

RELAND
locatieontwikkeling



Toelichting

'Zandberg 14b te Helden'

Gemeente Peel en Maas



www.reland.nl

Colofon

Toelichting: Zandberg 14b te Helden

Rapportnummer: 2018.0554

Status: Vastgesteld

Datum: 21 januari 2022

Projectlocatie

Zandberg 14b

5988 NW Helden

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

085 043 1949

info@reland.nl

© januari 2022 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	6
1.3 Plangebied.....	6
1.4 Leeswijzer.....	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Gebiedsprofiel.....	7
2.3 Huidige situatie plangebied	7
2.4 Bestemmingsplan	8
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Ontwikkeling	10
3.3 Toekomstige situatie plangebied.....	10
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	13
4.1 Inleiding	13
4.2 Rijksbeleid	13
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	13
4.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
4.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	14
4.2.4 Ladder voor duurzame ontwikkeling.....	14
4.3 Provinciaal beleid.....	15
4.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	16
4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	16
4.4 Gemeentelijk beleid	17
4.4.1 Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas.....	17
4.4.2 Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas	18
4.4.3 Gemeentelijke Kaderstelling 'Ruimte'.....	19
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	20
5.1 Milieu	20
5.1.1 M.e.r. plicht	20
5.1.2 Bodem	21
5.1.3 Lucht.....	21

5.1.4	Geluid	22
5.1.5	Geur	24
5.1.6	Externe veiligheid	24
5.1.7	Bedrijven en milieuzonering	28
5.1.8	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	30
5.2	Water	30
5.2.1	Beleidskader	30
5.2.2	Kenmerken huidige watersysteem	31
5.3	Natuur	32
5.3.1	Gebiedsbescherming.....	32
5.3.2	Soortenbescherming.....	34
5.4	Archeologie.....	34
5.5	Landschap en cultuurhistorie.....	34
5.6	Verkeer en parkeren.....	35
5.6.1	Mobiliteit.....	35
5.6.2	Parkeren	36
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		38
6.1	Economische uitvoerbaarheid	38
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
HOOFDSTUK 7 Afweging belangen		39

BIJLAGEN

Bijlage I	Landschappelijke inpassing en beplantingsplan
Bijlage II	Kwaliteitskader
Bijlage III	Akoestisch onderzoek
Bijlage IV	Aerius-berekening
Bijlage V	Quickscan Flora en Fauna
Bijlage VI	Verslag informatiebijeenkomst omwonenden



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Zandberg 14b te Helden is het aspergebedrijf Teboza gevestigd. Het bedrijf is een agrarische onderneming, in hoofdzaak opererend vanuit de voornoemde locatie en met als primaire activiteiten het opkweken van aspergeplanten en de teelt van verse asperges. Daarnaast vinden er aan de Zandberg activiteiten plaats als het sorteren, verpakken en schillen van verse asperges, waarbij de verse asperges deels ook afkomstig zijn van andere leveranciers.

In verband met de ontwikkeling van het bedrijf is er behoefte aan meer ruimte voor haar bedrijfsactiviteiten. Dit is met name ingegeven door de wens van een verbetering van de bedrijfsefficiëntie en minder gericht op de groei van de productiecapaciteit. De verdere ontwikkeling van Teboza heeft inmiddels overigens al tot enige toename van het verkeer op de Zandberg geleid.

Conform het geldende bestemmingsplan 'Omgevingsplan Kwistbeek' heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden'. Op basis van het vigerende planologische kader is de beoogde uitbreiding niet toegestaan. Daarnaast is het opkweken van aspergeplanten en het telen van verse asperges de basis van de activiteiten van Teboza en betreffen 'agrarische' activiteiten. Het sorteren, schillen, verpakken, opslaan en verhandelen van de asperges betreffen daarentegen activiteiten met een meer bedrijfsmatig karakter. De verdeling agrarisch versus bedrijfsmatig is ongeveer 50%-50%. De activiteiten passen dan ook niet geheel binnen de planregels van het geldende planologische kader.

Om de activiteiten die (mogelijkerwijs) niet bestemmingsplan-conform zijn, uit te mogen voeren heeft Teboza in een eerder stadium al een omgevingsvergunning aangevraagd welke van rechtswege is verleend. Dit zodat alle bedrijfsactiviteiten binnen de huidige bedrijfsuitvoering zijn toegestaan. Deze omgevingsvergunning wordt nu mede verankerd in onderhavig nieuw bestemmingsplan.

Op 11 maart 2020 heeft de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend bij gemeente Peel en Maas voor het uitbreiden van de huidige bedrijfslocatie aan de Zandberg. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 16 april 2020 besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan dit planvoornemen. Tevens is er in 2018 door de bewoners van de bedrijfswoning aan Zandberg 14a een verzoek ingediend om de bestemming ter plaatse van de bedrijfswoning om te zetten naar een woonbestemming. Het college van burgemeester en wethouders heeft op december 2018 besloten om medewerking te verlenen aan dit voornemen. Vanuit praktisch oogpunt is het logisch dat deze ontwikkeling wordt meegenomen in het proces ten behoeve van de uitbreiding van de bedrijfslocatie van Teboza.

Om de gewenste situatie mogelijk te maken, dient een planologische procedure te worden doorlopen. In onderhavige toelichting wordt de ontwikkeling getoetst aan het geldende beleid en zal worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Doel

Het doel van onderhavig plan is het mogelijk maken van het uitbreiden van de huidige bedrijfslocatie aan Zandberg 14b te Helden en het omzetten van de bedrijfswoning aan Zandberg 14a naar een burgerwoning. Met onderhavige toelichting wordt aangetoond dat met de uitbreiding van de bedrijfslocatie ter plaatse van de Zandberg sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.3 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Zandberg 14b te Helden en de bedrijfslocatie heeft in de huidige situatie een oppervlakte van circa 2,5 hectare. Het plangebied is (gedeeltelijk) gelegen binnen de percelen welke kadastraal bekend staat als:

- Gemeente Helden, sectie V, nummers 509, 597, 865 en 866
- Gemeente Helden, sectie W, nummers 410, 411, 412, 413, 550, 793, 804, 839 en 851

1.4 Leeswijzer

Deze plantoelichting bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie van de planlocatie wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft de gewenste ontwikkeling en een schets van de toekomstige situatie. Hierdoor wordt een goed beeld verkregen met betrekking tot de beoogde wijziging. Hoofdstuk 4 betreft het beleidskader op Rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 worden de omgevingsaspecten beschreven om te bepalen of er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hoofdstuk 6 betreft een beschrijving van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 7 tenslotte vindt de afweging van belangen plaats.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied en de omgeving waarin het zich bevindt.

2.2 Gebiedsprofiel

Het plangebied is gelegen aan de Zandberg in het buitengebied van Helden. De kern Helden is ten zuidwesten van het plangebied op een afstand van circa 1,6 kilometer gelegen. Ten noordoosten van het plangebied is op een afstand van 125 meter de Midden Peelweg N277 gelegen.

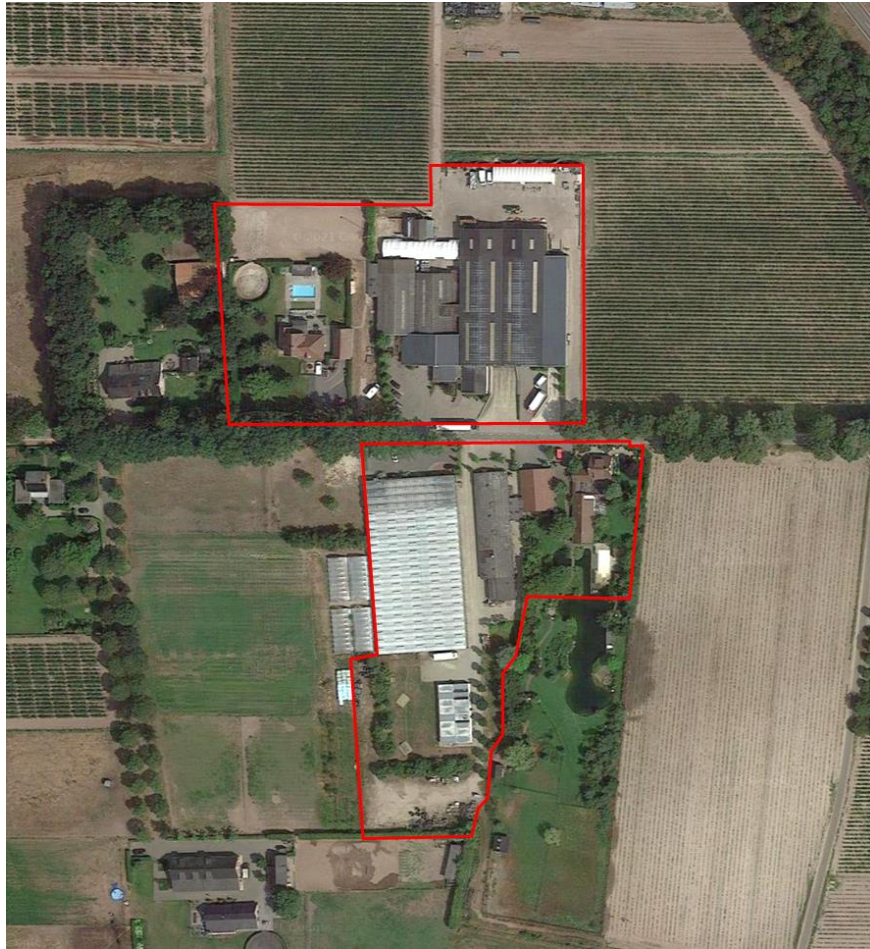
De omgeving kenmerkt zich door de aanwezigheid van zowel bebouwing als door openheid. In de directe omgeving van het plangebied zijn voornamelijk burgerwoningen, agrarische bedrijven en landbouwgronden gelegen.

2.3 Huidige situatie plangebied

In de huidige situatie is de bedrijfslocatie aan de Zandberg reeds in gebruik door het aspergebedrijf Teboza. De bedrijfslocatie wordt gescheiden door de Zandberg, waardoor er in principe sprake is van twee bedrijfspercelen (zie figuur 1). In onderhavige toelichting wordt dan ook gesproken van het noordelijk en zuidelijke perceel/locatie.

Ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten is er bedrijfsbebouwing aanwezig en vindt op de zuidelijke locatie tevens de huisvesting van werknemers plaats. Op het noordelijke perceel is ten westen van de bedrijfsbebouwing een bedrijfswoning (Zandberg 14a) aanwezig. Naast de bebouwing is het perceel grotendeels verhard zodat de bebouwing voor onder andere vrachtwagens goed te bereiken is. De ruimte vóór de noordelijke bebouwing is in gebruik als parkeergelegenheid, zowel voor auto's/busjes als voor het plaatsen van fietsen. Het perceel is via de Zandberg zowel vanuit oostelijke als westelijke richting te bereiken.





Figuur 1 Luchtfoto huidige situatie met huidige bedrijfslocatie rood omkaderd

2.4

Bestemmingsplan

Conform het geldende bestemmingsplan 'Omgevingsplan Kwistbeek' heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' (figuur 2). De bedrijfslocatie bestaat uit twee bestemmingsvlakken van circa 1,3 hectare (noordelijk perceel) en 1,2 hectare (zuidelijk perceel).

Geconcludeerd is dat de geldende bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' de huidige en daarmee automatisch ook de beoogde bedrijfsactiviteiten niet geheel omvat. Binnen het bedrijf is de gehele keten die samenhangt met de aspergeteelt vertegenwoordigd. Van zaadveredeling, plantontwikkeling tot de teelt en verkoop van asperges. Naast de zuivere agrarische activiteiten zoals opkweken en telen, vinden ook enkele aanverwante activiteiten plaats. Denk aan het aankopen, sorteren, verpakken en schillen van verse asperges.

De activiteiten kennen daarmee tevens een bedrijfsmatige kant (naast de zekere agrarische elementen). De verdeling bedrijfsmatig versus agrarisch is ongeveer 50%-50%. De activiteiten passen dan ook niet binnen de planregels van het geldende planologische kaders. Sterker, om een dergelijke samenkomst van functies te duiden bestaat er in de bestemmingsplansystematiek van Peel en Maas op dit moment geen optimale bestemming.

Om te voorzien in een samenloop van functies, met als basis de hele productketen, is gezocht naar een passende oplossing voor de mogelijkheid waarbij een agrarisch bedrijf het totaalproces van zaadveredeling tot consumptie kan uitoefenen. Hiervoor wordt de specifieke bestemming 'Agrarisch – totaallandbouw' samengesteld. De gehele bedrijfslocatie, met uitzondering van de woning aan Zandberg 14a, krijgt deze nieuwe bestemming. De bestemming ter plaatse van de huidige bedrijfswoning zal worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.



Figuur 2 Uitsnede bestemmingsplan met huidige bedrijfslocatie Teboza rood omkaderd

HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief in onderhavig plan toegelicht. In zowel functionele als ruimtelijke zin wordt beschreven wat de ontwikkeling inhoudt, hoe deze gevormd is en zich verhoudt tot de omgeving.

3.2 Ontwikkeling

De wens van de initiatiefnemer betreft het uitbreiden en de oriëntatiewijziging van het aspergebedrijf Teboza op de locatie Zandberg 14b te Helden. Na een uitgebreide verkenning van de omliggende functies en waarden, is het voornemen ontstaan om het bedrijf in noordoostelijke richting uit te breiden. Daarnaast is het voornemen om, in combinatie met de op het bedrijfsperceel te realiseren nieuwe inrit voor vrachtverkeer, een reconstructie van de Zandberg te ontwerpen, zodat vrachtverkeer direct achter de aansluiting/afrit van de Midden Peelweg N277 niet meer verder de Zandberg op kan rijden. Dit om de hinder voor omwonenden te verminderen. Tevens bestaat het voornemen om de huidige bedrijfswoning op het noordelijke deel van de bedrijfslocatie af te splitsen van het bedrijf en om te zetten naar een burgerwoning.

Daarnaast zijn mogelijk niet alle bedrijfsactiviteiten welke momenteel plaatsvinden geheel passend binnen de huidige agrarische bestemming. De ontwikkeling heeft dan ook tevens betrekking op het 'legaliseren' van de bedrijfsactiviteiten binnen het aspergebedrijf. De huidige bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' ter hoogte van het toekomstig bedrijfskavel zal worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - totaallandbouw' en de gronden behorende bij de bedrijfswoning worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.

3.3 Toekomstige situatie plangebied

In de toekomstige situatie zal Teboza aan de Zandberg 14b in noordoostelijke richting worden uitgebreid (figuur 3). Ten behoeve van de uitbreiding en heroriëntatie is een landschappelijke inpassing opgesteld (figuur 4). Deze landschappelijke inpassing is, evenals het beplantingsplan, als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

In de omgeving van de bedrijfslocatie zijn kleinere en grotere kavels met woningen en woonboerderijen gericht op de Zandberg. Door in de opstallen van het bedrijf een onderscheid te maken tussen het meer 'huiselijk' frontgebouw en het grootschalige bedrijfsgebouw daarachter met een eigen ontsluiting voor vrachtverkeer, kan het bedrijf mee doen in deze context. Zo kan de Zandberg ook een meer samenhangende invulling en sfeer krijgen dan in de huidige situatie.

Ontsluiting

In de beoogde situatie zal de (nieuwe) bedrijfsbebouwing voor vrachtverkeer aan de achterzijde bereikbaar zijn middels een nieuw aan te leggen afslag en weg. De nieuwe ontsluiting wordt met groen goed ingepast in het landschap zodat het open zicht vanaf Zandberg blijft behouden. Het wandelpad aan de noordzijde kan worden doorgetrokken naar de Zandberg. De woningen en kleinschalige bedrijven blijven bereikbaar via de Zandberg welke hierdoor het karakter van dorpsweg (terug)krijgt.



Herontwikkeling en uitbreiding bedrijfslocatie Teboza

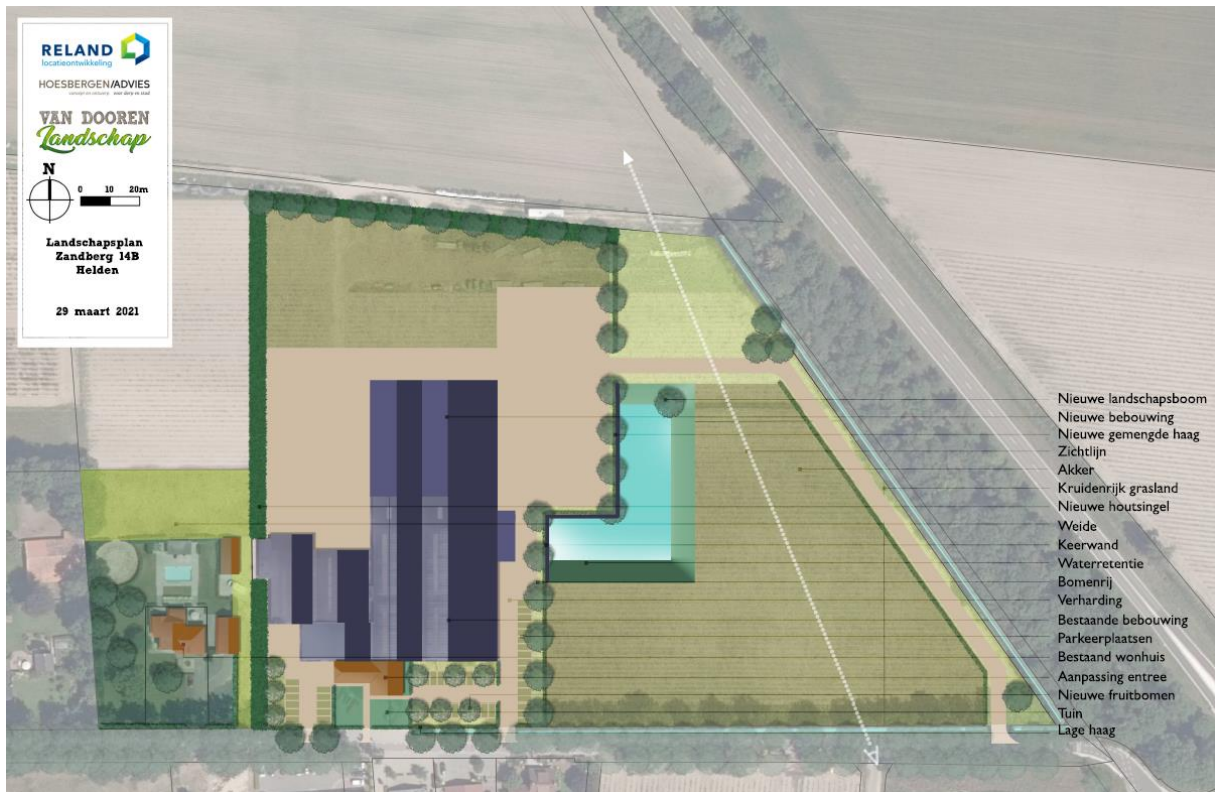
Door het vrachtverkeer niet meer aan de voorzijde van locatie het perceel te laten betreden, krijgt het huidige frontgebouw (klantontvangst, kantoor en kantine) meer een 'woonsfeer'. Er wordt als het ware onderscheid gemaakt tussen het frontgebouw en het bedrijfsgebouw met aan de achterzijde een eigen ontsluiting voor vrachtverkeer. Tussen het bedrijf en de af te splitsen naastgelegen woning wordt een houtsingel aangeplant zodat er ook een fysieke scheiding aanwezig is.

Ten oosten van de uitbreiding wordt een vijver/bassin aangelegd. Dit bassin is bedoeld voor waterretentie en betreft de overgang van het landschap naar het bedrijf. Het bassin markeert het bedrijfsterrein en heeft daarmee ook de mogelijkheid om (bijvoorbeeld met grote letters) de naam van het bedrijf te presenteren.

Aan de zijde van het bedrijf wordt een lage muur geplaatst, gecombineerd met een haag en bomen zodat een rommelig beeld van de (onderkant) van de vrachtwagens wordt weggenomen.



Figuur 3 Beoogde situatie met betrekking tot de bedrijfsuitbreiding



Figuur 4 Landschappelijke inpassing beoogde situatie

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt onderhavige ontwikkeling getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie dan wel doorwerking opgenomen van het specifieke beleid en wet- en regelgeving voor het plangebied.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. In dit geval wordt er geen geheel nieuwe bedrijfsvorm mogelijk gemaakt, maar blijft er sprake van een in de basis agrarisch bedrijf. Daarnaast blijkt uit hoofdstuk 5 dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Er bestaan vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

4.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens

inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is niet binnen deze Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn in dit geval alleen de algemene regels van belang.

Met onderhavig plan wordt de mogelijkheid geboden voor het uitbreiden van de bestaande bedrijfslocatie aan Zandberg 14b te Helden. De bedrijfslocatie is gelegen tussen reeds bestaande bebouwing van de Midden Peelweg (N277), waardoor geen aanzet wordt/kan worden gedaan tot een grootschalige ontwikkeling. De ontwikkeling is daarom niet van nationaal belang. Er kan worden gesteld dat de SVIR geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.3

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen of andere ruimtelijke plannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

4.2.4

Ladder voor duurzame ontwikkeling

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De



Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft er voor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en zelfs in sommige gevallen kwantitatief zijn.

De uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf wordt niet gedefinieerd als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarnaast kunnen alle bedrijfsactiviteiten van het telen van asperges tot het inpakken op één locatie worden uitgevoerd. Er kan dan ook worden gesproken van zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder voor duurzame verstedelijking heeft geen invloed op het initiatief.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciaal Omgevingsvisie Limburg

Op 25 augustus 2020 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg in ontwerp gegaan en zal het vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) vervangen. Deze visie bouwt deels voort op eerder gemaakte beleidskeuzes en op andere onderdelen zijn er nieuwe keuzes gemaakt. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de lange termijn visie voor de periode 2021 tot 2030-2050 uitgewerkt en wordt richting gegeven aan toekomstbestendige ontwikkelingen. Hierbij wordt steeds de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving gezocht.

Conform de kaart 'Landelijk gebied - buitengebied' is het besluitgebied gelegen binnen de zone 'Landelijk gebied - buitengebied'. De land- en tuinbouw is als belangrijkste gebruiker en beheerder van het buitengebied van groot belang voor het aanzien en de kwaliteit van het cultuurlandschap en het leefklimaat waarin wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd. De ambitie van de Provincie Limburg is om in Limburg ook in de toekomst een gunstig ondernemersklimaat voor de land- en tuinbouw te bieden. Hierbij wordt ruimte geboden voor het uitbouwen van de positie als toonaangevende agrarische regio tot een sector die duurzame oplossingen voor maatschappelijke opgaven biedt. In verbinding en samenwerking met andere kennisregio's wordt hier de nieuwe standaard ontwikkeld voor moderne, duurzame en circulaire, vraaggestuurde land- en tuinbouw, die in balans is met en bijdraagt aan een gezonde en duurzame leefomgeving.

De gewenste ontwikkeling ziet toe op het uitbreiden van de agrarische bedrijfsvoering in het buitengebied. Bij de uitbreiding wordt rekening gehouden met de omgeving door de effecten op de omgeving te beperken dan wel te verminderen. Met deze ontwikkeling wordt bijgedragen aan het versterken van de positie als toonaangevende agrarische regio, waarbij de balans tussen overige functies in de omgeving blijft behouden. Onderhavig planvoornemen is dan ook een passende ontwikkeling in het buitengebied en is niet in strijd met het beleid conform de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.



4.3.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden met elk eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor verschillende zones liggen er veel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

De land- en tuinbouw in Limburg is een innovatieve sector met economisch gezonde bedrijven en vooruitstrevende ondernemers die duurzaam produceren en midden in de samenleving staan. De provincie zet in op het bieden van ruimte aan doorgroei van bestaande land- en tuinbouwbedrijven in een goede balans met omgevingswaarden.

Bij bedrijven die willen innoveren is het van belang dat ondernemers extra maatregelen worden geboden om de effecten op de omgeving te reduceren. Dit kan onder andere door het zorgen voor minder hinder, minder bodem- en waterbelasting en minder energiegebruik. Hierbij dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

De initiatiefnemer is in gesprek gegaan met omwonenden (omgevingsdialoog), waaruit is gebleken dat in de huidige situatie hinder wordt ervaren van langsrijdend vrachtverkeer. Mede op basis daarvan is Teboza bereid om maatregelen te nemen om de hinder voor omliggende woningen te verminderen ten opzichte van de huidige situatie. In combinatie met de op het bedrijfsperceel te realiseren nieuwe inrit voor vrachtverkeer, wordt op de Zandberg een wegreconstructie gerealiseerd waardoor, in combinatie met de nieuwe inrit, het vrachtverkeer niet meer langs de woningen zal rijden en omwonenden daardoor minder hinder zullen ervaren.

Daarnaast is een landschappelijke inpassing opgesteld, waarbij rekening is gehouden met het zicht vanuit de omliggende woningen op het bedrijf. De ontwikkeling is hiermee niet in strijd met het POL2014.

4.3.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december 2014 heeft de provincie Limburg de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin zijn regels opgenomen die nodig zijn om het omgevingsbeleid uit het POL2014 juridische binding te geven.

Uit de kaarten van de Omgevingsverordening blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap.

Conform de kaart 'Duurzame verstedelijking en bestuursafspraken' is de locatie wel gelegen binnen het landelijk gebied (figuur 5).



Figuur 5 Plankaart 'Duurzame verstedelijking en bestuursafspraken

Een ruimtelijk plan mag in beginsel niet voorzien in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Met de omschakeling van bedrijfs- naar burgerwoning wordt er geen nieuwe woning toegevoegd, waardoor deze ontwikkeling niet in strijd is met het beleid conform de Omgevingsverordening Limburg.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas

In de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas zijn een aantal beleidsuitgangspunten opgenomen welke leidend zijn voor het buitengebied van Peel en Maas. Een aantal van deze beleidspunten is van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

- Ruimte om te ontwikkelen met oog voor kwaliteit

Ontwikkelingen in het buitengebied dienen gepaard te gaan met kwaliteitsverbetering voor de omgeving. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. Het toevoegen van bedrijfsbebouwing door de bedrijfsuitbreiding kan worden gezien als verlies aan omgevingskwaliteit. Daarentegen zal het perceel landschappelijk worden ingepast waardoor groenelementen worden toegevoegd om de uitbreiding van de bebouwing zoveel mogelijk uit het zicht te houden. Ook hebben de aanleg van een nieuwe inrit en de wegconstructie tot gevolg dat het woon- en leefklimaat voor omliggende, met name op het gebied van geluid, zal verbeteren. Kortom: er wordt bij de ontwikkeling rekening mee gehouden dat er geen



afbreuk wordt gedaan aan (en zelfs sprake is van verbetering van) de kwaliteit van de omgeving.

- Ontwikkelkansen geven aan de economische dragers van het buitengebied, zoals recreatie en toerisme, om leefbaarheid te waarborgen

Door onderhavige ontwikkeling kan de initiatiefnemer het bedrijf uitbreiden om het bedrijf zo meer toekomstperspectief te geven. Daarnaast wordt met de ontwikkeling tevens rekening gehouden met de omgeving waardoor de leefbaarheid van het gebied verbeterd (zie ook voorgaande punt).

- Het buitengebied is van iedereen

De ontwikkeling van economische functies moet samengaan met behoud en ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteit en een goed woon- en leefklimaat voor bewoners en bezoekers van het buitengebied en kernen. De nieuwe situatie zal landschappelijk worden ingepast en er wordt rekening gehouden met het woon- en leefklimaat voor bestaande woningen in de omgeving. Het wandelpad ten noorden van de bedrijfslocatie worden doorgetrokken naar de Zandberg. Men kan dan tijdens een 'rondje met de hond' om de bedrijfslocatie lopen.

De ontwikkeling is in lijn met de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas, waardoor dit geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.4.2

Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas

Als onderdeel van de 'Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas' is ook het 'Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas' vastgesteld. Het doel van de structuurvisie buitengebied Peel en Maas is om ruimte voor ontwikkelingen te bieden met oog voor kwaliteit. Het kwaliteitskader bevat een instrumentarium om de ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied.

In de structuurvisie buitengebied is ook vastgelegd dat er voor diverse ontwikkelingen mogelijkheden zijn met toepassing van een extra tegenprestatie. De locatie is op basis van de structuurvisie gelegen in landschapstype 'Oude bouwlanden'. De ontwikkeling is mogelijk, mits deze gepaard gaat met kwaliteitsverbetering. Voor het planvoornemen valt de kwaliteitsverbetering onder de noemer Basiskwaliteit Plus (B+) met aanvullende kwaliteitsverbetering (AK). De kwaliteitsverbetering bestaat uit een landschappelijke inpassing en fysieke maatregelen die bijdragen aan het versterken van het landschap.

Wat betreft B+ moet nieuwe en bestaande bebouwing en verharding goed ingepast worden. Daarnaast moeten voorzieningen getroffen worden ter voorkoming van de hemelwaterproblematiek als gevolg van de nieuwe en bestaande bebouwing en verharding. Als basis voor de landschappelijke inpassing geldt dat de oppervlakte groen/natuur overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het gehele bouwblok. De AK dient te bestaan uit fysieke maatregelen die bijdragen aan het versterken van de kwaliteit van het landschap.

In de bijlage is een berekening bijgevoegd van de te leveren kwaliteitsbijdrage. Uit de berekening blijkt dat er voor B+ een oppervlakte van 3.079 m² nodig is aan



landschappelijke inpassing en voor AK bedraagt deze oppervlakte 1.536 m². In totaal is een oppervlakte van 4.615 m² nodig aan landschappelijke inpassing.

Met het aanplanten van groenelementen zoals hagen, fruitbomen en grasland en het aanleggen van een waterretentie is er sprake van een (groen)investering met een oppervlakte van 6.597 m². Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de benodigde landschappelijke inpassing. Daarnaast wordt met de groeninvestering binnen het plangebied voldaan aan de te investeren kwaliteitsverbetering zoals opgenomen in de anterieure overeenkomst. Deze berekening is bijgevoegd in Bijlage II. De ontwikkeling is in overeenstemming met het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas.

4.4.3

Gemeentelijke Kaderstelling 'Ruimte'

Met de gemeentelijke kaderstellingen vindt een herijking plaats van de programma's van onder andere het thema Ruimte en de uitvoeringsafspraken. Er worden kaders geboden voor beheer en onderhoud van de fysieke leefomgeving. De gemeente streeft naar een vitale leefomgeving. Dit streven is vertaald in een missie voor het programma Vitale Leefomgeving. Deze missie is bepalend voor de programmadoelen. Eén van de programmadoelen is 'Bedrijvigheid in balans met omgeving'.

Er wordt ruimte geboden voor ontwikkeling van functies zonder ruimtelijke kwaliteiten uit het oog te verliezen en waarbij rekening wordt gehouden met bestaande ruimtelijke kwaliteiten, maar ook aspecten als veiligheid en milieu.

In dit geval is er, met betrekking tot de bedrijfsuitbreiding, tevens rekening gehouden met de omgeving. Zo is er met het verleggen van de ontsluitingsweg voor vrachtverkeer verzekerd dat de omgeving minder nadelige effecten door de bedrijfsuitbreiding ervaart dan in de huidige situatie het geval is. Daarnaast wordt de gehele locatie landschappelijk ingepast, waardoor er geen afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit. De ontwikkeling is dan ook in lijn met de Gemeentelijke Kaderstelling 'Ruimte'.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Met onderhavige ontwikkeling wordt een bestaande bedrijfslocatie uitgebreid. Dit voornemen komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r., waardoor er geen sprake is van de verplichting om een m.e.r.-procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het uitbreiden van een bedrijfslocatie worden onderverdeeld onder de ontwikkeling: “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject”. Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om “bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan”.

Los van de vraag of onderhavig initiatief een stedelijk ontwikkelingsproject betreft, is er sprake van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en een bedrijfsoppervlakte van minder dan 200.000 m² waardoor er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. De ontwikkeling valt daardoor niet onder de in lijst C of D genoemde ontwikkelingen, waardoor geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. Bedrijfsuitbreiding kan vallen onder onderdeel D (11.2): “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.” Het uitbreiden van onderhavige bestaande bedrijfslocatie in het buitengebied, betreft echter geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de beoogde bedrijfsuitbreiding dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

5.1.2

Bodem

In het kader van de Wro dient te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie te realiseren en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van het bodemaspect kan in een aantal situaties achterwege blijven. Bij het wijzigen van het gebruik van een bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit minder kritische gebruik kennen, is beoordeling van dit aspect niet aan de orde.

De locatie heeft in de huidige situatie een agrarische bestemming en in de beoogde situatie blijft de locatie in gebruik ten behoeve van agrarische doeleinden. Daarnaast wordt de huidige bedrijfswoning in de huidige situatie reeds gebruikt ten behoeve van de woonfunctie. De nieuwe functie is hiermee niet gevoeliger dan de huidige situatie, waardoor nader bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

5.1.3

Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Ter plaatse van objecten waar voor langere tijd kan worden verbleven, zoals woningen, dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit. In dit geval dient ten aanzien van de naastgelegen woning te worden getoetst of kan worden gesproken van een acceptabele situatie.

In de Wet Milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking tot fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van het RIVM is gekeken of ter plaatse van het besluitgebied sprake is van een acceptabele situatie op het gebied van de concentraties fijnstof en stikstofdioxide.

Fijnstof

Voor fijnstof (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie en 50 µg/m³ voor de daggemiddelde concentratie. De waarde voor fijnstof (PM₁₀) ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa 15,5 µg/m³. Dat betekent dat dit ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er ter plaatse van de woning dus sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.



Stikstofdioxide

Voor stikstofdioxide (NO₂) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie en 200 µg/m³ voor de uurgemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa 10,8 µg/m³. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Initiatief

Daarnaast kan een initiatief tevens invloed hebben op het woon- en leefklimaat van omliggende woningen. De luchtkwaliteit kan namelijk worden beïnvloedt als gevolg van een verandering in het aantal verkeersbewegingen

Door de uitbreiding van de bedrijfslocatie zal het aantal voertuigbewegingen toenemen met 12 verkeersbewegingen (vrachtwagens) per seizoen (maart t/m juni) (zie paragraaf 5.6) In het worstcasescenario wordt ervan uitgegaan dat deze 12 bewegingen op één dag plaatsvinden. Met behulp van de NIBM-tool van het RIVM is berekend of deze toename aanleiding geeft voor het uitvoeren van nader onderzoek naar de invloed van het extra verkeer op de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		12
Aandeel vrachtverkeer		100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,09
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 6 NIBM-tool m.b.t. toename verkeersbewegingen

Uit de rekentool blijkt dat nader onderzoek naar de effecten op de luchtkwaliteit niet noodzakelijk is (figuur 6). Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit aanvaardbaar kan worden geacht. Daarnaast heeft de ontwikkeling zelf geen dusdanig negatief effect op de luchtkwaliteit, waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk is.

5.1.4

Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat ten aanzien van geluidgevoelige functies die zijn voorzien binnen de invloedssfeer/onderzoekszones van omliggende (spoor)wegen en/of industrieterreinen, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan of afwijking van het bestemmingsplan.

Om te bepalen of er ten aanzien van de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten en de omschakeling van bedrijfswoning naar burgerwoning belemmeringen zijn op het gebied van geluid is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste

conclusies uit het onderzoek weergegeven. De volledige onderzoeksrapportage is als separate bijlage III bijgevoegd.

Binnen de milieuwetgeving en akoestiek worden er afwegingen verlangd voor wat betreft het toepassen van doeltreffende maatregelen en de beste beschikbare technieken (BBT) indien sprake is van overschrijdingen van de richtwaarden.

Best beschikbare technieken

De beoogde situatie voorziet een nieuwe inrit aan de oostkant van de inrichting ten behoeven van de vrachtwagens, tractoren en bestelbusjes die de inrichting bezoeken. Hierdoor zullen de woningen gelegen aan de Zandberg in de beoogde situatie een stuk minder overlast ervaren van voorbijkomend verkeer dan in de huidige situatie.

Laad- en losactiviteiten vinden in de nieuwe situatie niet meer aan de voorzijde, maar aan de noordoostzijde van het bedrijfsgebouw plaats. Daarnaast wordt de bebouwing in noordelijke richting uitgebreid. De afstand van de activiteiten/geluiduitstoot tot omliggende woningen wordt groter, daarmee wordt de geluidbelasting op omliggende woningen lager.

De aanwezige machines, voertuigen en installaties worden door de continuïteit van de bedrijfsvoering goed onderhouden. Verondersteld kan worden dat deze voldoen aan de huidige stand der techniek.

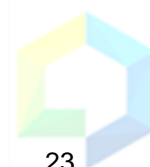
Maatregelen referentiepunten op 30 meter

Door het gebruik van een heftruck en tractoren wordt het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op de referentiepunten op 30 meter afstand van de inrichting overschreden.

De bronmaatregel in de vorm van stillere tractoren en heftruck is gezien de investering niet gewenst. Het plaatsen van geluidsschermen/-wallen is vanuit ruimtelijk, stedenbouwkundig en financieel oogpunt tevens niet gewenst.

Het gebruik van de heftruck komt reeds voor in de huidige (vergunde) situatie. Het gebruik hiervan is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en zal in de toekomst niet verder toenemen. De tractorbewegingen vinden in de beoogde situatie plaats op de beoogde inrit aan de oostzijde van de inrichting, hierdoor komen de bewegingen dichterbij het referentiepunt ten oosten van de inrichting. De beoogde inrit dient er echter juist voor om de geluidbelasting afkomstig van de voertuigbewegingen ter hoogte van woningen van derden af te laten nemen.

Wat betreft de overschrijdingen welke zich voordoen op de rekenpunten welke op 30 meter van de inrichting zijn gelegen, moet geconcludeerd worden dat deze rekenpunten geen geluidgevoelige bestemmingen betreffen. Deze betreffen enkel akker- of grasland, zonder bijzondere natuurwaarden en het betreffen geen stiltegebieden. De bedoelde rekenpunten zijn derhalve niet bedoeld als toetspunten, maar als controlepunten welke in de toekomst door middel van geluidmetingen in geval van handhaving verifieerbaar zijn. Derhalve worden de berekende overschrijdingen niet bezwaarlijk geacht.



Conclusie

Met de representatieve bedrijfssituatie is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter hoogte van omliggende woningen van derden, inclusief de beoogde burgerwoning. De inrichting aan de Zandberg 14b wordt niet in zijn belangen geschaad door de komst van de burgerwoning aan de Zandberg 14a.

De aangevraagde situatie wordt op het aspect geluid toelaatbaar geacht. Het aspect vormt geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

5.1.5

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Er dient te worden bepaald of de geursituatie voor geurgevoelige objecten acceptabel is. Zo dient er voor woningen sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In dit geval zijn in de directe omgeving van het plangebied een aantal burgerwoningen gelegen. De aspergekwekerij heeft geen geuruitstoot tot gevolg waardoor dit geen belemmering vormt voor omliggende woningen.

Daarnaast wordt de bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning toegevoegd, waarvoor dient te worden bepaald of sprake is van een acceptabele situatie.

In de directe omgeving van de woning zijn geen veehouderijbedrijven met geuruitstoot gelegen. Dit zorgt er dan ook voor dat er ter plaatse van de woning geen sprake is van een onacceptabele situatie en er op het gebied van geur geen belemmeringen zijn.

5.1.6

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten.

De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het



gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico' zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

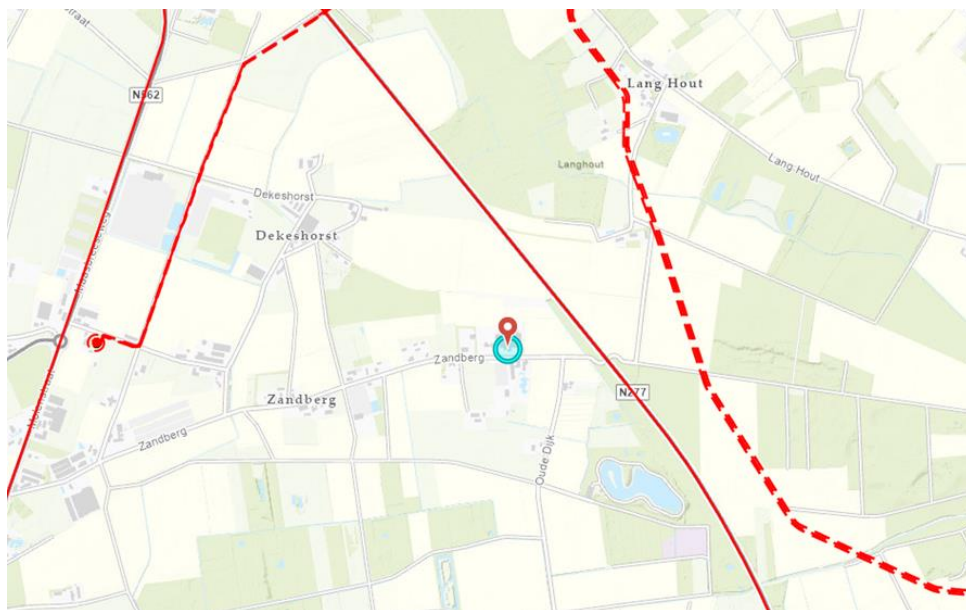


Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

Toetsing

Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 7 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 7 Uitsnede Risicokaart omgeving plangebied

Risicovolle inrichtingen

Ten westen van het plangebied is een risicovolle inrichting in de vorm van een aardgasontvangststation gelegen. Ten aanzien van dit aardgasontvangststation dient een veiligheidsafstand van 25 meter (plaatsgebonden risicocontour) te worden aangehouden. De inrichting betreft geen Bevi-inrichting, waardoor toetsing aan het groepsrisico niet aan de orde is.

Het aardgasontvangststation ligt op een afstand van circa 1,1 kilometer van het plangebied. Het plangebied ligt dus ruimschoots buiten de risicocontour, waardoor dit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

Risicovol transport

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de hoofdspoorwegen en de bebouwde omgeving die hier langs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

(vervoerskant). De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen toe, dat gaat over die vervoerskant.

- *Risicovol transport over wegen*

Het plangebied is op een afstand van circa 155 meter van de provinciale weg N277 gelegen. Ten westen van het plangebied ligt op een afstand van circa 1,2 kilometer de N562. De afstand van de PR-contour 10^{-6} voor beide wegen bedraagt 0 meter. De planlocatie is dus buiten de plaatsgebonden risicocontouren gelegen.

Conform de Handleiding Risicoanalyse Transport dient ten aanzien van het groepsrisico van de gevaarlijke stoffen welke over de N277 worden vervoerd een afstand van 45 meter te worden aangehouden. Deze afstand heeft betrekking op het vervoeren van LF2. Gezien de planlocatie op een afstand van circa 155 meter ligt, is de locatie tevens niet binnen de afstand ten aanzien van het groepsrisico gelegen. Ten aanzien van de N562 is geen risicocontour opgenomen.

- *Risicovol transport over spoorwegen*

In de omgeving van het plangebied bevindt zich geen spoorlijn, waardoor dit niet voor een belemmering zorgt met betrekking tot de ontwikkeling.

- *Risicovol transport over water*

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen waterwegen, waardoor dit niet voor een belemmering zorgt met betrekking tot de ontwikkeling.

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied bevinden zich ten oosten en ten westen buisleidingen. Deze leidingen betreffen aardgasleidingen (NEN 3650). Ten aanzien van de veiligheid dient aan weerszijden van de buisleiding ten oosten een afstand van 35 meter te worden aangehouden. Deze buisleiding is op een afstand van ten minste 500 meter van het plangebied gelegen. Ten aanzien van de buisleidingen ten westen van het plangebied dient aan weerszijden een afstand van 6 meter te worden aangehouden. Deze buisleiding is op een afstand van circa 935 meter van het plangebied gelegen.

Het plangebied is ruimschoots buiten de veiligheidsafstanden tot de buisleidingen gelegen. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Zelfredzaamheid

Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt 'schuilen' de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Het plangebied wordt veelal alleen blootgesteld aan de gevolgen van een toxische gaswolk bij 'optimale' weersomstandigheden (bijvoorbeeld Pasquillklasse F1.5: weinig vermenging met schone lucht), die gedurende het jaar procentueel weinig voorkomen.

Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het

binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.

Van belang is dat bewoners en werknemers tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringsSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert.

5.1.7

Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn (zogenaamde richtafstanden). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

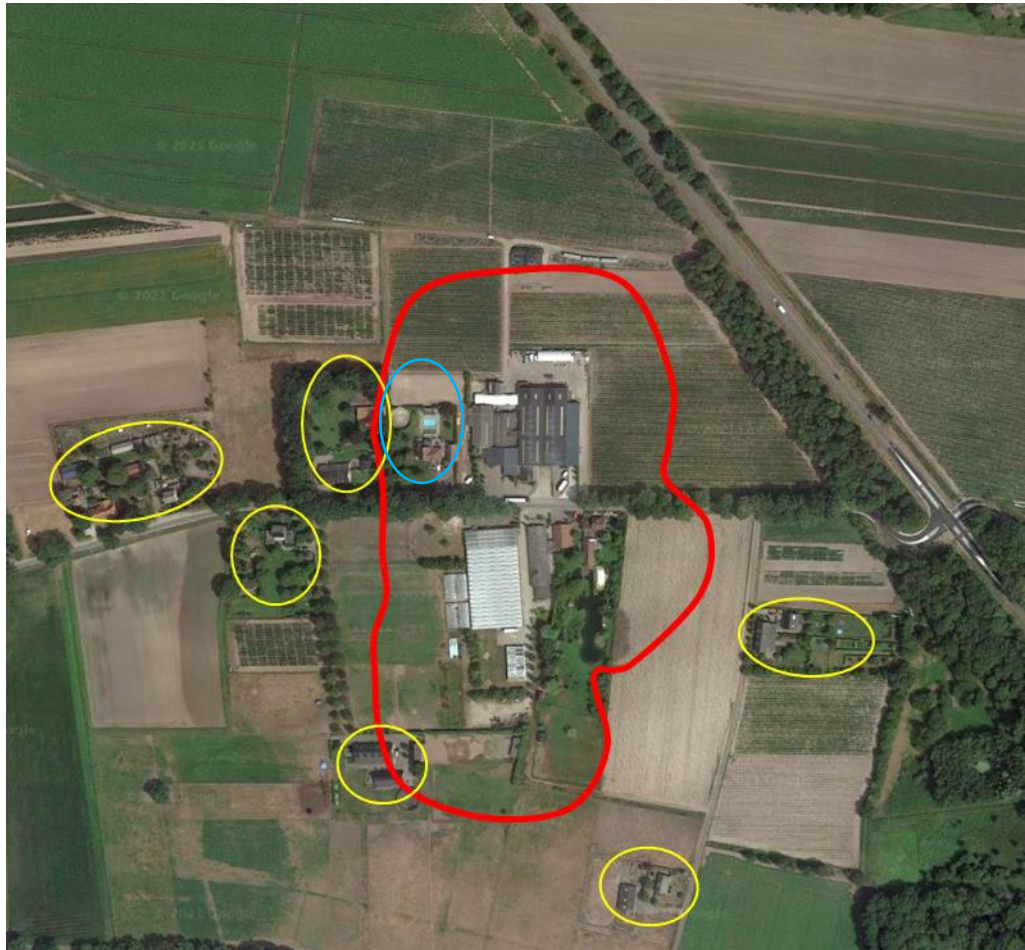
In dit geval dient enerzijds te worden gekeken of de beoogde uitbreiding van de bedrijfslocatie een belemmering vormt voor omliggende woningen en anderzijds dient te worden gekeken of de omschakeling van de bedrijfswoning naar een burgerwoning zorgt voor beperkingen van de bedrijfsvoering.

Uitbreiding bedrijfslocatie

Voor akkerbouwbedrijven geldt dat een minimumafstand van 30 meter tot gevoelige objecten ten aanzien van het aspect geluid dient te worden aangehouden. Met betrekking tot geur, stof en gevaar geldt een minimumafstand van 10 meter.

In figuur 8 is de milieuzone van 30 meter in de huidige situatie weergegeven. Zoals in de figuur is te zien is de huidige bedrijfswoning binnen 30 meter van het bedrijf gelegen. In het kopje 'omschakeling bedrijfswoning' is nader aangetoond dat dit geen belemmeringen oplevert.

Daarnaast wordt de bedrijfslocatie in noordelijke/noordoostelijke richting uitgebreid. Gezien de afstand tot de woning en het gegeven dat op deze plek het geldende bouwvlak wordt verkleind ten opzichte van het geldende planologisch regime, zorgt dit niet voor extra negatieve effecten. In noordelijke/noordoostelijke richting zijn geen gevoelige objecten gelegen, waardoor de uitbreiding in deze richting uit milieutechnisch oogpunt geen belemmering vormt. De meest nabijgelegen woning in noordelijke/noordoostelijke richting is op een afstand van circa 600 meter van de bedrijfslocatie gelegen. Gezien deze grote afstand zijn er geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van het aspect Bedrijven en milieuzonering.



Figuur 8 Milieuzone van 30 meter om huidige bedrijfslocatie rood aangegeven, omliggende woningen geel omcirkeld en huidige bedrijfswoning Zandberg 14a blauw omcirkeld

Omschakeling bedrijfswoning

Voor de naastgelegen bedrijfswoning dient tevens te worden gekeken of er zich belemmeringen voordoen ten aanzien van Bedrijven en milieuzonering gezien deze woning wordt omgezet naar een burgerwoning. De richtafstand volgens de VNG-brochure "Bedrijven- en milieuzonering" bedraagt voor de aspecten luchtkwaliteit, gevaar en geur 10 meter en voor het aspect geluid 30 meter. In dit geval is de werkelijke afstand 0 meter, waardoor niet wordt voldaan aan de richtafstanden. Echter blijkt uit paragrafen 5.1.3 tot en met 5.1.6 dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de verschillende aspecten. Dit vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

Voor overige woningen in de omgeving betekent de omschakeling naar een woonbestemming ter plaatse van de bedrijfswoning dat het agrarische bedrijfsperceel met bijbehorend bouwvlak op grotere afstand van hun woning komt te liggen. Hierdoor zal het bedrijf in de toekomst in ieder geval niet verder richting deze woningen kunnen worden verplaatst. Kortom, voor deze woningen is het afsplitsen van de woning en de herbesteding naar een woonbestemming op het gebied van milieuzonering een positieve verandering.

5.1.8 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Bij ontwikkelingen is het van belang om te kijken of er door of nabij het plangebied kabels, leidingen en hoogspanningslijnen zijn gelegen waar rekening mee gehouden moet worden.

Kabels en leidingen

Uit het geldende bestemmingsplan en de risicokaart (paragraaf 5.1.6) komt naar voren dat er geen kabels en/of leidingen in het plangebied of in de directe omgeving aanwezig zijn. Voor onderhavige ontwikkeling is nader onderzoek dan ook niet noodzakelijk.

Hoogspanningslijnen

Op een afstand van circa 1,42 kilometer ten zuidoosten van het plangebied is een hoogspanningslijn (150 kV) gelegen. Aan beide zijden van de hoogspanningslijn dient een veiligheidsafstand van 105 meter te worden aangehouden. De planlocatie is ruimschoots buiten deze afstand gelegen, waardoor dit geen belemmering vormt.

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en heviger weersveranderingen. Bij locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

5.2.1 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016 – 2021 van de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Provinciaal Waterplan, 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.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

De opgave in het POL2014 inzake het regionale water is het komen tot robuuste en natuurlijk functionerende en veerkrachtige watersystemen. Dit om risico's tot wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel te blijven. Er dient te worden voldaan aan de regionale normering voor wateroverlast. Daarnaast is het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte adaptiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen de opgave voor het omgaan met huidige en toekomstige watertekorten. Een belangrijke voorwaarde hierbij is de beschikbaarheid van voldoende water en de juiste kwaliteit. Op deze manier zijn problemen op het gebied van watertekort in tijden van schaarste beheersbaar en maatschappelijke acceptabel.

Een van de doelen van de provincie is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de sponswerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van de klimaatverandering.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Hierbij spelen verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van ecologische functies stelt het waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (waar mogelijk) moeten worden verhoogd door peilbeheer. Tevens dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies te worden afgestemd. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofd- en nevenfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater te worden ingepast.

5.2.2 Kenmerken huidige watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied en de omgeving, kunnen beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, afvalwater en hemelwater.

Grondwater

Uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 en de Bodematlas van de provincie Limburg blijkt dat de planlocatie niet is gelegen binnen een milieubeschermingsgebied ten aanzien van water. Het grondwater ter plaatse van het plangebied zit erg diep (Gemiddeld Laagste Grondwaterstand >2 meter).

Oppervlaktewater

In het plangebied en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig en zal in de nieuwe situatie tevens geen oppervlaktewater worden gecreëerd.

Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van de planlocatie wordt in de huidige situatie geloosd op het bestaande aanwezige rioleringsstelsel. In de beoogde situatie wordt de bestaande bedrijfslocatie uitgebreid met nieuwe bebouwing welke wordt aangesloten op dit bestaande rioleringsstelsel.

De wijze waarop het afvalwater wordt afgevoerd zal nader worden uitgewerkt in het kader van de omgevingsvergunning.

Hemelwater

Het Waterschap Limburg streeft ernaar om bij nieuwbouw en herstructurering regenwater volledig af te koppelen en zoveel mogelijk binnen het plangebied te verwerken. Door de realisatie van nieuwe bebouwing neemt het verhard oppervlak toe, waardoor hemelwater minder mogelijkheden heeft om direct in de grond te infiltreren.

Om de toename van het oppervlak aan verharding te compenseren, zal een poel/vijver/bassin worden aangelegd voor de waterretentie (figuur 9). Gezien het grondwater op grote diepte zit, zal het waterbassin kunstmatig moeten worden uitgevoerd. Het doel is om hierbij een natuurlijke uitstraling te creëren. In de randen van



de poel kan worden gewerkt met infiltratie, waardoor het bassin als opvang voor regenwater kan dienen en water tegelijkertijd kan infiltreren. Indien de watervoorziening vol zit, zit er in de randen voldoende ruimte om het 'overtollige' water te laten infiltreren. De wijze waarop het hemelwater zal worden geborgen dan wel geïnfiltreerd zal nader worden uitgewerkt in het kader van de omgevingsvergunning.



Figuur 9 Situering waterretentie ten oosten van de bedrijfsbebouwing

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significant effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht.

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd.

De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natura 2000

Het plangebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Deurnsche Peel & Mariapeel'. Dit gebied is op een afstand van circa 8,8 kilometer ten westen van de planlocatie gelegen. Op een afstand van circa 9,2 tot 14,6 kilometer zijn de natuurgebieden 'Swalmdal', 'Maasduinen', 'Leudal' en 'Groote Peel' gelegen.

Om te bepalen of de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op Natura 2000-gebieden is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Indien de uitkomst geen depositieresultaten boven 0,00 mol/ha/jr. laat zien, is sprake van een acceptabele ontwikkeling ten aanzien van het effect op natuurgebieden. In de berekening zijn zowel de aanlegfase (realisatie nieuw bedrijfsgebouw) als de gebruiksfase (toename verkeersbewegingen) meegenomen. De berekening is bijgevoegd in Bijlage IV.

In de berekening zijn zowel de aanlegfase als de gebruiksfase meegenomen. De berekening is gebaseerd op het worstcasescenario gezien deze fases feitelijk gezien niet op hetzelfde moment kunnen/zullen plaatsvinden. De aanlegfase heeft betrekking op de aanleg van de nieuwe inrit en de realisatie van de nieuwe bedrijfsbebouwing. De gebruiksfase heeft betrekking op het aantal extra verkeers- en transportbewegingen als gevolg van de onderhavige planologische wijziging.

Voor het bepalen van het aantal verkeers- en transportbewegingen is het akoestisch onderzoek (Bijlage III) als basis gehanteerd. Met betrekking tot de bedrijfsuitbreiding is gerekend met een toename 25% van het aantal verkeers- en transportbewegingen (worstcase). In onderstaande tabellen zijn de aantallen aangegeven welke zijn meegenomen in de berekening. Licht verkeer heeft betrekking op personenauto's, middelzwaar transport heeft betrekking op tractoren/landbouwvoertuigen en de ophaaldienst van asperges en zwaar transport heeft betrekking op vrachtwagens.

Verkeersbewegingen			
<i>Soort</i>	<i>Huidige situatie</i>	<i>25%</i>	<i>Nieuwe situatie</i>
Licht verkeer	24	6	30
<i>Totaal</i>			<i>30</i>

Transportbewegingen			
<i>Soort</i>	<i>Huidige situatie</i>	<i>+25%</i>	<i>Nieuwe situatie</i>
Middelzwaar transport	100	25	125
Zwaar transport	52	13	65
<i>Totaal</i>			<i>190</i>

Uit de berekening blijkt dat de ontwikkeling geen depositieresultaten boven 0,00 mol/ha/jr. tot gevolg heeft, Dit betekent dat de ontwikkeling geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden heeft.

5.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Om te bepalen of de ontwikkeling een significant negatief effect heeft op beschermde soorten is een Quickscan flora en fauna uitgevoerd. De volledige rapportage is als separate bijlage bijgevoegd.

Binnen het plangebied zijn geen (verblijfsplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de gewenste ontwikkeling worden beïnvloed. Daarnaast blijkt uit de effectenbeschrijving dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de ontwikkeling op de voortplanting en instandhouding van beschermde diersoorten. Lokaal zullen algemene soorten mogelijk uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. Dit vormt echter geen belemmering.

Er behoeft derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet noodzakelijk. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

5.4 Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan of anderszorgtype planologische regeling dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

De verwachte archeologische waarden zijn door de gemeente Peel en Maas middels dubbelbestemmingen vastgelegd in het bestemmingsplan. Conform het vigerende bestemmingsplan is er ter plaatse van de beoogde bedrijfsuitbreiding geen dubbelbestemming ten behoeve van archeologische waarden opgenomen. Nader archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.5 Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en esembles van een grotere schaal.

Conform de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn er geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig binnen het plangebied. Met onderhavige ontwikkeling zijn de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken dan ook niet in het geding.



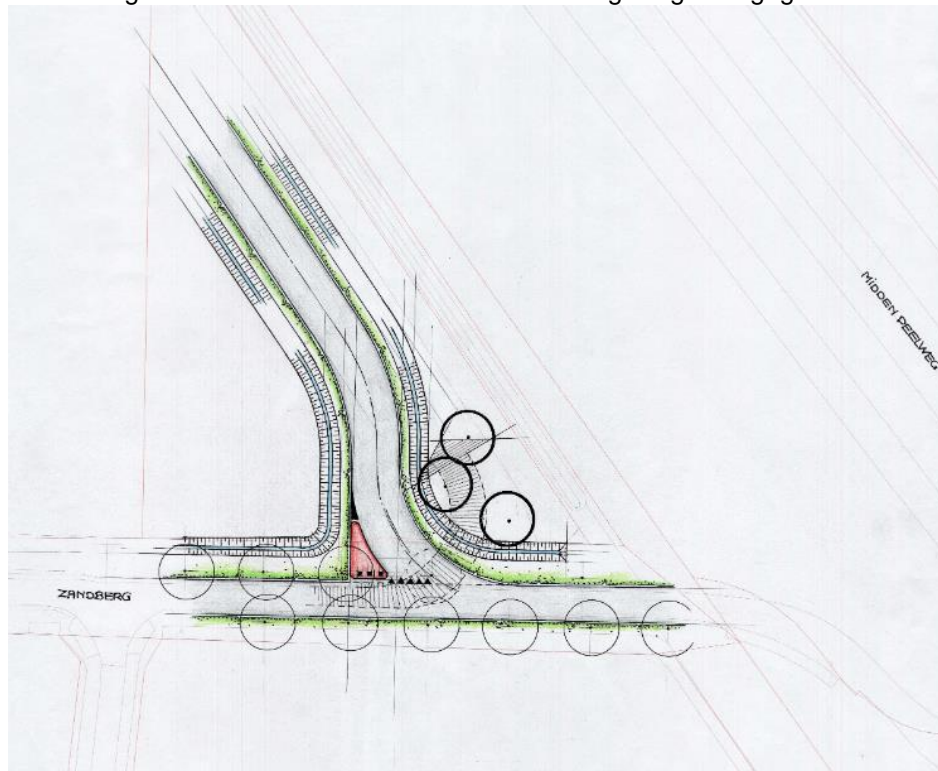
5.6 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.6.1 Mobiliteit

Het uitbreiden van een bedrijf kan zorgen voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. In dit geval zullen er meer verkeersbewegingen plaats gaan vinden vanwege de aan- en afvoer van producten. Per seizoen zal sprake zijn van een gemiddelde toename van 13 verkeersbewegingen per etmaal ten behoeve van vrachtwagens. Het aantal verkeersbewegingen door onder andere werknemers blijft gelijk, gezien het aantal werknemers niet toeneemt.

In overleg met adviesbureau Kragten en de omgeving is gezocht naar een mogelijkheid om de verkeersdruk aan de Zandberg fors te reduceren. Hieruit is voortgekomen om een aparte ontsluitingsweg voor vrachtverkeer te realiseren en middels een inrijverbod ter hoogte van de bedrijfslocatie vrachtverkeer via de Zandberg uit te sluiten. In figuur 10 is een globale indicatie van de nieuwe ontsluitingsweg weergegeven.

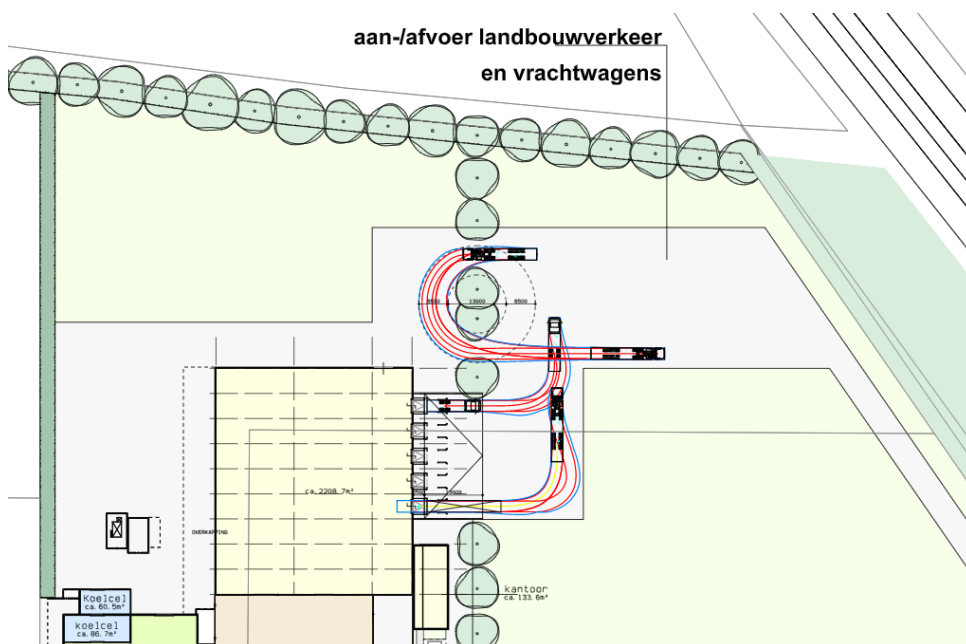


Figuur 10 Globale indicatie nieuwe ontsluitingsweg vrachtverkeer

Deze toename van 13 verkeersbewegingen per etmaal zal niet tot nauwelijks merkbaar zijn in de omgeving. Dit komt tevens doordat de toegangsweg naar de bedrijfslocatie wordt verlegd en de voertuigbewegingen niet meer langs de woningen aan de Zandberg zullen plaatsvinden. De Zandberg, de Midden Peelweg (N277) en de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg op eigen terrein kunnen de minimale toename, qua capaciteit en profiel, naar verwachting goed verwerken.

Daarnaast is er op eigen terrein rekening mee gehouden dat er voldoende ruimte is ten aanzien van de draaicirkels van landbouwverkeer en vrachtwagens. In figuur 11 is weergegeven dat er in de beoogde situatie voldoende ruimte is om te draaien en te keren.

Om de nieuwe ontsluitingsweg alsmede de wegconstructie ter plaatse van de aansluiting op de Midden Peelweg N277 te realiseren, zullen de benodigde vergunningen in het kader van het aspect 'Bouwen' worden aangevraagd. Het aspect mobiliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.



Figuur 11 Draaicirkels landbouwverkeer en vrachtwagens

5.6.2 Parkeren

Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Het beleid omtrent parkeervoorzieningen is opgenomen in het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeernota Peel en Maas'. Conform dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van de parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen'.

Voor bedrijven als Teboza wordt uitgegaan van een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. In de huidige situatie zijn enkel parkeerplaatsen benodigd voor personeel en gasten. Deze parkeerplaatsen zijn (en blijven ook in de nieuwe situatie) gesitueerd ten zuiden van de noordelijke bedrijfsbebouwing (zie figuur 12).

Ook in de beoogde situatie zijn enkel parkeerplaatsen voor personeel en gasten benodigd. De bedrijfsuitbreiding gaat niet gepaard met een toename van het aantal werknemers en/of gasten, waardoor de parkeerbehoefte niet toeneemt. In de beoogde situatie zijn in dit geval geen extra parkeerplaatsen benodigd. In de beoogde situatie zullen er ten zuidoosten van de bedrijfsbebouwing nieuwe parkeerplaatsen worden

aangelegd. Gezien er in de huidige situatie zonder problemen in de parkeerbehoefte kan voorzien, zal dit in de beoogde situatie met een ongewijzigde parkeerbehoefte en meer parkeerplaatsen geen belemmeringen opleveren.

Ten behoeve van de bedrijfsuitbreiding zal qua verkeer enkel het aantal vrachtwagens toenemen. Deze vrachtwagens zullen gebruik maken van de locatie om te laden en te lossen. De vrachtwagens zullen niet voor langere op deze locatie blijven staan, waardoor er ten behoeve van de bedrijfsuitbreiding geen extra parkeerplaatsen zijn benodigd.



Figuur 12 Parkeerplaatsen voor personeel en gasten aan voorzijde bedrijfsbebouwing

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de te doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen dient op grond van artikel 3.6.1 van Bro in de plantoelichting de economische uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk te worden gemaakt.

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Deze kosten worden verrekend middels gemeentelijke leges.

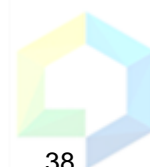
Wanneer met een ruimtelijk plan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval is sprake van (het mogelijk maken van) een bouwplan conform artikel 6.2.1 Bro en wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd in de vorm van een anterieure overeenkomst die tussen gemeente en initiatiefnemer wordt gesloten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft in het kader van de omgevingsdialoog zijn plannen met de direct omwonenden gedeeld in de vorm van een informatiebijeenkomst welke in november 2020 heeft plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomst hebben omwonenden aangegeven geen overwegende bezwaren te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling, maar wel graag betrokken te worden/blijven bij met name de verdere uitwerking van de wegreconstructie ter plaatse van de aansluiting Zandberg/N277. Een (geanonimiseerd) verslag van deze informatiebijeenkomst is als separate bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

Naar aanleiding hiervan is een klankbordgroep samengesteld, waarmee in het kader van de verdere planontwikkeling op regelmatige basis overleg is gepleegd.

Het ontwerpbestemmingsplan is ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 24 november 2021 tot 5 januari 2022 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.



HOOFDSTUK 7 Afweging belangen

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De beoogde bedrijfsuitbreiding past ruimtelijk-functioneel in de omgeving gezien er reeds sprake is van een bestaande bedrijfslocatie. Daarnaast bestaan er, buiten de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, gezien de aard en schaal van het initiatief, vanuit het geldend beleid geen belemmeringen.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten en de benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen zijn reeds in het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal, gezien de bestaande situatie, geen schade wordt toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.