussen het bestaande bedrijfsgebouw en de woning een bijgebouw op te richten. Dit bijgebouw zal deels bestaan uit een overkapping waaronder auto's geparkeerd kunnen worden. Verder zal het gebouw ingericht worden als berging/tuinhuis bij de woning. Het gebouw zal uitgevoerd worden in de vorm van een kapschuur met een landelijke stijl. Het oppervlak van het gebouw zal maximaal 150 m² bedragen en de inhoud maximaal 600 m³.

4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Qua stedenbouwkundige aspecten wordt voor het nieuwe bedrijfsgebouw op het gebied van uitstraling en materiaalkeuze aangesloten bij het bestaande bedrijfsgebouw. Daardoor oogt het straks als één geheel. Door de situering van de nieuwe loods op ruime afstand van de openbare weg is het passend in de omgeving. Door het geheel landschappelijk in te passen het geheel een verzorgd karakter. Voor een hoveniersbedrijf is de uitstraling van het geheel ook het visitekaartje van het bedrijf.

4.3 Landschappelijke inpassing

In paragraaf 3.3 is reeds gemotiveerd dat de vereiste landschappelijke inpassing 2.300 m² bedraagt. Voor de wijziging van de bestemming en de vergroting van het bouwvlak is Basiskwaliteit Plus van toepassing. Dit komt overeen met 10% van het oppervlak van het bouwvlak en daarmee 10% van 8.000 m².

De aanvullende kwaliteitsbijdrage bij uitbreiding van solitaire bedrijfswoningen boven 1.000 m³ gaat om een fysieke maatregel met een waarde van € 15,- per m³ extra uitbreiding. Uitgaande van een bijgebouw met een inhoud van 600 m³ (150 m² x gemiddelde hoogte 4 meter) dient de tegenprestatie € 9.000,- te bedragen. Voor groenaanplant wordt gerekend met een normbedrag van € 6,- per m². Dat betekent dus dat voor invulling van de Aanvullende Kwaliteitsbijdrage circa 1.500 m² groen aangeplant dient te worden.

De totaal vereiste inpassing komt dan uit op 800 + 1500 = 2.300 m². Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan uitgewerkt. Middels bovenstaande invulling wordt er voldaan aan het gemeentelijke kwaliteitskader. Zie voor een verdere toelichting op het landschappelijk inpassingsplan paragraaf 4.3.

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.

Het inpassingsplan omvat in totaal 8.901 m² aan inpassingsmaatregelen. Hiermee wordt er voldaan aan de inpassingseis van 2300 m² op basis van het gemeentelijke kwaliteitskader.

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 gemengd gebied.

Tabel 1 Milieuzonering t.o.v. omliggende functies

Locatie	Functie	SBI-2008	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Werkelijke afstand
Breetse Peelweg 1	Sportpark	016	0	0	30	0	70
Breetse Peelweg 4	Agrarisch Grondgebonden	011, 012, 013	0	0	10	0	20

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 Breetse Peelweg 2a en de grens van het bouwvlak van omliggende functies. Uit bovenstaande tabel blijkt dat ten aanzien van omliggende functies overal voldaan kan worden aan alle richtafstanden.

Op basis van de VNG brochure dienen er bij een agrarisch verwant bedrijf eveneens richtafstanden aangehouden worden. De bedrijfsvoering bij een hoveniersbedrijf met een omvang van meer dan 500 m² wordt ondergebracht in categorie 3.1 (SBI-2008 016). Hierbij gelden de volgende richtafstanden in een gemengd gebied:

Geur: 10 meter
 Stof: 0 meter
 Geluid: 30 meter
 Gevaar: 0 meter

De woning aan de Breetse Peelweg 2 ligt op een afstand van 30 meter (bestemmingsvlak-bestemmingsvlak). Hier wordt voldaan aan de richtafstand. Voor de woning Breetse Peelweg 3 geldt dat de bestemmingsvlakken op een afstand van 12 meter van elkaar liggen. Daarmee wordt er niet voldaan aan de richtafstand voor geluid. Aan alle overige richtafstanden wordt wel voldaan.

Vanwege het niet voldoen aan de richtafstand is niet zeker dat er sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling. Daarom is er voor het aspect geluid een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te kunnen bepalen of er sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling. In paragraaf 5.1.2 wordt hierop nader ingegaan. Conclusie uit het akoestisch onderzoek is dat er voor wat betreft geluid sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling.

Daarmee kan zowel de conclusie getrokken worden dat er sprake is en blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat omliggende bedrijven niet in hun mogelijkheden beperkt 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 grondgebonden agrarisch bedrijf naar een agrarisch verwant bedrijf. Daarbij wordt in de beoogde situatie één nieuw bedrijfsgebouw opgericht, een nieuw bijgebouw bij de woning opgericht en worden er opslagbunkers geplaatst. Bedrijfsgebouwen en bijgebouwen bij de woning en opslagbunkers betreffen geen geluidgevoelige objecten. Een toetsing aan de Wgh is dan ook niet benodigd.

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 en door activiteiten binnen de bedrijfsgebouwen. Zoals in paragraaf 5.1.1. is aangegeven wordt niet voldaan aan de richtafstand voor geluid. Daarom heeft er een akoestisch onderzoek plaatsgevonden om zodoende te bepalen of er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Uit het onderzoek (bijlage 2) blijkt dat in het kader van de Wet ruimtelijke ordening de beoogde wijziging vanuit akoestisch oogpunt mogelijk is. Een acceptabel woon- en leefklimaat is voor de toekomst gewaarborgd. In het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt aan alle geldende geluidseisen voldaan in de beoogde bedrijfssituatie.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.1.3 Luchtkwaliteit

De regels inzake luchtkwaliteit kennen het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM10 en NO2 bijdragen - een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

De Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' bevat regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

De beoogde ontwikkeling leidt mogelijk tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Op basis van de huidige bestemming kan op locatie een grondgebonden agrarisch bedrijf geëxploiteerd worden. Deze bestemming wordt gewijzigd zodat er een agrarisch verwant bedrijf (hoveniersbedrijf) geëxploiteerd kan worden. Het aantal verkeersbewegingen zal op basis van de voorziene bedrijfsvoering circa 60 per etmaal bedragen. Als worstcase is uitgegaan van het totaal aantal bewegingen en niet van de toename van het aantal bewegingen.

Via de NIBM-rekentool is een berekening gemaakt waaruit blijkt dat bij een toename van 60 verkeersbewegingen per dag (waarvan 33% zwaar verkeer) nog altijd sprake is van 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		60
Aandeel vrachtverkeer		33,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,25
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
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		

Afbeelding 8. Uitsluitend NIBM tool

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 8,77 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 15,43 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 12,34 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 een historisch bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 3. Uit dit historisch bodemonderzoek blijken geen beperkingen voor het beoogde gebruik.

Conclusie

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

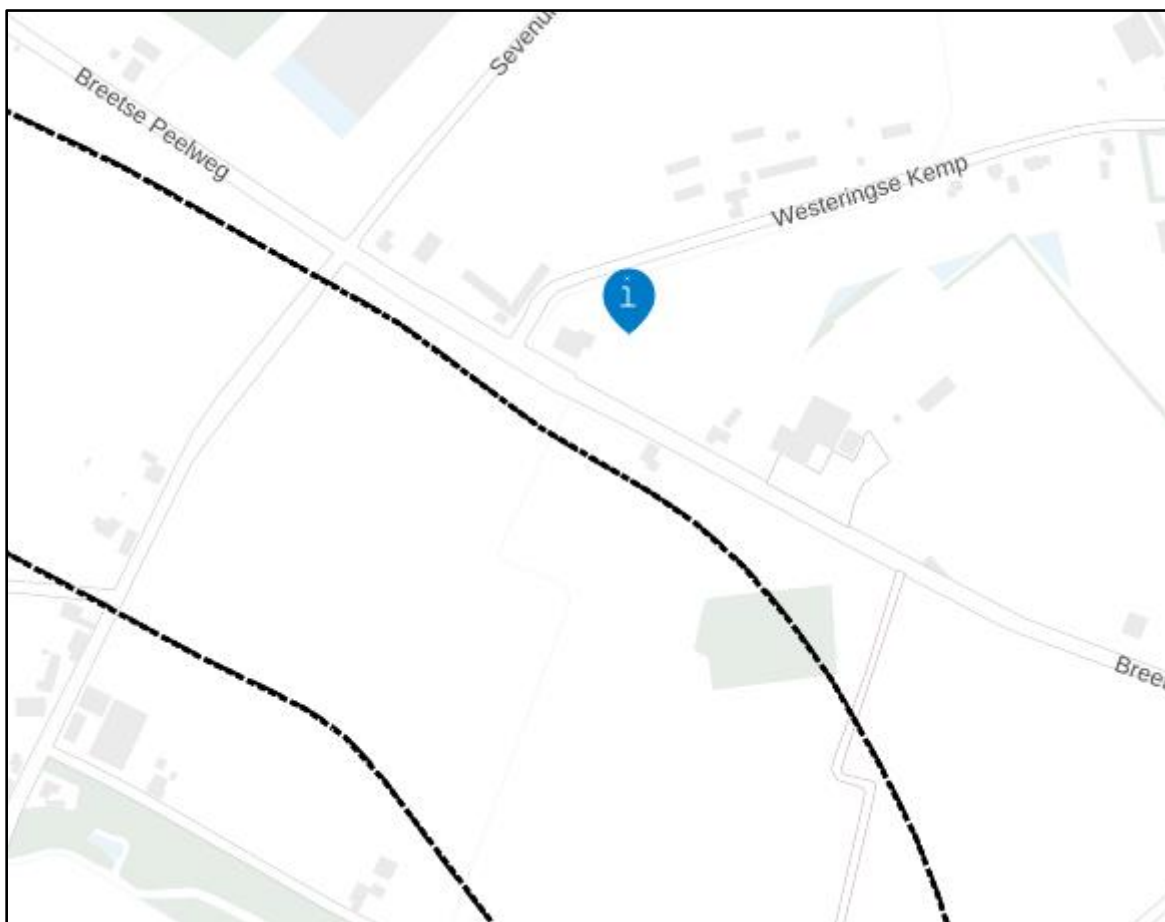
5.1.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

In het kader van de bestemmingswijziging om zodoende de bouw van de nieuwe bebouwing mogelijk te maken moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes).

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

Volgens de risicokaart (<https://www.risicokaart.nl/>) liggen er binnen 500 meter van het plangebied geen risicovolle inrichtingen. Wel bevinden zich in de omgeving een drietal buisleidingen.



Afbeelding 9. Uitsnede Risicokaart (blauwe marker is plangebied)

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Het plangebied is gelegen aan de Breetse Peelweg. Over deze weg, alsmede over de omringende wegen binnen 500 meter van het plangebied vindt geen risicovol transport plaats dat invloed heeft op het plaatsgebonden of het groepsrisico. De Provinciale weg (N275) is gelegen op een afstand van net iets meer dan 900 meter. Deze afstand is dusdanig dat deze geen invloed heeft op het plaatsgebonden of het groepsrisico.

Risicovol transport per spoor

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

Risicovol transport over het water

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een transportroute over het water die in het kader van externe veiligheid beoordeeld moet worden.

Risicovolle buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB sluit aan bij de risiconormering uit het Bevi. Dat betekent dat ook bij leidingen sprake is van een afstand voor het plaatsgebonden risico en een afstand voor het invloedsgebied van het groepsrisico. Op een afstand van circa 190 meter zijn drie buisleidingen gelegen.

Tabel 2 1% letaliteitsgrens buisleidingen A-665, A-578 en A-520

Naam leiding	Diameter	Wanddikte	Max. werkdruk	1% letaliteitscontour	Afstand
A-665	1219 mm	16 mm	79,90 bar	580	190
A-578	1067 mm	14 mm	66,20 bar	490	190
A-520	610 mm	7 mm	66,20 bar	310	190

Voor het bepalen van de 1% letaliteitscontour is gebruik gemaakt van tabel 5.1 uit het 'Handboek buisleiding in bestemmingsplannen' van oktober 2016. Uit tabel 2 kan geconcludeerd worden dat voor alle 3 de leidingen gesteld kan worden dat het nieuw beoogde bouwvlak binnen de 1% letaliteitscontour valt. Derhalve dient voor deze leidingen ook gekeken te worden naar de 100% letaliteitsgrens.

Tabel 3 100% letaliteitsgrens buisleiding A-655, A-578 en A-520

Naam leiding	Diameter	Wanddikte	Max. werkdruk	100% letaliteitscontour	Afstand
A-665	1219 mm	16 mm	79,90 bar	220	190
A-578	1067 mm	14 mm	66,20 bar	190	190
A-520	610 mm	7 mm	66,20 bar	140	190

Voor het bepalen van de 100% letaliteitscontour is gebruik gemaakt van tabel 5.2 uit het 'Handboek buisleiding in bestemmingsplannen' van oktober 2016. Uit bovenstaande tabel blijkt dat het nieuw beoogde bouwvlak buiten de 100% letaliteitsgrens valt van buisleidingen A-520 en A-578 en binnen de 100% letaliteitsgrens van A-665.

Normaliter dient, indien een plangebied is gelegen binnen de invloedsgebieden van de buisleidingen, invulling gegeven te worden aan de verantwoording van het groepsrisico. In dit specifieke geval kan hiervan worden afgeweken omdat de omvang van het groepsrisico niet veranderd. Ter plaatse is reeds een bedrijf gevestigd waarin mensen werkzaam zijn. Of dat een grondgebonden agrarisch bedrijf is, of een agrarisch verwant bedrijf maakt hierin geen verschil. Door de wijziging van de bestemming blijft het groepsrisico lager dan 10% van de oriëntatiewaarde. Er verandert dan ook niets aan de externe veiligheidssituatie.

Ten aanzien van de bestrijdbaarheid mag verondersteld worden dat de buisleidingen goed onderhouden zijn en in de huidige situatie voldoende gronddekking hebben. In dat geval zullen calamiteiten alleen kunnen optreden als in de directe omgeving van de leiding grondroerende werkzaamheden worden uitgevoerd. De bewoners binnen de 100% letaliteitscontour moeten daarover ten allen tijde geïnformeerd worden zodat zij de mogelijke scenario's kennen en daarnaar kunnen handelen. Het plangebied is voor nood- en hulpdiensten vanaf twee zijden te bereiken via de Breetse Peelweg en de Westeringse Kemp. Primair aandachtspunt is het verlenen van hulp aan eventuele slachtoffers. De wegen en het erf in het plangebied zijn ruim genoeg voor hulpverlenende voertuigen om te kunnen keren. Op het erf van initiatiefnemer is tevens een blusvoorziening aanwezig.

De zelfredzaamheid van aanwezigen binnen het plangebied wordt als goed beoordeeld. Omdat de kans op een calamiteit het grootst is gedurende de dagperiode waarin de werkzaamheden worden uitgevoerd aan of nabij de buisleidingen, zullen aanwezigen naar verwachting voldoende alert zijn om direct te kunnen handelen. Door de ruime afstand tussen de afzonderlijke bedrijfsgebouwen is de kans op het overslaan van brand, in geval van een calamiteit, zeer beperkt. Vanwege de relatief 'open' ligging in het buitengebied zijn voldoende vluchtmogelijkheden voorhanden. Voor personen buiten is het handelingsperspectief vluchten uit zicht van de brand en wordt aanbevolen dekking te zoeken achter objecten zoals muren. Het voornoemd scenario wordt veelal veroorzaakt door grondroeders. Door de bewoners van tevoren te informeren over de werkzaamheden wordt de zelfredzaamheid verhoogd.

Bij de verdere uitwerking van het bouwplan voor de beoogde gebouwen zijn de volgende punten voor initiatiefnemer van belang:

1. Leg specifiek het incidentscenario "Incident met hogedrukaardgasleiding" vast in het bedrijfsnoodplan en beoefen deze met de BHV-organisatie en de bewoners c.q. gebruikers;
2. Er dient een verzamelplaats aanwezig te zijn waar de bewoners en gebruikers bijeenkomen ten tijde van een incident. Deze plaats dient opgenomen te worden in het ontruimingsplan welke deel uitmaakt van het bedrijfsnoodplan;
3. Bij het uitwerken van de bouwtekeningen, behorende bij de omgevingsvergunningaanvraag, dient rekening gehouden te worden met de positie van de vluchtwegen. Het uitgangspunt dient te zijn dat de gebruikers van het bouwwerk zoveel mogelijk van de risicobron af kunnen vluchten. Dit geldt voor zowel binnen als buiten het bouwwerk. Bovendien moet het vluchten in overeenstemming zijn met de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012.

Aan deze voorwaarden kan initiatiefnemer zich conformeren.

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

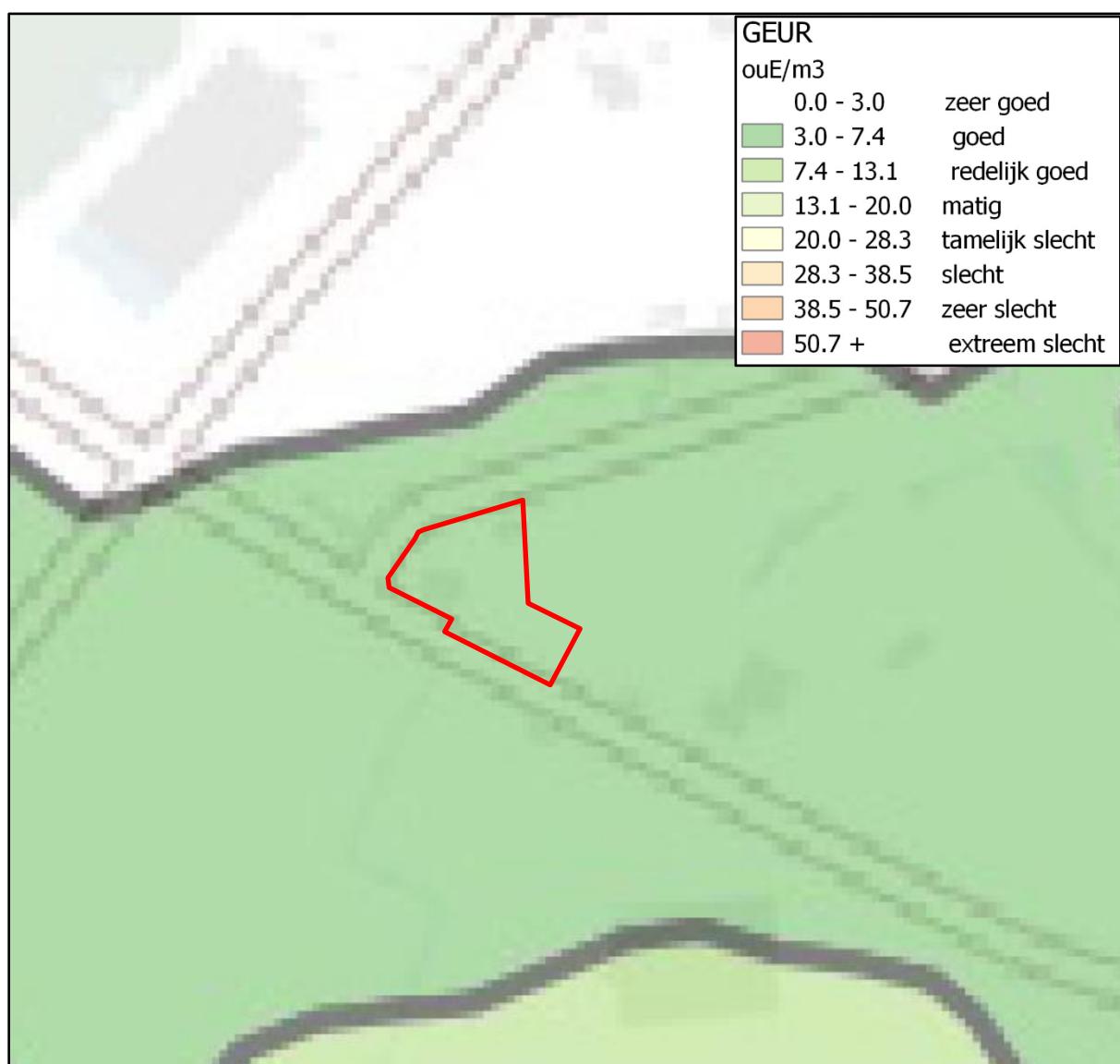
Binnen de inrichting is een bedrijfswoning aanwezig en bedrijfsbebouwing. Met het plan wordt het mogelijk gemaakt dat er nieuwe bebouwing wordt opgericht. Gezien de beperkte verblijfstijd is deze in beginsel niet geurgevoelig. Omdat niet is uitgesloten dat er zich op enig moment gedurende langere tijd mensen bevinden vindt er toch een nadere beschouwing plaats.

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. Binnen een afstand van tenminste 300 meter rond het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen. 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 8 is een uitsnede weergegeven uit kaart 'Achtergrondbelasting geur scenario 1 juli 2021' uit de 'Herijking & Monitoring beleid IV'. Uit deze kaart blijkt dat het leefklimaat ter plaatse van het plangebied ten aanzien van geurhinder beoordeeld wordt als goed. Derhalve kan gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling.



Afbeelding 9. Uitsnede kaart Achtergrondbelasting geur scenario 1 juli 2021' uit de 'Herijking & Monitoring beleid IV'. (plangebied is rood omlijnd)

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 Deurnsche- en Mariapeel ligt op circa 7.2 kilometer van het plangebied. Andere gebieden liggen op meer dan 10 kilometer afstand. 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 de nieuwe bebouwing gebouwd wordt en er bouwactiviteiten plaatsvinden. De gebruiksfase houdt in dat het bedrijf volledig in werking is gebruik is.

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.

Voor de aanlegfase is eveneens een Aerius berekening gemaakt, bijlage 5, gecombineerd met de gebruiksfase. Dit is te beschouwen als een worstcasescenario. Uit deze berekening blijkt dat er geen sprake is van effecten ter plaatse van N2000 gebieden. Daarmee is er geen sprake van een vergunningplicht. Effecten ter plaatse van Natura2000 gebieden zijn daarmee uit te sluiten. Er hoeft daarom ook geen vergunning aangevraagd te worden in het kader van de Wet natuurbescherming.

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 (POVI), 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 POVI 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 28.40 en 28,55 meter +NAP. De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit gooreerdgronden bestaande uit lemig fijn zand.

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt het plangebied een redelijke bodemdoorlatendheid te hebben van 0,45 tot 0,75 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

Aan de rand van het plangebied is oppervlaktewater aanwezig, het gaat hier om de watergang Lange Heide. Dit is een primaire watergang.

Afvalwater / riolering

Het vuilwater vanuit zowel de bedrijfswoning als het bestaande bedrijfsgebouw is aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Grondwaterbescherming

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

Hemelwater

Het hemelwater afkomstig van de bestaande bebouwing en verhardingen wordt geloosd op het oppervlaktewater.

5.4.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Dit plan heeft tot doel om de locatie om te vormen naar een niet agrarisch verwant bedrijf. Het bouwvlak heeft in de beoogde situatie een omvang van 8.000 m². In totaal maakt het plan de volgende bebouwing en verhardingen mogelijk:

- | | |
|---|----------------------|
| 1. Nieuwe bedrijfsruimte: | 546 m ² |
| 2. Opslagbunkers + verharding: | 610 m ² |
| 3. Bijgebouw bij woning + verhardingen: | 300 m ² |
| 4. Verhardingen buiten bestaand bouwvlak: | 1.100 m ² |

In totaal zullen er 2556 m² aan nieuw dakoppervlak en verhardingen gerealiseerd worden. Dit hemelwater wordt opgevangen op eigen terrein (infiltratiepoel) en kan hier infiltreren. Het water dat hierop kan vallen, zal geïnfiltreerd worden op eigen perceel. Normen:

- Bui T=10 (50 mm): benodigde capaciteit $2556 \text{ m}^2 \times 50 \text{ mm} / 1000 = 128 \text{ m}^3$
- Bui T=100 (100 mm): benodigde capaciteit $2556 \text{ m}^2 \times 100 \text{ mm} / 1000 = 256 \text{ m}^3$

Dit betekent dat er een minimum benodigde opvangcapaciteit van 256 m³ aanwezig dient te zijn. Als onderdeel van het inpassingsplan zal er op eigen terrein een infiltratievoorziening aangelegd worden. Deze zal zodanig diep worden uitgegraven worden dat deze jaarrond water bevat (ca. 1,5 meter) en daarmee ook nog een ecologische waarde heeft. Uitgaande van een GHG van 40 centimeter beneden maaiveld zal de voorziening een oppervlak moeten hebben van 700 m² (taluds 1:2 tot 1:3).

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 uitlopende materialen zoals zink en koper. Vanuit het nieuwe bedrijfsgebouw komt geen afvalwater vrij,

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

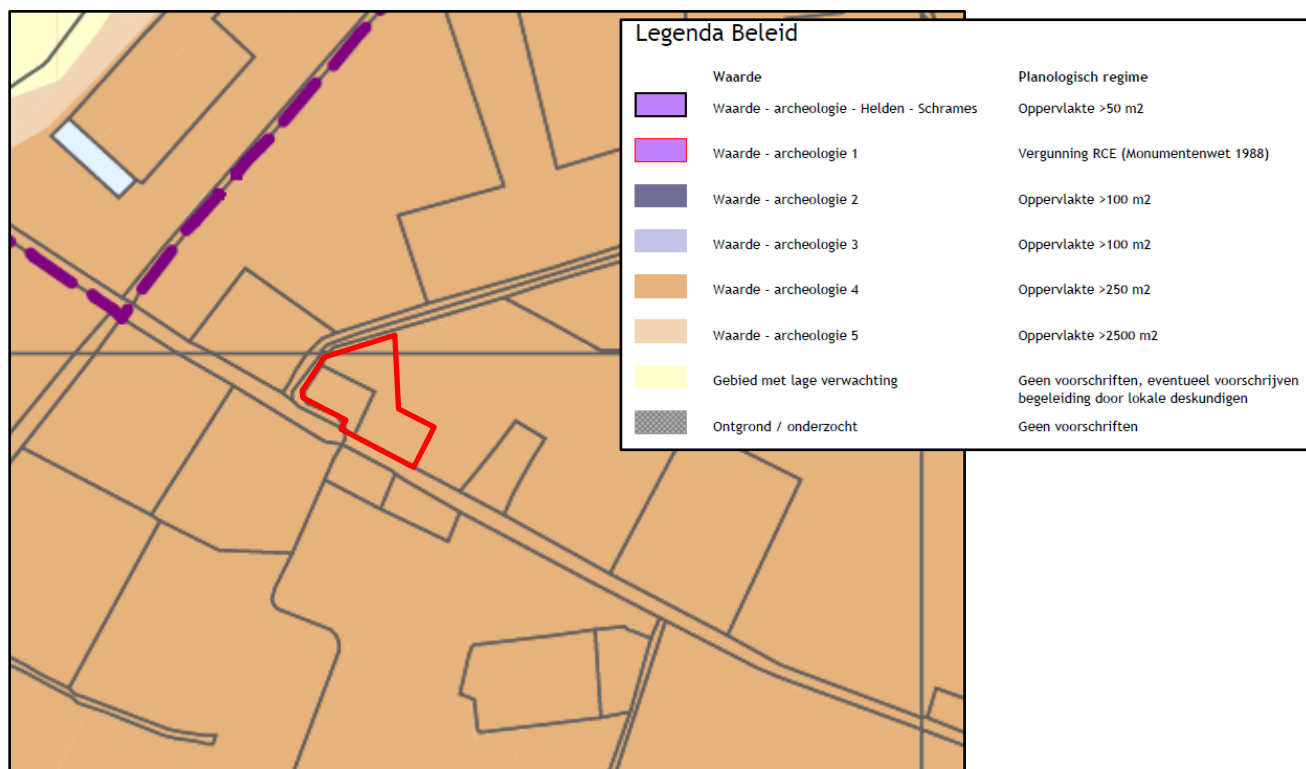
5.5.1 Cultuurhistorie

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 11 Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Peel en Maas.

In 2012 is er een verstoringsdiepte-onderzoek uitgevoerd in de gemeente Peel en Maas door Econsultancy. Het plangebied is hierbij ook onderzocht. Hier is ondervonden dat het plangebied bij de teelt van asperges tot zeker 80 cm beneden maaiveld is verstoord. In het onderzoek van Econsultancy is geadviseerd om in dit plangebied een diepte-ondergrens van 60 cm beneden maaiveld te hanteren.

In het advies van de gemeentelijk archeoloog is geadviseerd om aan te sluiten bij de verstoringsdiepte van 60 cm. Deze diepte zal dan ook in de planregels worden opgenomen.

Onderhavig plan behelst het bouwen van een bedrijfsruimte, het bouwen van een bijgebouw bij de woning, het realiseren van stortbunkers en bijbehorende verhardingen. Het bedrijfsgebouw wordt gefundeerd middels een aantal poeren met daartussen een strookfundering. Dit zal leiden tot een verstoring van 44 m² dieper dan 60 cm. Voor de rest van het gebouw vinden er geen verstoringen plaats dieper dan 60 cm. Voor het bijgebouw bij de woning geldt dat deze ook op poeren en een strookfundering geplaatst wordt. Dit zal leiden tot een verstoring van 20 m², dieper dan 60 cm. Voor de rest van het gebouw vinden er geen verstoringen plaats dieper dan 60 cm. De hemelwaterafvoeren van beide gebouwen zullen op een diepte van circa 40 cm beneden maaiveld gelegd worden. Deze reiken daarmee niet tot de verstoringsdiepte van 60 cm.

Voor de erfverhardingen en het plaatsen van de bunkers geldt een verstoringsdiepte van ca. 30 cm, daarmee wordt de verstoringsdiepte van 60 cm niet behaald. In totaal vinden er daarom 64 m² aan verstoringen plaats dieper dan 60 cm. Daarmee wordt de ondergrens van 250 m² niet overschreden,

In onderhavig plan is de dubbelbestemming 1 op 1 overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan, waarbij de verstoringsdiepte is gewijzigd naar 60 cm conform het advies van de gemeentelijk archeoloog. Onderhavig plan leidt niet tot aantasting van archeologische waarden. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' blijft gehandhaafd.

5.6 Verkeer en parkeren

Het projectgebied ligt aan de Breetse Peelweg, een ontsluitingsweg in het buitengebied. De locatie is goed ontsloten. Onderhavige bestemmingswijziging zal niet leiden tot een significante 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 1122 m² bvo betreft waar bezoek alleen op afspraak plaatsvindt. Op basis van de nota parkeernormen van de gemeente Peel en Maas dienen er dan in totaal afgerond 15 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 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.

5.8 Spuitzones gewasbescherming

In een ruimtelijk plan dient te worden beoordeeld of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient ook rekening gehouden te worden met spuitzones ten behoeve van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Hoewel er voor het gebruik en de introductie van gewasbeschermingsmiddelen diverse wetten, besluiten en regels van toepassing zijn, zijn er geen wettelijke voorschriften inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop (fruit)bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt en nabijgelegen gevoelige functies, waaronder woningen.

Het ontbreken van dergelijke voorschriften laat echter onverlet dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen dient plaats te vinden, waarbij de aan te houden afstand tussen akkerbouwgronden c.q. (fruit)boomgaarden en gevoelige objecten zodanig gekozen dient te worden dat een aanvaardbaar leefklimaat kan worden gegarandeerd. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft eerder overwogen dat toepassing van de vuistregel om een afstand aan te houden van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk is (uitspraak van 27 mei 2015 in zaak nr. 201410309/1/R6).

Bij de Breetse Peelweg 2a wordt een bestaande agrarische bedrijfswoning omgezet naar een bedrijfswoning bij een agrarisch verwant bedrijf. Er wordt daarmee geen gevoelige bestemming toegevoegd die meer bescherming behoeft dan in de bestaande situatie.

Het terreindeel ten noorden van de bedrijfswoning is in eigendom bij initiatiefnemer. Dit deel van het perceel zal worden gebruikt om de landschappelijke inpassing te realiseren. Deze strook vormt een buffer van ten minste 50 meter tussen de bedrijfswoningen en percelen landbouwgrond waarop bespuitingen plaatsvinden.

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 Breetse Peelweg 2a maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' vastgesteld op 24 december 2014. De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch – Grondgebonden', het bouwvlak heeft in de bestaande situatie een oppervlakte van circa 3.500 m². Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 6'. Tevens gelden de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied, wro-zone wijzigingsgebied 2 ko' en 'wro-zone wijzigingsgebied 4 go'.

In de beoogde situatie wijzigt de bestemming naar "Bedrijf – Agrarisch verwant". Het bouwvlak wordt vergroot tot een oppervlak van 8.000 m². Ter plaatse wordt een functieaanduiding aangebracht "specifieke vorm van groen- landschappelijke inpassing breetse peelweg 2a". Hiermee wordt geborgd dat de landschappelijke inpassing ook gerealiseerd wordt. Verder wordt er een maatvoering toegevoegd die regelt dat de bedrijfswoning en bijgebouwen bij de bedrijfswoning een maximale inhoud mogen hebben van 1.600 m³.

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 en bouwvlak weergegeven en de gewijzigde bestemming. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zijn de functieaanduidingen "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing breetse peelweg 2a" en "specifieke vorm van bedrijf – hoveniersbedrijf" aangebracht. Tevens is er een maatvoeringsaanduiding aangebracht met een maximale inhoudsmaat van 1.600 m³ voor de bedrijfswoning inclusief bedrijfsgebouwen. Verder vinden er geen wijzigingen plaats.

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

In het kader van het vooroverleg is het plan beoordeeld door de Provincie Limburg. De Provincie Limburg heeft aangegeven dat indien de gemaakte opmerkingen adequaat worden verwerkt in het plan er geen aanleiding zal zijn voor het indienen van zienswijzen.

Ten eerste wordt aangegeven dat er in het plan wordt verwezen naar de bouwvrijstelling in de paragraaf "Ecologie" en dat deze vrijstelling niet meer van toepassing is. Deze opmerking is correct. De verwijzing is daarom uit het plan gehaald. Aanvullend daarop is er een berekening gemaakt van de stikstofdeposities in de bouwfase met het programma Aerius. Hieruit blijkt dat er in de bouwfase ter plaatse van N2000 gebieden ook geen depositie van stikstofverbindingen optreden. Er is daarmee geen sprake van een vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.

Ten tweede en laatste wordt opgemerkt dat in het plan voorbij wordt gegaan aan de vergroting van het bouwvlak. In de aangepaste onderbouwing is er daarom meer aandacht besteed aan de vergroting van het bouwvlak.

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 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er 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.