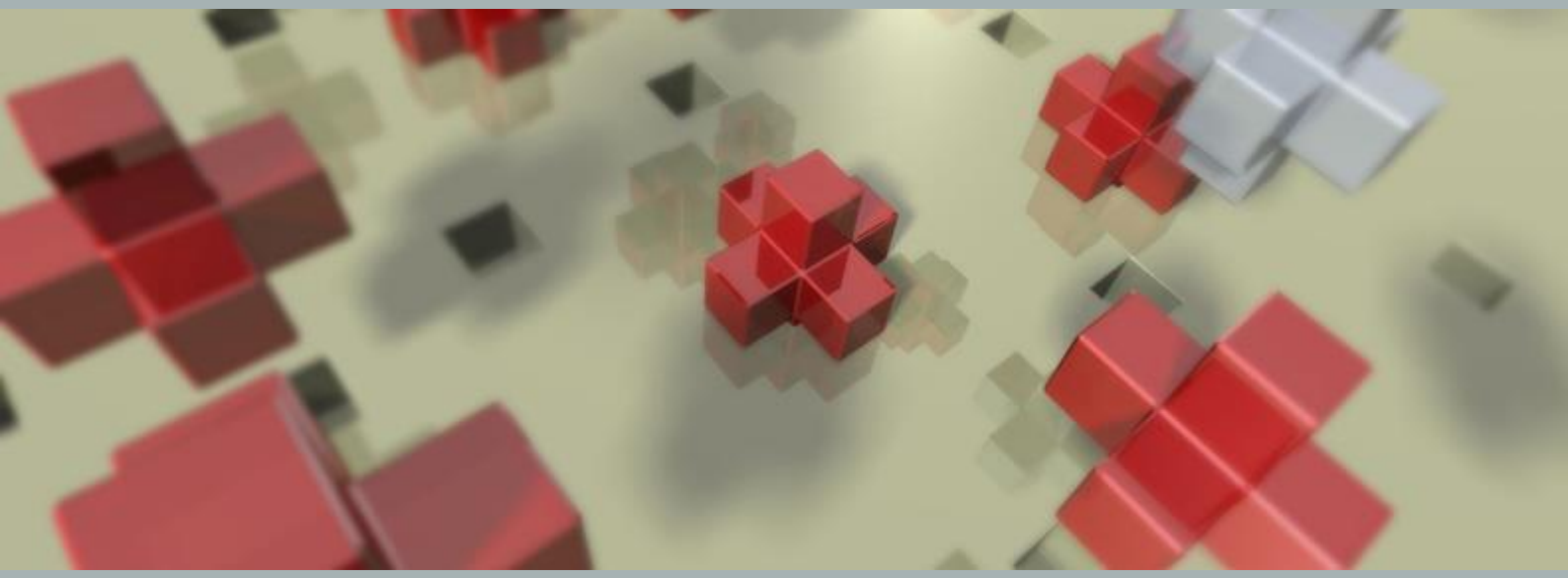
Bestemmingsplan ‘Uitbreiding steenfabriek’

Gemeente Peel en Maas

Ontwerp



BRO

Bestemmingsplan ‘Uitbreiding steenfabriek’

Gemeente Peel en Maas

Ontwerp

Rapportnummer:	P01854
IMRO-IDN-nr:	NL.IMRO.1894.BPL0278-ON01
Datum:	20 februari 2024
Opdrachtgever:	Engels Steenfabriek
Projectteam BRO:	HLe, IBl
Concept:	7 maart 2022
Ontwerp:	28 juli 2022, 31 januari 2023, 2 februari 2023, 29 augustus 2023, februari 2024
Vaststelling:	
Trefwoorden:	Bestemmingsplanwijziging, Engels Steenfabriek Panningen, gemeente Peel en Maas.
Bron foto kaft:	BRO 17

BRO
Vestiging Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

TOELICHTING

Inhoudsopgave

1.INLEIDING **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Plangebied 5
1.3 Vigerend bestemmingsplan 7
1.4 Leeswijzer 8

2. PLANBESCHRIJVING **9**
2.1 Bestaande situatie 9
2.2 Toekomstige situatie 10
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten 12

3. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID **21**
3.1 Nationaal beleid 21
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 21
3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking) 22
3.2 Provinciaal beleid 25
3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI Limburg) 25
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 27
3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021 29
3.3 Regionaal beleid 31
3.3.1 Regionale visie bedrijventerreinen Noord-Limburg 31
3.4 Gemeentelijk beleid 32
3.4.1 Kaderstelling Ruimte en Economie 32
3.4.2 Structuurvisie Kernen en Bedrijventerreinen 34
3.4.3 Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas 35
3.4.4 Omgevingsvisie Peel en Maas 36
3.5 Afweging beleidskader 37

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN **38**
4.1 Milieuaspecten 38
4.1.1 Geluidhinder 38
4.1.2 Luchtkwaliteit 38
4.1.3 Bodem 41
4.1.4 Milieuzonering 41
4.1.5 Externe veiligheid 44

4.1.6 M.e.r.-plicht 46
4.2 Archeologie en cultuurhistorie 51
4.2.1 Archeologie 51
4.2.2 Cultuurhistorie 53
4.3 Kabels en leidingen 54
4.4 Ecologie 54
4.5 Verkeer en parkeren 60
4.6 Waterhuishouding 61

5. UITVOERBAARHEID 65
5.1 Economische uitvoerbaarheid 65
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 66
5.2.1 Wettelijk vooroverleg 66
5.2.2 Omgevingsdialoog 66
5.2.3 Zienswijzenprocedure 66
5.2.4 Procedure bestemmingsplan 66

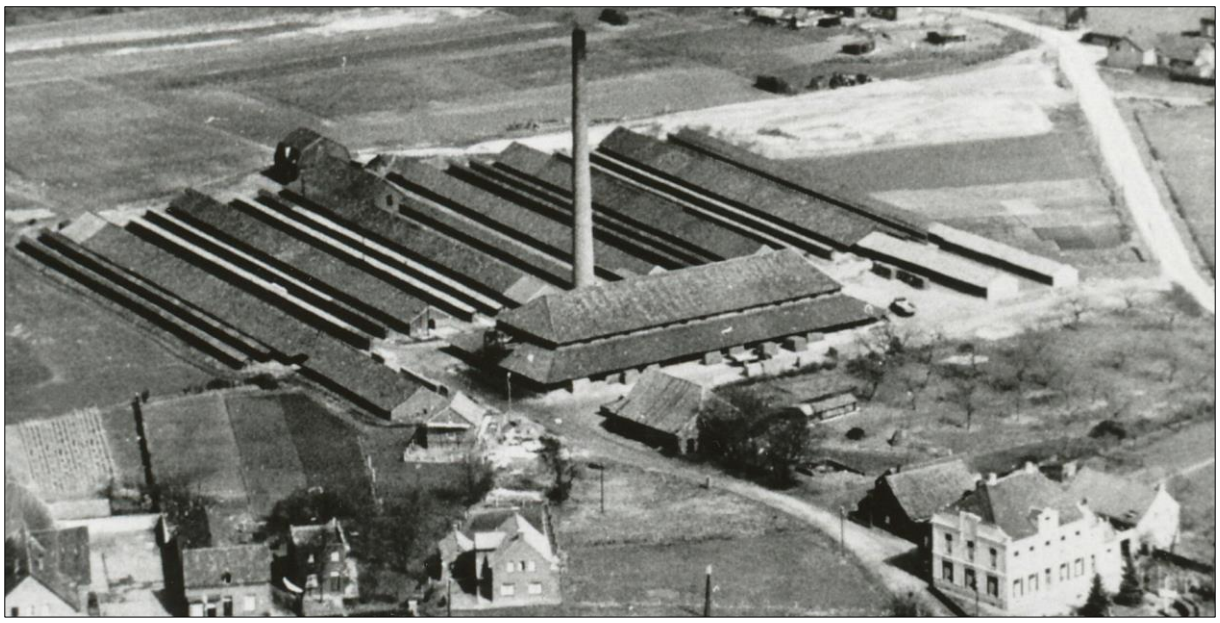
6. JURIDISCHE TOELICHTING 68
6.1 Inleiding 68
6.2 Toelichting op de verbeelding 68
6.3 Toelichting op de regels 68
6.2.1 Inleidende regels 69
6.2.2 Bestemmingsregels 69
6.2.3 Algemene regels 71
6.2.4 Overgangs- en slotregels 72

SEPARATE BIJLAGEN
Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 2: Ladderonderbouwing
Bijlage 3: Akoestisch onderzoek industrielawaai
Bijlage 4: Archeologisch bureauonderzoek en verkennend boordonderzoek
Bijlage 5: Advies gemeente inzake archeologisch onderzoek
Bijlage 6: Notitie onderbouwing invoergegevens ten aanzien van de gebruiksfase ;
Bijlage 7: AERIUS-verschilberekening gebruiksfase ;
Bijlage 8: Notitie onderbouwing invoergegevens ten aanzien van de aanlegfase;
Bijlage 9: AERIUS-berekening bouwfase;
Bijlage 10: Quickscan flora en fauna
Bijlage 11: Watertoets

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Steenstraat 8b in Panningen (gemeente Peel en Maas) is de steenfabriek van Engels Baksteen Helden BV gelegen. Engels is gespecialiseerd in handvormstenen in waal- en dikformaat, ofwel bakstenen in de volksmond. Het bedrijf ligt aan de noordwestrand van de dorpskern van Panningen. Het familiebedrijf is in 1913 op de huidige locatie opgericht.



Figuur 1. Oude luchtfoto Engels Baksteen omstreeks 1950

Afgezien van de vroegere verbeteringen is met name vanaf het begin van de jaren ’90 van de vorige eeuw begonnen met een vergaande modernisering van de gehele fabriek, met tegelijkertijd een geleidelijke uitbreiding van de productiecapaciteit. Dit heeft medio ’90-er jaren onder andere geleid tot het bouwen van een tweede tunneloven, naast de toentertijd reeds bestaande tunneloven. Aansluitend zijn in de latere jaren diverse productiehallen bijgebouwd, waarin als belangrijkste vernieuwingen onder meer een geheel nieuwe drogerij is gerealiseerd, evenals een uitbreiding van de kleivoorbewerking. Verder is een zogenoemde zetmachine geplaatst, waarmee de gedroogde bakstenen machinaal op de tunnelovenwagens geplaatst kunnen worden. Tenslotte is een automatische ontladingsmachine geïnstalleerd, waarmee de gebakken stenen van de tunnelovenwagens worden afgenomen en zo nodig verpakt. Het moderniseren van de fabriek is nog niet afgerond, getuige ook de nieuw aangeschafte steenpers, die in de loop van 2018 in gebruik is genomen.

Om te voorzien in de aantrekkende vraag naar bouwmaterialen en keramische gevelstenen in het bijzonder, is door Steenfabriek Engels gedurende de afgelopen jaren geïnvesteerd in modernisering van het productieproces en in de uitbreiding van de productiecapaciteit. Met de investering in een nieuwe

steenpers wordt ingespeeld op de toenemende mate van verscheidenheid in de vraag naar producten door de markt. Om de continuïteit van het bedrijf in de toekomst te waarborgen wordt door Steenfabriek Engels verdere ontwikkeling noodzakelijk geacht. De gewenste uitbreidingen hebben samengevat betrekking op de volgende onderdelen:

- Uitbreiding van het bestemmingsvlak aan de noord- en westzijde.
- Verharding van het gehele terrein ten behoeve van de opslag van grondstoffen en eindproduct. Aan de noordzijde zal ook de onoverdekte kleiopslag worden uitgebreid.
- Uitbreiding overkappingen aan de noordzijde t.b.v. de opslag van zand. Tevens ter afscherming van de woningen tegen geluid en stof.
- Uitbreiding bestaand bouwvlak binnen de bestemming bedrijf aan de west-, zuid- en noordzijde t.b.v. optimalisatie huidige productielocatie.
- Aanleg hemelwaterbassin en opslag.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas heeft per brief d.d. 28 maart 2019 laten weten in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan de gewenste aanpassingen van het bestemmingsplan.

Inmiddels zijn de benodigde onderzoeken uitgevoerd en is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld, waarmee het benodigde juridisch-planologische kader is gecreëerd voor de bedrijfsuitbreiding van Engels Baksteen Helden BV.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordwestelijke grens van de dorpskern Panningen in de gemeente Peel en Maas. Op de onderstaande luchtfoto is het plangebied met rood aangegeven. Duidelijk is dat de steenfabriek een aanzienlijk ruimtebeslag heeft en op de luchtfoto goed te onderscheiden is.



Figuur 2. Ligging plangebied op regionale luchtfoto

Het plangebied bestaat uit meerdere kadastrale percelen.

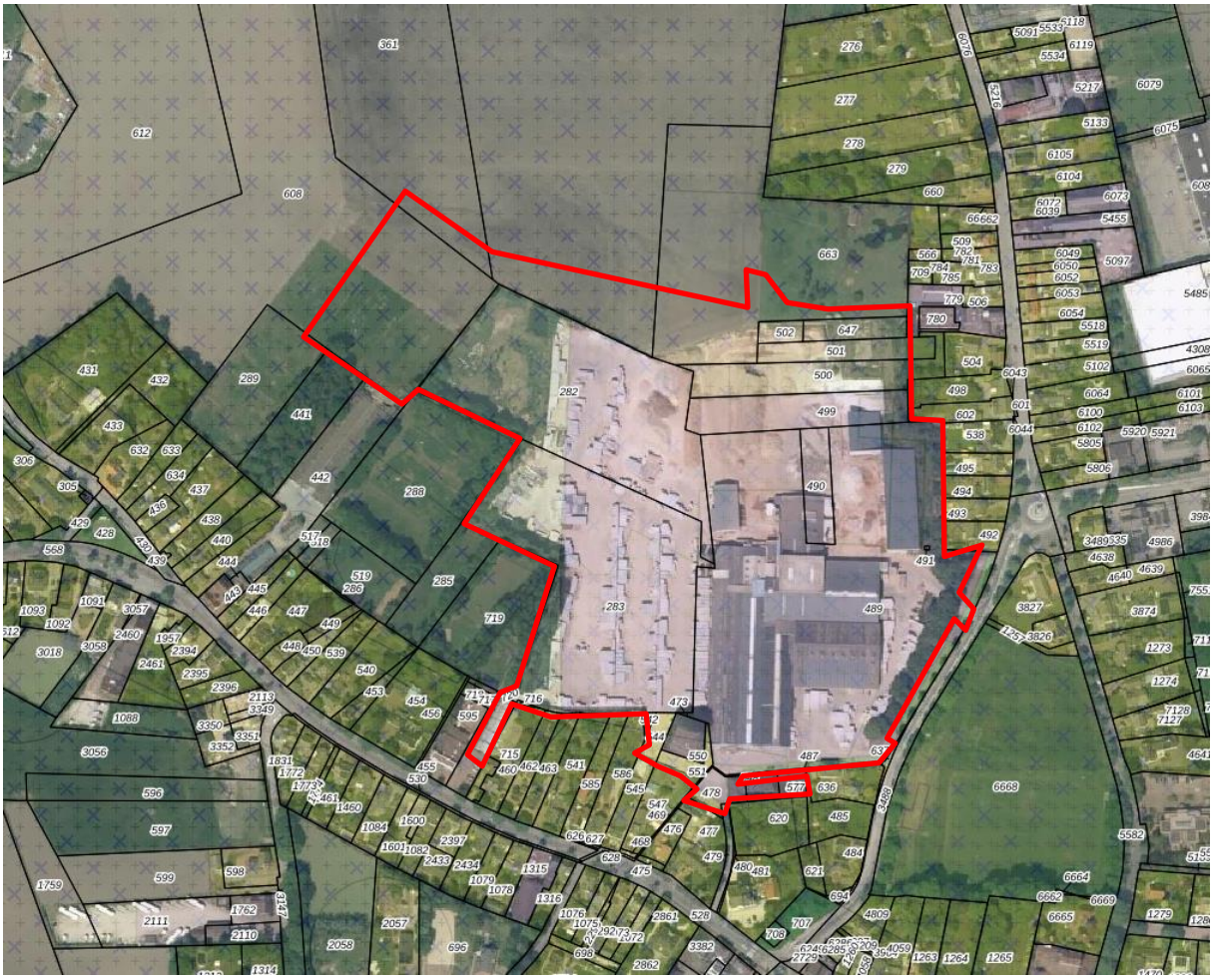
Steenfabriek Engels is eigenaar van de percelen kadastraal bekend als Helden, sectie S, nummer(s) 282, 283, 473, 478, 487, 489, 490, 491, 499, 500, 501, 502, 542, 544, 548, 551, 577, 608, 647, 663, en 717. De totale omvang van deze percelen is totaal groot 158.720 m² (ca. 15,9 hectare).

Het huidige fabrieksterrein bestaat uit de percelen, kadastraal bekend als gemeente Helden, sectie S, nummers 282 (ged.), 283 (ged.), 473, 478, 487, 489, 490, 491, 499, 500 (ged.), 501 (ged.), 502, 542, 544, 548, 551, 647 (ged.), 717, 718. Dit fabrieksterrein heeft een oppervlakte van ca. 9,8 hectare en is grotendeels ook bestemd als ‘Bedrijf’. Een klein deel van het huidige bedrijfsterrein is bestemd als ‘Agrarisch’.

Steenfabriek Engels wenst het huidige fabrieksterrein uit te breiden met de percelen kadastraal bekend als Helden, sectie S, nummers 267 (ged.), 282 (ged.), 361 (ged), 608 (ged.) en 663 (ged.). De percelen 282 en 663 zijn reeds in eigendom en de percelen 267 en 361 worden aangekocht. De uitbreiding is met name voorzien aan de noord- en noordwestzijde, thans bestemd als ‘Agrarisch’. De omvang van de uitbreiding van het fabrieksterrein bedraagt nog geen 1 hectare.

Na de uitbreiding zal het oppervlak van het fabrieksterrein circa 10,75 ha bedragen. De rest van de percelen wordt gebruikt voor landschappelijke inpassing.

Op de navolgende afbeelding is het toekomstige plangebied ingetekend op de kadastrale kaart met de huidige bestemmingen ‘Bedrijf’ en ‘Agrarisch’ op de achtergrond.



Figuur 3 Ligging toekomstig plangebied op kadastrale kaart (rood omlijnd)

Daarnaast wenst Steenfabriek Engels de huidige bedrijfsbebouwing uit te breiden aan de noordzijde, de zuidzijde en de westzijde. De uitbreiding aan bedrijfsruimte betreft ongeveer 5.250 m^2 bvo.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen de reikwijdte van drie vigerende bestemmingsplannen. Het betreft de volgende plannen:

- Bestemmingsplan ‘Dubbelkern Helden-Panningen’, vastgesteld op 5 februari 2013;
- Bestemmingsplan ‘Buitengebied Peel en Maas’, vastgesteld op 24 december 2014;
- Bestemmingsplan ‘Parapluplan Parkeernota Peel en Maas’, vastgesteld op 19 juni 2018.

De onderstaande afbeelding toont de verbeelding van bestemmingsplan ‘Dubbelkern Helden-Panningen’ geprojecteerd op een actuele luchtfoto. Hierop is goed zichtbaar dat de steenfabriek ondertussen uit haar jasje is gegroeid, waarbij de begrenzing van de bestemming Bedrijf is overschreden en aan de noordzijde gronden in gebruik zijn genomen die tot het buitengebied (bestemmingsplan ‘Buitengebied Peel en Maas’) behoren.



Figuur 4. Uitsnede bestemmingsplan Dubbelkern Helden-Panningen op luchtfoto

<u>Bestemmingsplan ‘Dubbelkern Helden-Panningen’</u>

De gronden hebben hoofdzakelijk de bestemming Bedrijf. Een deel van het terrein aan de westzijde heeft de bestemming ‘Agrarisch’. In het zuidoosten van het plangebied zijn enkele stroken bestemd voor Groen. Ook loopt er in het zuiden van het plangebied een klein strookje met een woonbestemming over het terrein van de steenfabriek. De loods aan de Steenstraat 30 maakt ook onderdeel uit van het plangebied. Deze loods heeft momenteel de bestemming Detailhandel, maar zal als opslag worden gebruikt.

De gehele bedrijfsbestemming heeft momenteel de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - steenfabriek’. Daarnaast kent een groot deel van het plangebied verschillende gradaties van de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’.

Bestemmingsplan ‘Buitengebied Peel en Maas’
De delen van het plangebied die zijn gelegen in bestemmingsplan ‘Buitengebied Peel en Maas’ hebben aan de noordzijde de bestemming Agrarisch. In de zuidwesthoek valt ook een deel van het plangebied binnen dit bestemmingsplan. Dit stukje grond heeft de bestemming Natuur.

De onderdelen van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Peel en Maas’ die tot het plangebied van voorliggend bestemmingsplan behoren, kennen de gebiedsaanduiding ‘kernrandzone’, bedoeld als buffer tussen woon- en leefgebied en het buitengebied, en de gebiedsaanduiding ‘verwevingsgebied’. Ook is voor deze gronden de gebiedsaanduiding ‘Wro-zone wijzigingsgebied 1 ob’ opgenomen, bestemd voor de instandhouding van oude verdichte of besloten bouwlanden. Voor de verschillende bedrijfsgebouwen zijn enkele bouwvlakken opgenomen met bijbehorende maximale bouw- en goothoogtes.

Bestemmingsplan ‘Parapluplan Parkeernota Peel en Maas’
Het bestemmingsplan ‘Parapluplan Parkeernota Peel en Maas’ geldt voor de gehele gemeente en verankert de nieuwe parkeernota met bijbehorende normen van de gemeente Peel en Maas in alle ruimtelijke plannen.

Afweging
De voorgenomen planwijzigingen zijn noodzakelijk om ruimte te bieden aan de uitbreidingswensen van de steenfabriek. Zo wensen ze de bedrijfsbebouwing uit te breiden, waar momenteel geen bouwvlak aanwezig is, evenzo het geval bij de zandloods. Daarnaast moet een groot deel van het buitenterrein worden verhard om dienst te kunnen doen als buitenopslag voor de gebakken en verpakte steen partijen. Ook sluiten de bestemmingen hier en daar niet aan bij het feitelijke gebruik. Deze herziening wordt tevens aangegrepen om een passende en correcte planologische regeling te treffen.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde. In het laatste hoofdstuk is de juridische toelichting op de planopzet gegeven.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de noordwestelijke grens van de dorpskern Panningen in de gemeente Peel en Maas. In de nabijheid van het plangebied zijn reeds een aantal woningen en diverse bedrijven gesitueerd. Het plangebied ligt zoals reeds bekend aan de rand van Panningen. Aan de zuidzijde wordt het bedrijf begrensd door de achtertuinen van de woningen aan de Steenstraat. Aan de oostzijde grenzen de gronden van het bedrijf aan de Ninnesweg, waarbij op eigen terrein nog een parallelle ventweg aanwezig is. Hier is tevens de toegang tot het terrein gelegen. Verder noordelijk aan de Ninnesweg zijn woningen gelegen, waarvan de achtertuinen grenzen aan de oostzijde van het bedrijf. In het noorden en noordwesten grenst het plangebied aan de agrarische gronden van het buitengebied van de gemeente Peel en Maas.

Het huidige fabrieksterrein bestaat uit de percelen, kadastraal bekend als gemeente Helden, sectie S, nummers 282 (ged.), 283 (ged.), 473, 478, 487, 489, 490, 491, 499, 500 (ged.), 501 (ged.), 502, 542, 544, 548, 551, 647 (ged.), 717, 718. Dit fabrieksterrein heeft een oppervlakte van ca. 9,8 hectare en is grotendeels ook bestemd als ‘Bedrijf’.



Figuur 5. Ligging plangebied op kadastrale kaart in het rode kader

2.2 Toekomstige situatie

Steenfabriek Engels wenst het huidige fabrieksterrein uit te breiden met de percelen kadastraal bekend als Helden, sectie S, nummers 267 (ged.), 282 (ged.), 361 (ged), 608 (ged.) en 663 (ged.). De percelen 282 en 663 zijn reeds in eigendom en de percelen 267 en 361 worden aangekocht. De uitbreiding is met name voorzien aan de noord- en noordwestzijde, thans bestemd als 'Agrarisch'. De omvang van deze uitbreiding van het fabrieksterrein bedraagt nog geen 1 hectare. Na uitbreiding zal het oppervlak van het bedrijfsterrein circa 10,75 ha bedragen. De rest van de percelen wordt gebruikt voor landschappelijke inpassing.

Buiten bovenvermelde uitbreiding worden de percelen, die reeds in gebruik zijn als fabrieksterrein maar nog niet als zodanig bestemd zijn, middels dit bestemmingsplan eveneens bestemd als 'Bedrijf'. Meer concreet betreft het de percelen kadastraal bekend als gemeente Helden, sectie S, nummers 282 (ged.), 283 (ged.), 500 (ged), 501 (ged), 502, en 647 (ged.).

De voorgenomen uitbreiding heeft meer concreet betrekking op:

- Uitbreiding van het bestemmingsvlak aan de noordwestzijde;
- Verharding van het gehele terrein ten behoeve van de opslag van grondstoffen en eindproduct. Aan de noordzijde zal ook de onoverdekte kleiopslag worden uitgebreid;
- Uitbreiding overkappingen aan de noordzijde t.b.v. de opslag van zand. Tevens ter afscherming van de woningen tegen geluid en stof;
- Uitbreiding bestaand bouwvlak binnen de bestemming bedrijf aan de west- zuid- en noordzijde t.b.v. uitbreiding productielocatie;
- Aanleg hemelwaterbassin en opslag.

De ontwikkeling voorziet dus in de uitbreiding en aanpassing van het reeds bestaande bedrijf. De ontwikkeling voorziet daarmee niet in het toevoegen van woningen of andere gevoelige functies.

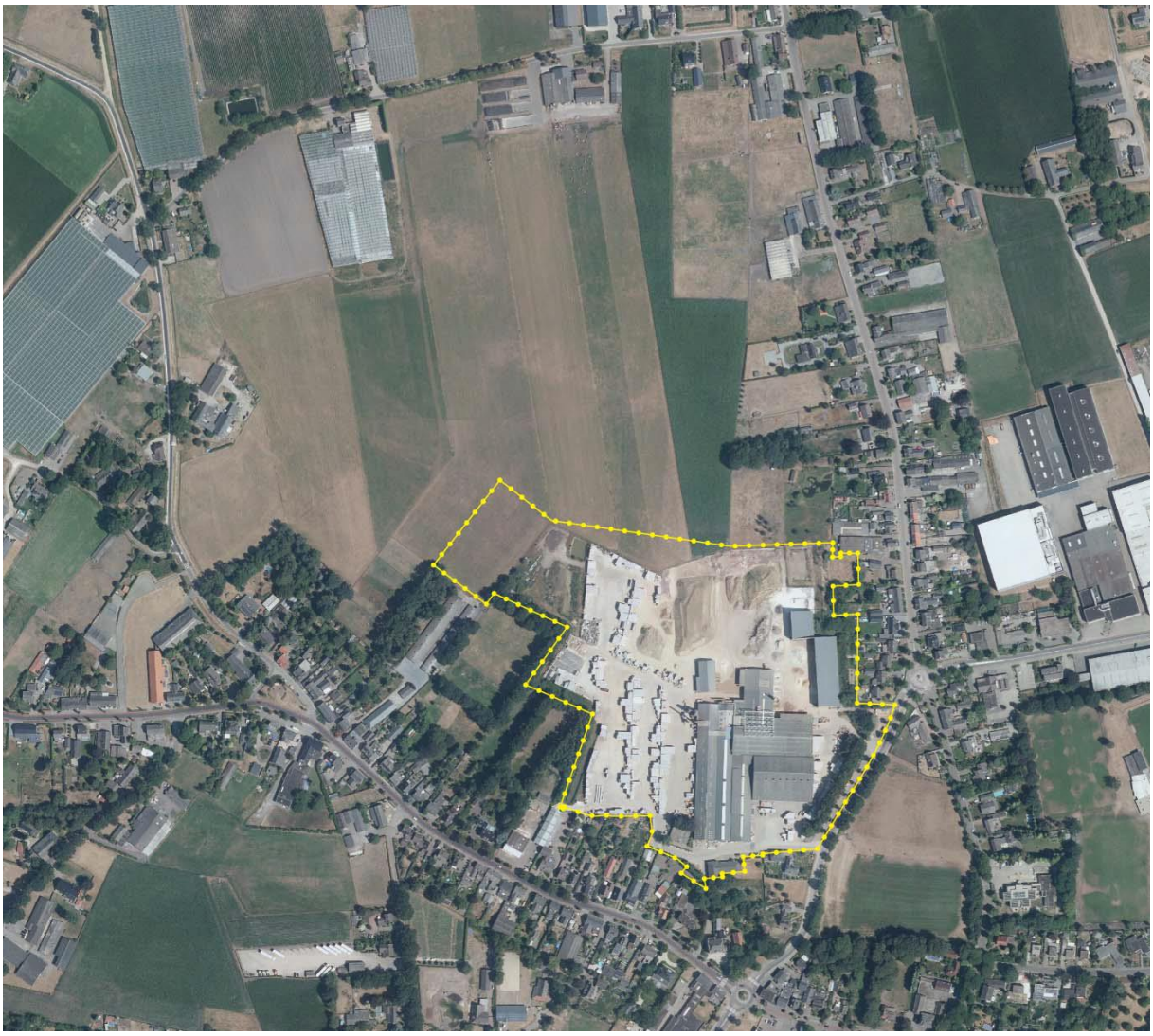
<u>Noodzaak uitbreiding terrein en bebouwing</u>
De uitbreiding van het terrein is noodzakelijk om het eindproduct, alsook de grondstoffen welke ter beschikking komen op te slaan.

Opslaan van eindproducten
Voor het opslaan van de eindproducten is steeds meer plaats nodig omdat het assortiment alsmaar uitbreid. Ter plaatse van de bouw worden geen voorraden meer aangehouden en derhalve moet de steenfabriek de stenen voor de projecten op voorhand opslaan en klaar hebben staan als de bouw weer een vracht afroept.
Ook komen er wijzigingen in de verpakkingseenheden. Eerder was sprake van maar 1 soort pallet en nu komen er steeds meer hulopallets. Dit zijn eigenlijk halve pallets en dit is ontstaan door de vraag vanuit de bouw. Een grote pallet kan niet op een steiger worden gezet tussen de speciekuipen in. Dit komt door het gewicht maar ook omdat er dan teveel stenen op 1 plaats staan. De stenen moeten dan dus met de hand geopperd worden. Door hulopallets aan te bieden, halve pallets, kan de kraan deze

pallets gelijk op de steiger zetten en hebben ze precies genoeg stenen op de juiste plaats staan. Ook zijn deze stenen dan nog mooi verpakt waardoor ze droog blijven en daarnaast is het kraantransport in de bouw veiliger doordat er geen losse stenen tijdens hijsen naar beneden kunnen vallen. Het gebruik van deze hulopallets is wel typisch Nederlands. Dit betekent dat er in andere landen niet zo wordt gewerkt en dat de vraag naar grote pallets nog altijd blijft bestaan voor de export. Dit betekent dan ook dat de steenfabriek hun sorteringen op 2 soorten pallets op voorraad moeten hebben staan. Deze staan dus eigenlijk dubbel op voorraad en dat vergt natuurlijk weer plaats.

Opslaan van grondstoffen

Voor het opslaan van de grondstoffen is ook extra ruimte nodig. Voor het opslaan van de verschillende zandsoorten is een uitbreiding van de zandloods vereist en voor het opslaan van de kleisoorten is uitbreiding van de buitenopslag vereist. Klei is weliswaar een vernieuwbare grondstof, er wordt ieder jaar meer klei afgezet door de rivieren dan dat de industrie gebruikt, maar het winnen van de klei nabij de rivieren wordt steeds moeilijker. Dit komt door vergunningtrajecten in en rondom natuurgebieden. Maar er zijn ook projecten rondom de rivieren, zoals het opnieuw uitdiepen maar ook het verbreden van de rivieren in het kader van ruimte voor de rivier. Dit betekent wel dat als zo'n project gaat lopen, er in één keer veel klei vrij komt die er op dat moment ook uit moet en ergens opgeslagen moet worden. Indien de steenfabriek dan geen plaats heeft moeten ze deze kostbare grondstof aan hun voorbij laten gaan en gaat deze ergens anders naartoe of wordt deze weer ergens gedumpt. Vroeger was het winnen van klei beter te plannen en gebeurde dit als er vraag was vanuit de industrie. Nu is het omgekeerd. Er wordt op een moment klei gewonnen en de vrijgekomen klei moet op dat moment opgeslagen kunnen worden.



Figuur 6. Ligging steenfabriek Engels met de beoogde uitbreiding. De entree ligt aan de Ninnesweg. Het oude Bouwland ligt noordelijk.

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Bebouwing

Het bouwvlak in het thans vigerende bestemmingsplan biedt niet voldoende ruimte om de benodigde uitbreidingen van de bebouwing te kunnen realiseren. Daarnaast komt de feitelijke bebouwing ook niet helemaal overeen met het bestaande bouwvlak.

De ovenhal aan de westzijde van de hallen moet aangepast worden. In een studie naar mogelijkheden voor verduurzaming van de steenfabriek zijn er vier opties om te verduurzamen, namelijk

- Verlengen van de bestaande ovens voor rustiger opwarmen/afkoelen > 80 meter verlenging
- Nieuwe elektro ovens > Verbreding van 30 meter en tevens verlenging van 80 meter. In de nieuwe hal kunnen dan al 4 ovens gebouwd worden waarna de bestaande ovens gesloopt kunnen worden en vervolgens worden vervangen door 4 nieuwe ovens.
- Nieuwe waterstof oven > Verbreding 30 meter en ook de verlenging van de hal met 80 meter. Dan kan eerst 1 oven gebouwd worden in de nieuwe hal, waarna de oude ovens gesloopt kunnen worden en ook hier plaats komt voor een nieuwe oven.
- Nieuwe ruimte voor strippenafdeling (dematerialisatie) met eigen elektro oven. Daarbij is de breedte van 30 meter en de lengte ook nodig.

Voor elke optie geldt dat een verlenging en verbreding van de ovenhal nodig is. Daarnaast zijn er nog aparte energiebesparingsmogelijkheden op de bestaande ovens, waarvoor ook de bouwhoogte van 12 meter noodzakelijk is ter plekke van de huidige ovenhal.

In het onderhavige bestemmingsplan is met het oog op de verduurzaming het bouwvlak aan de westzijde vergroot en ter plaatse is een maximale bouw- en goothoogte opgenomen van 12 meter.

Het bouwvlak is voor het resterende deel van de hallen gelijk gebleven met dien verstande dat kleine aanpassingen zijn gedaan gelet op de feitelijke ligging van de hallen. Ook zijn de maximale goot- en bouwhoogte aangepast naar de feitelijke situatie. De bestaande schoorsteen heeft een functieaanduiding gekregen met daarin de feitelijke hoogtemaat. Daarnaast is een binnenplanse afwijking opgenomen om de schoorsteen te verplaatsen of te verhogen.

Het maaiveld op het terrein fluctueert. Derhalve is voor wat betreft de hoogte van de bedrijfshallen alsmede de toekomstige uitbreiding uitgegaan van het vloerpeil met een railhoogte van 34,25 boven NAP. De railhoogte is de hoogte die in de gehele fabriek gelijk is en daarmee een goede peilmaat.

Daarnaast wordt de zandloods aan de noordzijde uitgebreid. Het bouwvlak is in dit bestemmingsplan vergroot en daarnaast anders gesitueerd, e.e.a. conform de werkelijke ligging van het reeds bestaande deel. De hoogtemaat is ter plaatse afgestemd op het gemiddelde omliggende maaiveld.

Landschappelijke inpassing

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan[1] opgesteld. Iedere ontwikkeling dient namelijk bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en de naaste omgeving. De landschappelijke inpassing richt zich op de uitstraling en de verankering van het terrein van de steenfabriek in haar context. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de reguliere inpassing en de benodigde kwaliteitsbijdrage zoals uitgewerkt in het kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas. Hierna wordt de voorgestelde inpassing kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige landschapsplan, dat als bijlage bij de toelichting is gevoegd.

[1] BRO, *Landschapsplan Steenfabriek Engels te Helden*, projectnummer P01854, 29 augustus 2022

De landschappelijke inpassing wordt geborgd in de regels. Binnen de bestemming ‘Bedrijf’ is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het aanleggen en instandhouden van de landschappelijke inpassing. Ter plaatse van de beoogde landschappelijke inpassing is de bestemming ‘Groen’ opgenomen met de nadere aanduiding ‘specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing. Het landschapsplan is derhalve ook als bijlage aan de regels toegevoegd.

Kenschets landschap
De steenfabriek ligt aan de rand van Panningen, op de kruising van de Ninnesweg en de Steenstraat. Het terrein van de fabriek ligt enigszins verscholen achter de lintbebouwing van de beide wegen. Enkel de entree aan de Ninnesweg eveneens relatief verstopte entree aan de Ninnesweg verraadt de ligging van de steenfabriek. Hier liggen twee inritten met een volwassen houtwal tussen beiden. De parallelweg wordt gebruikt voor parkeren.

Aan de noordzijde grenst het terrein aan het open landschap van de oude bouwland. Hier is het terrein beter zichtbaar, al wordt het zicht aan deze zijde beperkt door de relatief grote afstand van de terreinrand tot aan de openbaar toegankelijke wegen. De achterzijden van de erven rondom het bouwland geven zowel een groen beeld door de aanwezige erfbeplanting, als een bedrijvig beeld door de aanwezige (agrarische) loodsen en erfverhardingen.

Planconcept
De Steenfabriek is voornemens het bestaande fabrieksterrein uit te breiden. Hierbij worden de reeds in gebruik zijnde gronden voor opslag verder uitgebreid en voorzien van een passende bestemming. Ook wordt de bestaande bedrijfsbebouwing in beperkte mate uitgebreid. Op de grenzen van het terrein met de achterzijden van de lintbebouwing, staan reeds houtsingels en geluidsmuren of er liggen grondwallen die beplant zijn met heesters en boomvormers. Waar mogelijk en wenselijk worden deze uitgebreid om het zicht op en het geluid van de steenfabriek voor omwonenden te beperken.

Voor onderhavige landschappelijke inpassing zijn voornamelijk de zichtbare zijden van het terrein van belang. Doordat het terrein grotendeels ligt ingeklemd tussen de achterzijden van de lintbebouwing betreft dit uitsluitend het gedeelte van de entree aan de Ninnesweg en het gedeelte dat aan het oude open bouwland grens, i.c. de noordzijde van het terrein. Een grootschalige bedrijfslocatie als deze, met bijhorende bedrijfsbebouwing, (verkeers-)bewegingen en opslag, vraagt om evenzo robuuste inpassingsmaatregelen. Daarom is in een eerste voorstel getracht om het terrein volledig aan het zicht te onttrekken middels een grondwal welke beplant wordt met heesters en boomvormers. Dit zou samen met de bestaande houtsingels en grondwallen in een volledig groene omlijsting van het fabrieksterrein resulteren.

In het advies van de kwaliteitscommissie van 27 januari 2020 wordt terecht opgemerkt dat een dergelijke inpassing een bossfeer zou creëren, wat binnen dit landschapstype (de oude bouwlanden) niet passend is. Er wordt in het advies gepleit voor een schaalverkleining van de achterzijde door bij de ritmiek van de omliggende bouwblokken aan te sluiten.

Landschappelijke maatregelen

De achterzijde van het terrein van de steenfabriek wordt bij deze ritmiek betrokken. Door de toepassing van verschillende landschapselementen wordt aansluiting gezocht bij de omliggende, veelal kleinere erven rondom het bouwland. Hiervoor worden drie ontwerpprincipes (bouwstenen) ingezet, welke allen verschillende mate van doorzicht hebben.



Figuur 7. Planconcept voor de landschappelijke maatregelen aan de noordzijde van het fabrieksterrein

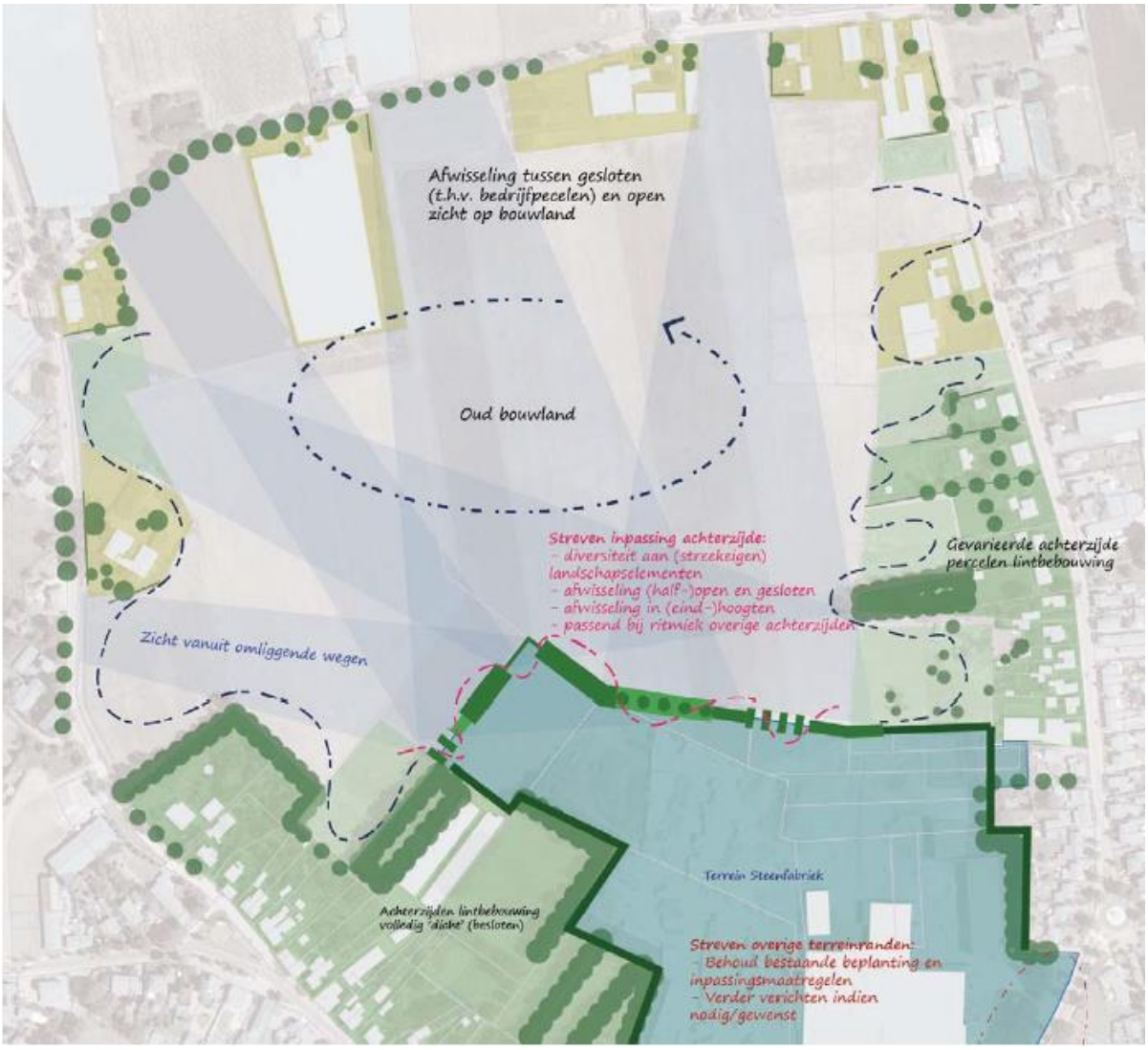
Deze bouwstenen zijn:

A: Een grondwal met houtsingel (heesters en boomvormers);

B: Houtsingel (op maaiveld) met afwisselende breedte;

C: Boomweide met lage ondergroei (kruidenrijk grasland).

De navolgende afbeelding toont de toepassing van bouwstenen aan de achterzijde van het terrein.



Figuur 8. Planconcept voor de landschappelijke maatregelen aan de noordzijde van het fabrieksterrein.

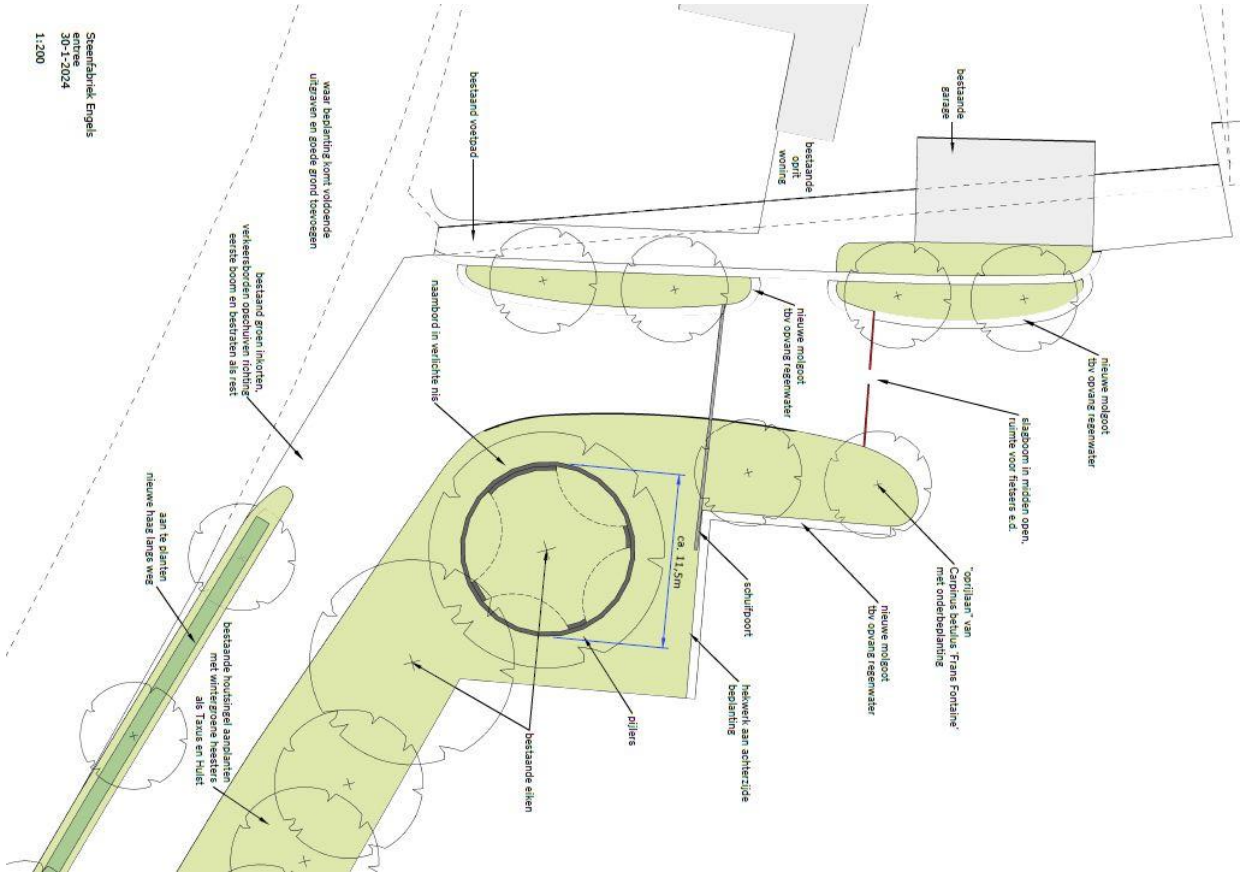
De bomen in de boomweide hebben een ruime plantafstand zodat voldoende doorzicht tussen de boomkronen behouden blijft. Het zicht op de steenfabriek wordt derhalve door de boomkronen verzacht, maar niet geheel ontnomen. De houtsingels zorgen voor dichte gedeelten zodat het terrein niet in zijn geheel zichtbaar is, maar vanuit de omgeving gezien als het ware wordt opgeknipt.

Aan de zijden van achterkanten van de aangrenzende lintbebouwing worden de bestaande grondwallen doorgetrokken, zodat het zicht op en het geluid van de bedrijfsactiviteiten worden verminderd. De houtsingels vangen mogelijk ook het stof deels af, waardoor hoogte al vanaf aanplant gewenst is.
In samenhang met elkaar dragen de bouwstenen bij aan de schaalverkleining van het terrein aan de achterzijde en bij het ritme van (open en besloten) erfbeplanting van de overige erven aan het bouwland.

Maatregelen voorzijde

Aan de voorzijde, de zijde van de entree aan de Ninnesweg, worden eveneens maatregelen getroffen ten behoeve van de landschappelijke verankering en uitstraling van het bedrijf. Aan deze zijde zijn diverse maatregelen voorgesteld en uitgewerkt, te weten:

- De entree wordt voorzien van een poort gelegen in het groen, daarnaast vormt een markant object een duidelijkere en meer passende uitstraling van het bedrijf;
    - Voor het maken van het object zal Toendra bont gesinterd dikformaat worden gebruikt. Deze wordt licht gevoegd. Voor de rollagen boven de bogen wordt een waalformaat (50mm dik) van dezelfde steensoort toegepast aangezien deze mooier te verwerken zijn in een rollaag.
- De huidige parkeerplaats blijft behouden. Het hekwerk wordt naar de achterzijde van de houtsingel verplaatst. De bestaande singel wordt opgeknapt en verjongd waar nodig, eveneens met wintergroene struiken. Het hekwerk wordt hiermee landschappelijk ingepast;
- Achter en rondom de poort wordt groen toegevoegd middels bomen en boomgroepen. Deze dragen bij aan een groene(re) entree van het terrein;
- Enkele gevels van de bestaande loodsen worden voorzien van een bakstenen gevel. Voor deze gevels zal een Oud Rosendaal dikformaat worden toegepast. Ook deze wordt licht gevoegd. Voor de terug liggende vlakken, wordt een waalformaat van dezelfde steensoort toegepast. Hiermee wordt een speelser en meer afwisselend beeld gecreëerd, zie ook de tekening van de architect.



Figuur 9. Overzicht maatregelen voorzijde steenfabriek (bron: Ves Reynders)

Uitwerking kwaliteitskader

De hiervoor beschreven maatregelen aan de voor- en achterzijde van het terrein van de steenfabriek dragen bij aan de inbedding van het bedrijf in het landschap. De maatregelen gaan daarnaast verder dan een reguliere landschappelijke inpassing. Met de voorgestane verbeteringen aan de voorzijde van het terrein en de toepassing van de bouwstenen aan de achterzijde wordt een aanzienlijke kwaliteitsverbetering mogelijk gemaakt. Of dit pakket maatregelen in voldoende mate aansluit bij de vereisten van het kwaliteitskader wordt bepaald aan de hand van een berekening.

Ruimtelijk en functioneel gezien past de beoogde ontwikkeling goed in de omgeving. Met de ontwikkeling wordt voorzien in de uitbreiding van het bedrijf. Het initiatief voorziet dus niet in het toevoegen van gevoelige functies zoals bijvoorbeeld wonen. Vanuit stedenbouwkundig perspectief worden dientengevolge geen belemmeringen verwacht.

Basiskwaliteit Plus

Voor Basiskwaliteit Plus geldt dat er sprake moet zijn van een oppervlakte ‘landschappelijk’ (landschappelijke inpassing of ander groen/natuur) dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het gehele bouwvlak. Onderhavig plangebied ligt voor een gedeelte in het buitengebied, het overige deel

behoort tot de dubbelkern Helden-Panningen. Het gedeelte van het bouwvlak dat in het buitengebied ligt, bedraagt in de beoogde situatie 1.073 m². Dit zou betekenen dat de basisinspanning slechts 108 m² hoeft te bedragen. Dit staat niet in verhouding met het voornemen dus wordt in de berekening uitgegaan van de bestemming 'bedrijf' in het gedeelte van het buitengebied. Deze beslaat in de nieuwe situatie een oppervlakte van 16.310 m². De omvang van de landschappelijke inpassing dient derhalve minimaal 1.631 m² te bedragen.

Aanvullende Kwaliteitsverbetering (AK)
Het kwaliteitskader van Peel en Maas gaat uit van een standaardbedrag van 35 euro per vierkante meter aanvullende bedrijfsbestemming. Hierin wordt geen onderscheid gemaakt tussen een bebouwde (met bouwvlak) en onbebouwde (zonder bouwvlak) bedrijfsbestemming. Dit vraagt derhalve om een nuancering en een maatwerkoplossing, aangezien onderhavig voornemen relatief veel statische opslag met weinig ruimtelijke impact kent.

Om deze reden is een verzoek tot maatwerk bij de gemeente ingediend (Memo Afwijking LKM Steenfabriek Engels – 11 december 2019). In december 2021 heeft de gemeente besloten om vast te houden aan het standaardtarief van 35 euro per vierkante meter bedrijfsbestemming in het buitengebied. Daarom wordt met dit bedrag gewerkt.

De toename aan bedrijfsbestemming in het buitengebied betreft 16.310 m². Dit betekent dat voor onderhavige ontwikkeling een kwaliteitsbijdrage van 16.310 x € 35,- = € 570.850,- benodigd is.

Invulling Kwaliteitsverbetering
Volgens het kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas en kan de kwaliteitsbijdrage middels de volgende maatregelen worden ingevuld:
- Versterking en verfraaiing van het landschap;
- Sloop;
- Aanleg van natuur;
- Verbetering en/of herstel van cultuurhistorische waarden;
- Extra investering in (architectonische) kwaliteit: bijzondere vormgeving, exclusief materiaalgebruik, verfraaiing en verbetering van gebouwen;
- Extra investeringen in milieu- en duurzaamheidsmaatregelen;
- Investering in (beleef)kwaliteit van het buitengebied.

Met de voorgestane verbeteringen aan de voorzijde van het terrein en de toepassing van de bouwstenen aan de achterzijde wordt een aanzienlijke kwaliteitsverbetering mogelijk gemaakt.

Versterking en verfraaiing van het landschap
Voor Basiskwaliteit Plus is gesteld dat de omvang van de landschappelijke inpassing minimaal 1.631m² beslaat. De oppervlakte aan nieuw groen in het buitengebied dat met dit plan wordt gerealiseerd buiten de Basiskwaliteit is 7.188m2. Er is door Vaessen een offerte uitgebracht voor de totale inpassing, deze komt overeen met een bedrag van: €207.623,26,-. De aanleg van de nieuwe haag langs de parkeerplaats is in overleg met de gemeente uit de offerte van Vaessen gehaald. Deze haag

moet aan de hand van normbedragen worden meegenomen in de berekening. Hiervoor staat een bedrag van €6,- p/m2. Er wordt een dubbel geplante liguster haag aangelegd, waardoor deze 1 meter breed wordt en 115 meter lang. Dit komt overeen met een bedrag van: €690,-

Beheerplan
Om de landschappelijke inpassing naar behoren te behouden is er eveneens een beheerplan opgesteld door Vaessen. Deze offerte komt overeen met een bedrag van: € 29.946,02

Extra investering in (architectonische) kwaliteit
Aan de entreezijde wordt een bijzondere vormgeving toegepast, zoals benoemd op p.5. Daarnaast worden enkele loodsen voorzien van een bakstenen gevel, wat een bijdrage levert aan de architectonische uitstraling en kwaliteit. Deze investeringen dragen bij aan de verbetering en verfraaiing van het geheel.

- Investering ijzeren ramen in gevels fabriek: € 63.295,30,-
- Begeleiding werkzaamheden door architect Luc Dreesen: €10.860,-
- Bouwkundige werkzaamheden prieel: €111.944,71,-
- Renovatie fabrieksgevel(s): €450.361,47,-
- Stenen fabrieksgevel(s) en prieel (object): € 85.780,87,-
- Logo en naam op het object: ca. €5.000,- (indicatie van langcat emaille).

Investering in Aanvullende Kwaliteitsverbetering
De totale investering in Aanvullende Kwaliteitsverbetering bedraagt €965.501,63,-. Hiermee kan ruimschoots worden voldaan aan de gestelde kwaliteitsbijdrage van € €570.850,-.

3. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel (behalve paragraaf 4.9).

De NOVI omvat 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 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 beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren 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.

De nationale overheid richt zijn in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;

7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO_2-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Afweging
Door realisatie van het onderhavige planvoornemen blijft de combinatie van functies behouden evenals de kenmerken en identiteit van het gebied. Met de genoemde nationale belangen is rekening gehouden in dit plan. Het initiatief betreft een lokale ontwikkeling waarbij geen van de belangen uit de NOVI in het geding zijn. Er is daarnaast geen sprake van een grootschalige uitbreiding maar van een ontwikkeling die leidt tot kwaliteitsverbetering van een bestaand bedrijventerrein. In het plangebied is verder geen sprake van specifieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden waarmee in de planvorming rekening gehouden moet worden. Zoals elders uit deze toelichting blijkt, bestaan er verder ook vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen in het gebied. De nationale belangen zijn dan ook niet in het geding als gevolg van onderhavig nieuw bestemmingsplan.

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of*

zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.[2]

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "*De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien*." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Het voorliggende initiatief omvat de uitbreiding van een reeds bestaand bedrijven terrein met een oppervlakte van circa 9.500 m^2 en meer specifiek de uitbreiding van 5.250 m^2 bvo aan bedrijfsruimte. Dit betreft een stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking vereist is. Zodoende is een ladderonderbouwing[3] opgesteld. Onderstaand zijn de resultaten samengevat.

<u>Kwantitatieve behoefte</u>
Er is naar verwachting sprake van een kwantitatieve behoefte aan bedrijventerrein in het ruimtelijk verzorgingsgebied t/m 2030. De verwachte ruimtevraag (in ha) is in 2030 naar verwachting groter dan het huidige harde planaanbod (in ha). Hierbij is het volgende van belang:

- De kwantitatieve ruimtevraag in de gemeente Peel en Maas is naar verwachting 15 tot 23 ha t/m 2030. Dit is bepaald aan de hand van prognoses op basis van historische uitgifte en werkgelegenheidsontwikkeling.
- Het totale direct uitgeefbare aanbod in de gemeente Peel en Maas bedraagt ca. 4,2 ha, waarvan 1,03 ha reeds in optie is genomen. Dit is onvoldoende om te kunnen voorzien in de verwachte ruimtevraag t/m 2030. Het geeft een indicatie voor een aanvullende behoefte aan nieuw bedrijfskavels.

<u>Kwalitatieve behoefte</u>

- Een groot deel van het direct uitgeefbaar aanbod bestaat uit kavels die qua omvang niet geschikt zijn voor de beoogde ontwikkeling. Hoewel een groot deel voldoende omvang heeft om te voorzien om de beoogde uitbreidingsruimte, zijn het geen beoogde locaties om te voorzien in het totale initiatief (incl. bestaande bedrijfsruimte).
- Op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering hebben steenfabrieken milieucategorie 4.1. Deze milieucategorie is niet op alle locaties met d toegestaan. Daarvoor hebben ze een te kleine omvang.

[2] O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).
[3] BRO, Peel en Maas, Laddertoets uitbreiding Steenfabriek Engels, P01854, d.d. 15 februari 2022

- Het betreft een relatief kleinschalige uitbreiding van Steenfabriek Engels op de locatie waar ze reeds is gevestigd. Redelijkerwijs is verhuizing niet mogelijk (gelet op o.a. de grote en zware ovens en machines, waarbij het vanuit financieel oogpunt niet realistisch is om ze te verplaatsen) en de ontwikkeling leidt niet tot onaanvaardbare leegstand.
- De leegstand in de gemeente Peel en Maas ligt onder frictieniveau van 5-6%. Frictieleegstand is een zekere gewenste leegstand, om in voldoende keuzemogelijkheden te voorzien voor ondernemers met een verplaatsingsvraag.
- Het verwachte groeipad van de bouwproductie en de economische groei in de utiliteits- en woningbouw, zorgt ervoor dat er naar verwachting een toenemende vraag naar stenen zal zijn. Door de scherpe concurrentie tussen steenproducenten is het van belang dat de productie zo efficiënt mogelijk plaatsvindt.
- De beoogde uitbreiding van Steenfabriek Engels past beleidsmatig in het provinciale, regionale en lokale beleid. Op ieder bestuurlijk niveau bestaat de ambitie om de bestaande ruimte op bedrijventerreinen zo goed en effectief mogelijk te benutten. Als de ruimte op bedrijventerrein al volledig is benut, is de ontwikkeling van nieuw bedrijventerreinen aansluitend aan bestaande bedrijventerrein de logische vervolgstap. Om te voorzien in geschikte huisvesting en voldoende ruimte is uitbreiding van het reeds volledig benutte bedrijventerrein van Steenfabriek Engels noodzakelijk.

Gesitueerd buiten bestaand stedelijk gebied

Voor de onderbouwing via de Ladder is relevant of de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt binnen of buiten het bestaand stedelijk gebied.

De planlocatie ligt deels buiten bestaand stedelijk gebied. Als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied ligt, moet volgens artikel 3.1.6 lid 2 BRO worden gemotiveerd waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Daarbij spelen de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen bestaand stedelijk gebied een rol. Aangezien de uitbreiding van Steenfabriek Engels een uitbreiding van een bestaand bedrijf is, dient te worden onderbouwd dat verhuizing geen optie is voor de onderbouwing, noch ruimtelijk, noch financieel. Geconcludeerd kan worden dat verhuizing geen optie is:

- Steenfabriek Engels is een bedrijf met een grote omvang (98.257 m²). Er zijn geen alternatieve locaties binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied die kunnen voorzien in de benodigde omvang. Het actuele aanbod binnen bestaand stedelijk gebied is niet toereikend voor de vestiging van Steenfabriek Engels. In ruimtelijke zin kan in redelijkheid worden gesteld dat verplaatsing geen optie is.

1. Er wordt in de bedrijfsvoering gebruik gemaakt van grootschalige ovens. Het verplaatsen hiervan is kostbaar. In financiële zin is het niet realistisch om het gehele productieproces te verplaatsen. In redelijkheid zal het verplaatsen van Steenfabriek Engels vanwege de aard en de omvang financieel geen optie zijn.

Afweging

Uit de ladderonderbouwing volgt dat er sprake is van een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Aangezien het hier een bestaand bedrijf betreft die gelet op de bedrijfsvoering niet zomaar kan worden

verplaatst, is realisatie binnen bestaand stedelijk gebied niet haalbaar. Hieruit volgt dat de Ladder voor duurzame verstedelijking de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI Limburg)

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.

In de periode 7 september 2020 tot en met 18 oktober 2020 heeft de provincie Limburg een ontwerp provinciale omgevingsvisie ter inzage gelegd: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg.' Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen.

De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de 'Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld en deze is op 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt, het voormalige 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014).'

Daarnaast is een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening uit 2014 van kracht.

Hoofdopgaven
In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:
- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud
De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Bedrijventerreinen
In de provincie Limburg is reeds een behoorlijke voorraad aan bedrijventerreinen, waarvan nog ruim 800 Ha (11%) nog beschikbaar is. Op de reeds uitgegeven oppervlakte (6.500 ha) zijn ruim 11.000 bedrijfsvestigingen met bijna 220.000 werkzame personen actief. Uitgaande van de situatie op 31 december 2019 en het meerjarig gemiddelde uitgiftepatroon is deze voorraad toereikend voor zo'n zeven en tien jaar. Afhankelijk van de vraagontwikkeling kunnen zich echter knelpunten voordoen in soort en kwaliteit van terrein dat nodig is. Vanuit financieel en economisch oogpunt kan het aantrekkelijk zijn om nieuwe gronden te ontwikkelen. Vanuit het oogpunt van circulariteit van bestaande bedrijfsgebouwen en optimaal ruimtegebruik is dat niet altijd de beste keuze. Multifunctioneel ruimtegebruik en herstructurering bieden hier kansen. De kwaliteit van Limburgse bedrijventerreinen is niet overal aan de maat. Het gevolg is dat verouderde bedrijventerreinen leegstaande plekken en panden bevatten. In sommige gevallen leidt dit tot verloedering en criminele activiteiten. Daarnaast beschikken gemeenten vaak niet over de financiële middelen of spankracht om in samenwerking met de vele eigenaren bestaande bedrijventerreinen op te knappen en structureel te onderhouden.

De ambitie is dan ook om in de toekomst te beschikken over genoeg werklocaties en goede ontwikkelruimte voor bestaande en nieuwe bedrijven, zoals bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden. De komende jaren moet toe worden gewerkt naar werklocaties die zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht aan de maat zijn waarbij zo efficiënt mogelijk om moet worden gegaan met het ruimtebeslag.

De voorkeur gaat uit naar compacte werklocaties om ruimtegebruik en landschappelijke inpassing te optimaliseren. Hierbij wordt de redeneerlijn "behoefte-bestaand uitbreiding-nieuw" gehanteerd, om op deze wijze zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik te stimuleren. Dit betekent concreet:
1. de behoefte aantonen;
2. (her)gebruik ruimte op bestaande, evt. te herstructureren terreinen;
3. ontwikkeling nieuwe terreinen aansluitend aan bestaande werklocaties;
4. mogelijk andere buitenstedelijke locaties (mits gemotiveerd) te ontwikkelen.

Hiermee wordt aangesloten bij de eigen 'Limburgse principes'; met name de principes 'meer stad, meer land' en 'zorgvuldig omgaan met onze ruimte en voorraden'. Ergo nieuwe bedrijven dienen zich aldus te vestigen bij voorkeur op bestaande werklocaties. Wanneer dit niet mogelijk is, wordt aangestuurd op uitbreiding aan de grenzen van bestaande werklocaties. Voor gevestigde bedrijven kan daarbij maatwerk aan de orde zijn. Dit dient te geschieden in onderlinge regionale afstemming.

Afweging
Onderhavig planvoornemen voorziet in de uitbreiding van een reeds bestaande werklocatie die is gelegen in het bestaand stedelijk gebied van de kern Panningen. Het planvoornemen heeft daardoor

aansluiting bij de bestaande bedrijfslocatie. Door ruimte te bieden aan het uitbreiden van het bedrijf wordt de continuïteit van het bedrijf gewaarborgd en wordt het bedrijf met een blik op de toekomst gereed gemaakt voor een groeiende behoefte. Hiermee wordt mogelijke leegstand en veroudering voorkomen en wordt aangesloten bij de Limburgse principes uit de POVI Limburg. De provinciale belangen zijn derhalve niet in het geding als gevolg van het onderhavige planvoornemen. Mede gelet op de regionale en gemeentelijke beleidskaders past het onderhavige initiatief binnen de Provinciale Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het voormalige POL2014 juridische binding te geven. Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die de huidige gaat vervangen. De nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) is inmiddels vastgesteld en wordt in het kader van de onderhavige ontwikkeling behandeld onder paragraaf 3.2.3. Deze zal pas in werking treden wanneer ook de nieuwe Omgevingswet in werking treedt.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van die nieuwe Omgevingswet is zijn een tweetal wijzigingsverordeningen in procedure gebracht en inmiddels vastgesteld en verwerkt in de onderhavige omgevingsverordening uit 2014. Bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan is dan ook gebruik gemaakt van de geconsolideerde versie van 16 december 2022.

<u>Ladder voor duurzame verstedelijking</u>
In de omgevingsverordening is een verwijzing opgenomen naar de Ladder voor duurzame verstedelijking en hierbij is in artikel 2.2.2 van de verordening het navolgende bepaald:

Een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, houdt rekening met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, worden tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, zoals bedoeld in artikel 2.2.3 van de verordening, onderzocht. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste en tweede lid.

<u>Bestuursafspraken</u>
In artikel 2.4.5 van de verordening is het navolgende bepaald:

Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen aan de bestaande voorraad bedrijventerreinen, alsmede aan de bestaande planvoorraad bedrijventerreinen anders dan in overeenstemming met de thematische principes zoals beschreven in paragraaf 5.2 van het (voormalige) POL2014, de regionale visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking van het voormalige POL2014 voor de regio Noord-Limburg.

Een ruimtelijk plan:

a. laat geen bedrijfskavel toe met een oppervlakte van meer dan 5 hectare;
b. laat niet toe dat bedrijfskavels worden samengevoegd indien hierdoor bedrijfskavels groter dan 5 hectare ontstaan;
c. laat niet toe dat gebouwen zodanig worden gerealiseerd of met elkaar verbonden dat zij de grens van een bedrijfskavel overschrijden.

De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg dient een verantwoording te bevatten van de wijze waarop hier invulling aan is gegeven. De toelichting bij een ruimtelijk plan bevat tevens een beschrijving van het proces van voorbereiding van het initiatief, de planvoorbereiding en indien aan de orde de verantwoording van de afstemming in (sub-)regionaal verband.

Specifieke bepalingen omtrent beschermingszones en beschermingsgebieden

In de omgevingsverordening zijn verder specifieke bepalingen opgenomen ten aanzien van provinciale wegen en reserveringszones, beschermingszones natuur- en landschap, uitsluitingsgebieden windturbines, natuurbescherming, milieubeschermingsgebieden, regionale waterkeringen, normering wateroverlast, grondwateronttrekking, rioolplichtontheffing en gesloten stortplaatsen, alsmede bedrijventerreinen met provinciale geluidcontouren.

Afweging

Voor wat betreft de onderhavige planvorming kan het volgende worden geconcludeerd.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Het plangebied is voor een groot deel gelegen binnen bebouwd gebied (paars op de navolgende afbeelding). Dit geldt ook voor (delen van) percelen die thans nog een agrarische bestemming hebben. Aan de noord- en westzijde van het huidige fabrieksterrein is sprake van landelijk gebied (groen op de navolgende afbeelding). De uitbreiding van fabrieksterrein is deels binnen het landelijk gebied voorzien, maar hier is tevens landschappelijke inpassing voorzien.

De ladder voor duurzame verstedelijking wordt nader toegelicht in paragraaf 3.1.2.

Bestuursafspraken

De gemeente Peel en Maas maakt onderdeel uit van de regio Noord-Limburg (arcering op de navolgende afbeelding) en binnen deze regio is de 'De regionale visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg' vastgesteld. Deze wordt nader besproken in paragraaf 3.3.1.



Figuur 10 Kaart geconsolideerde Omgevingsverordening Limburg met weergave gebieden ladder voor duurzame verstedelijking en bestuursafspraken (ligging plangebied aangeduid door een marker)

<u>Specifieke bepalingen omtrent beschermingszones en beschermingsgebieden</u>
Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 volgt dat het plangebied niet is gelegen binnen een milieubeschermingsgebied of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap.
De gemeente Peel en Maas maakt onderdeel uit van de regio Noord-Limburg en binnen deze regio is de 'De regionale visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg' vastgesteld. Deze wordt besproken in paragraaf 3.3.1.

Uit het voorgaande en de nog toe te lichten bestuursafspraken (paragraaf 3.3.1) volgt dat er vanuit de huidige provinciale verordening geen belemmeringen zijn om mee te werken aan onderhavig initiatief.

3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021

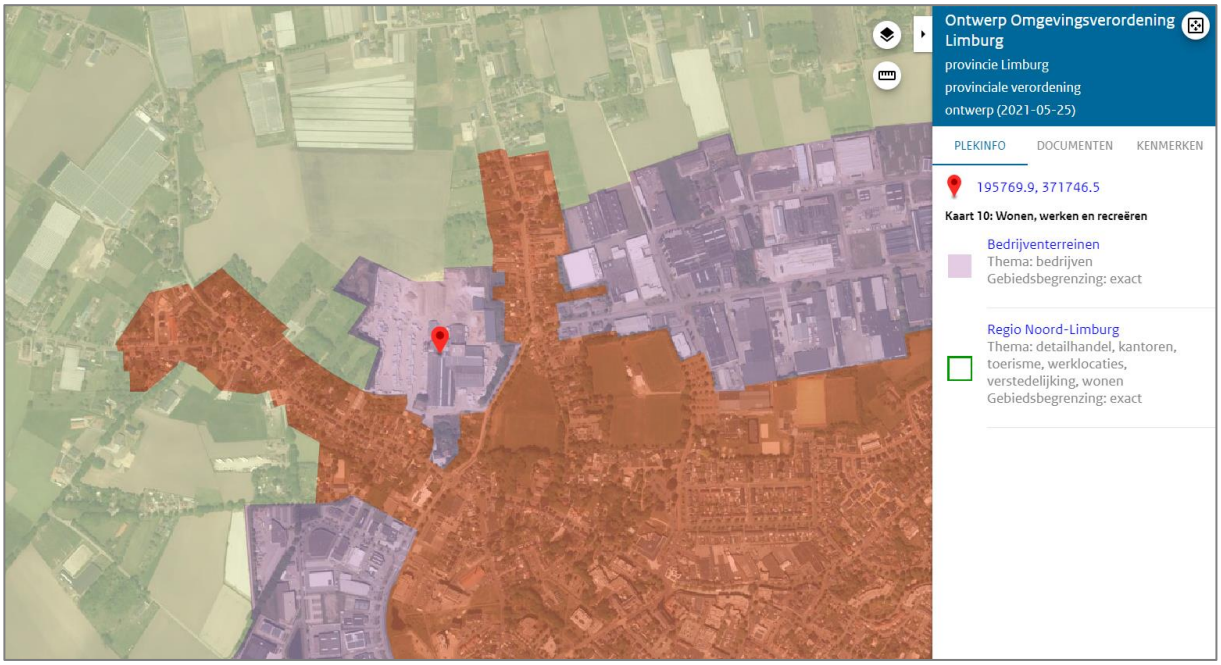
Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

Op 17 december 2021 hebben Provinciale Staten de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze Omgevingsverordening heeft van 7 juni tot en met 19 juli 2021 voor eenieder ter inzage gelegen. De inwerkingtreding is voorzien wanneer naar verwachting ook de nieuwe Omgevingswet in werking zal treden.

Hoewel de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde

onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Volgens de kaart 'Wonen, werken en recreëren' ligt het plangebied gedeeltelijk binnen het gebied 'Buitengebied' en grotendeels binnen het gebied 'Bedrijventerreinen'.



Figuur 11 Omgevingsverordening Limburg 2021: Kaart 11 'Wonen, werken en recreëren' (ligging plangebied aangeduid door een marker)

Conform artikel 12.5 van de omgevingsverordening dient de motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen:

1. *Een omgevingsplan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg laat de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen aan de bestaande voorraad of planvoorraad bedrijventerreinen alleen toe, als dat in overeenstemming is met de Limburgse principes en hoofdstukken 3 (Algemene zonering), 8 (Economie) en 9 (Werklocaties) van de provinciale omgevingsvisie, de regionale visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Noord-Limburg.*
2. *De motivering bij een omgevingsplan bevat:*
    a. een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het eerste;
    b. een beschrijving van het proces van voorbereiding van het initiatief, de planvoorbereiding en, wanneer dat aan de orde is, de verantwoording van de afstemming in (sub-)regionaal verband.

Afweging
In dit bestemmingsplan is in voldoende mate rekening gehouden met de in artikel 12 van de omgevingsverordening opgenomen instructieregels. Zoals volgt uit de paragraaf 'Provinciale omgevingsvisie Limburg (POVI)' past deze ontwikkeling binnen de POVI Limburg. De verantwoording van de afstemming in (sub-)regionaal verband volgt uit de navolgende paragraaf 3.3.1.

Vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2021 bestaan er kortom eveneens geen belemmeringen voor het beoogde planvoornemen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale visie bedrijventerreinen Noord-Limburg

De basisafspraken en spelregels uit het voormalige POL2014, in lijn met de Ladder voor Duurzame verstedelijking, zijn door de regio uitgewerkt in de regionale visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg en vormen de basis voor het gemeentelijk beleid. In 2017 is de 'Visie bedrijventerreinen Noord-Limburg' vastgesteld door de gemeenteraden in Noord-Limburg. Voorheen werd in de regio Noord Limburg bedrijventerreinen door individuele gemeenten gepland en ontwikkeld op basis van lokale motieven. Afgelopen jaren zijn de eerste stappen gezet in de regio om te komen tot een gezamenlijk bedrijventerreinenbeleid. Er is een versnelling opgetreden in de regionale samenwerking toen tijdens het traject van het voormalige POL2014 door de provincie nieuwe richtingen zijn aangegeven die de regio graag wil overnemen. De provincie heeft de drie Limburgse regio's gevraagd een bedrijventerreinenvisie vast te stellen waarbij rekening wordt gehouden met dynamisch voorraadbeheer.
In de bedrijventerreinenvisie wordt beschreven welke ambities, opgaven en principes de regio Noord-Limburg nastreeft, rekening houdend met het door de provincie voorgestelde dynamisch voorraadbeheer. Ook worden de werkwijze en spelregels beschreven die gehanteerd worden. Er wordt een beschrijving gegeven van de huidige bedrijventerreinvoorraad (vertrekpunt) en hoe de regio Noord-Limburg wil omgaan met de bestaande bedrijventerreinen (herstructurering en uitgifte) en nieuwe bedrijventerreinen (planvorming en acquisitie).

Wanneer gekeken wordt naar de 'spelregels en werkwijze' blijkt dat gemeenten gaan proberen de ruimtevraag voor bedrijventerreinen zoveel mogelijk te faciliteren door intensivering van de huidige bedrijventerreinen. Hierbij heeft intensivering op kavelniveau geen gevolgen voor het dynamisch voorraadbeheer, ook niet als de intensivering een kleine uitbreiding van de kavel vergt (max 10%). Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet in principe niet in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen aan de bestaande voorraad bedrijventerreinen, alsmede aan de bestaande planvoorraad bedrijventerreinen anders dan in overeenstemming met de thematische principes zoals beschreven in het voormalige POL2014 en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Noord-Limburg.

Afweging
Voorliggend initiatief voorziet in de uitbreiding van een reeds bestaande bedrijfslocatie. Er is dus geen sprake van een nieuwe locatie voor een bedrijventerrein, maar een uitbreiding van een bestaand bedrijf. Het planvoornemen voldoet daarmee aan de uitgangspunten van de regionale visie bedrijventerreinen Noord-Limburg. De voorgenomen ontwikkeling past daarmee binnen de beleidsdoelen uit de Visie bedrijventerreinen Noord Limburg.

In het kader van de (sub)regionale afstemming is de beoogde planvorming voorgelegd aan de Regiowerkgroep Economie (Regio Venlo). Op 14 mei 2018 is de planvorming besproken en afgestemd binnen de Regionale Werkgroep Economie (regio Venlo). Daarbij was de conclusie dat er geen bezwaren zijn tegen het afzien van saldering van bedrijventerreinen. Verdere afstemming behoeft dan ook niet plaats te vinden.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Kaderstelling Ruimte en Economie

In november 2017 is de notitie 'Waardenoriëntatie en kaderstelling' voor de thema's Ruimte en Economie vastgesteld.

De gemeente Peel en Maas wil bijdragen aan een goed leven binnen de gemeente. Bij alles wat de gemeente doet is een drietal kernwaarden leidend, namelijk zelfsturing, duurzaamheid en diversiteit. Met deze kaderstelling vindt een herijking plaats van de programma's van de thema's ruimte en economie en de uitvoeringsafspraken.

De crisis heeft partijen (overheid, ondernemers, inwoners) geleerd naar mogelijkheden te zoeken. Het denken en doen niet te laten bepalen door automatismen en belemmerende regels, niet te stoppen bij overheidssturing maar juist mee te werken in interactie en in partnership. De gemeenschap heeft behoefte aan ruimte om zelf initiatieven te ontwikkelen. De gemeente heeft in dat verband een faciliterende rol.

Middels expertgesprekken zijn richtinggevende waarden gedestilleerd:
- Van Individueel naar Samen;
- van omgevingskwantiteit naar Omgevingskwaliteit;
- van Lineair naar Circulair;
- van Gesloten naar Open;
- van Consumeren naar Beleven;
- van beheersen naar ruimte geven en vertrouwen;
- van overheidssturing naar omgevingssturing.

Per ‘waarde’ zijn omgevingsdoelen vastgesteld om de waarden inhoud te geven. De waarden en bijbehorende omgevingsdoelen bepalen de richting voor de toekomstige Omgevingsvisie en geven tevens inhoud voor de programmadoelen van de gemeentelijke begroting. Voor het thema Ruimte betreft het dan de programma’s 1.1 ‘Vitale leefomgeving’ en 1.2 ‘Beheer fysieke leefomgeving’.

Voor de onderhavige ontwikkelingen zijn binnen het thema ruimte de navolgende programmadoelen relevant:

Waarden en kwaliteiten

Het goede wat er is moet worden gekoesterd en daarnaast moet ruimte worden geboden met het oog op overmorgen. Hierbij gelden de volgende algemene beleidsdoelstellingen:

- Ondersteun de beweging om de identiteit van de dorpen en de herkenbare historische landschappen te behouden en te versterken
- Benut bestaande bebouwing en stuur aan op hergebruik boven uitbreiding en nieuwvestiging en daar waar dit niet mogelijk is, dient zorg te worden gedragen voor hetgeen achterblijft
- Er dient op een duurzame, bewuste wijze om te worden gegaan met de fysieke leefomgeving waarbij de diversiteit daarvan wordt gekoesterd
- Tussen de verschillende functies en waarden dient een goede verbinding en balans te bestaan

Bedrijvigheid in balans met omgeving

Samen met de samenleving wordt gewerkt aan de beweging dat bedrijvigheid duurzaam in balans is met de omgeving. In dat kader zijn een tweetal uitvoeringsafspraken gemaakt:

- **Zorg voor een goede verbinding en balans tussen economische en ruimtelijke waarden.**

In het kader van de onderhavige ontwikkeling wordt voldoende ruimte geboden voor ontwikkeling van functies, zonder daarbij de ruimtelijke kwaliteiten uit het oog te verliezen. Door het mogelijk maken van het planvoornemen wordt ruimte geboden voor de uitbreiding van het reeds bestaande bedrijf en wordt rekening gehouden met bestaande ruimtelijke kwaliteiten, waaronder de aspecten veiligheid en milieu. De balans tussen de verschillende omliggende functies, waaronder wonen, bedrijf, groen, maatschappelijk en sport, wordt hiermee behouden, al dan niet verstrekt, en daarnaast wordt er op lange termijn aangesloten bij de doelen en ambities van de omgeving en het bedrijf. Hierdoor wordt onder meer de continuïteit van het bedrijf in de toekomst gewaarborgd.

- **Oog voor de transitie in het landelijk gebied**

Agrarische bedrijvigheid en toerisme zijn de belangrijkste dragers van het landelijk gebied. Bij de onderhavige planontwikkeling is er voldoende oog geweest voor de transitie in het landelijk gebied. Als gevolg van onder andere schaalvergroting, de verwachting dat veel agrarische bedrijven gaan stoppen en door klimaatverandering doet zich een aantal veranderingen voor. Dit biedt mede voor de onderhavige ontwikkeling de mogelijkheid om op een verantwoorde manier uit te breiden waarbij de transitie naar het landelijk gebied niet uit het oog wordt verloren. De uitbreiding van het bedrijf wordt volgens het planvoornemen ingepast in het omliggende landelijke karakter en er wordt voorzien in een juiste overgang van het bedrijf in combinatie met de verschillende omliggende gronden en functies.

Hierbij wordt waar mogelijk verbonden en waar nodig gescheiden. Door de uitbreiding van het bedrijf wordt bijgedragen aan de realisering van een nieuw en karaktervol productielandschap.

Onderhavig planvoornemen vindt voor een gedeelte plaats in het landelijk gebied. Hierdoor voorziet het planvoornemen voor een gewenste transitie in het landelijk gebied, die aansluit bij bovenstaande uitgangspunten op een locatie aangrenzend aan het bestaande bedrijventerrein.

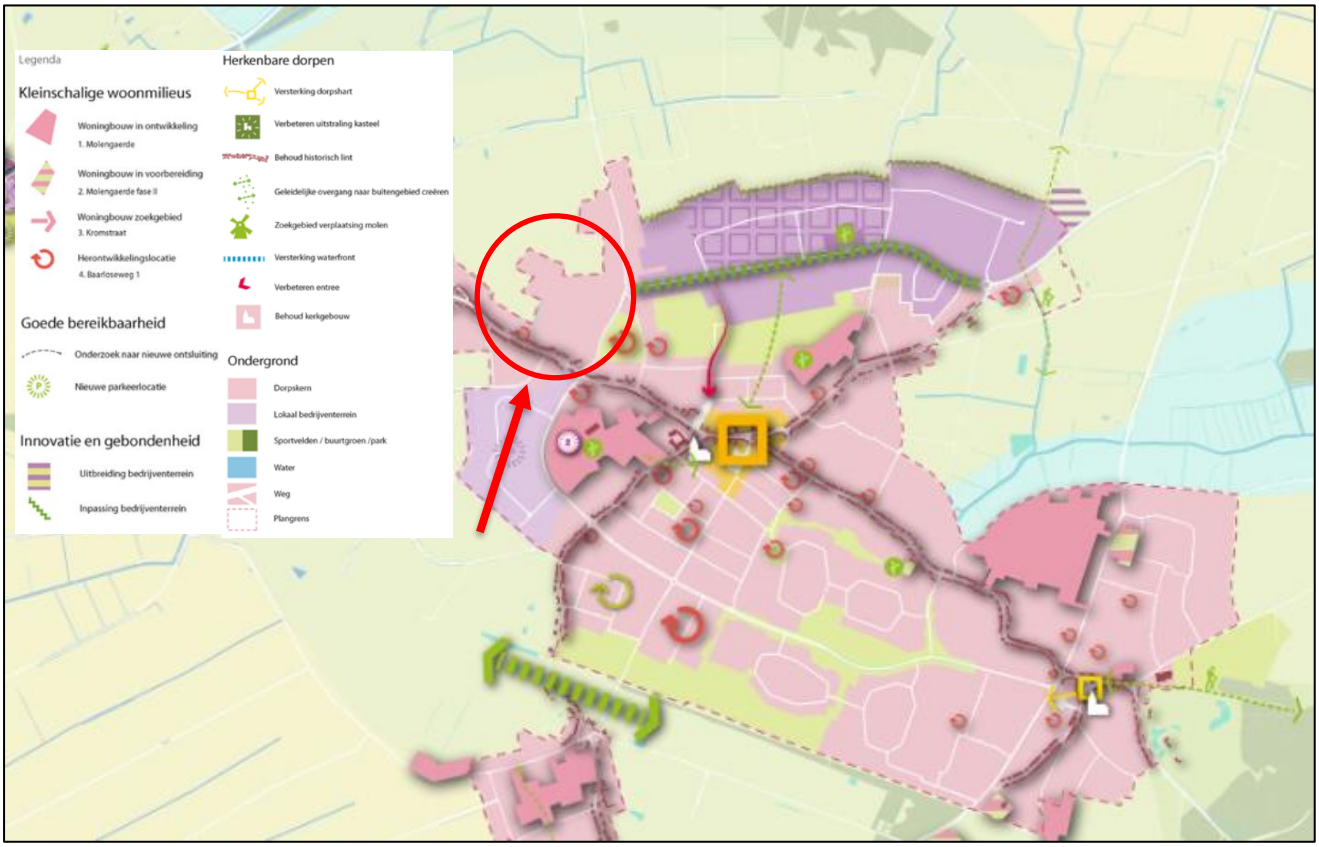
Afweging
Het betreft hier de uitbreiding van een reeds bestaand bedrijf. Door middel van het onderhavig planvoornemen zal worden voorzien in een goede verbinding en -balans tussen economische- en ruimtelijke waarden. Daarnaast is er oog voor de transitie in het landelijk gebied. Het onderhavige initiatief voldoet dan ook aan de uitgangspunten van de kaderstelling Ruimte en Economie. De kaderstelling ruimte en economie vormt derhalve geen belemmering voor het beoogde planvoornemen.

3.4.2 Structuurvisie Kernen en Bedrijventerreinen

Op 31 maart 2015 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen Peel en Maas vastgesteld. Deze structuurvisie bevat het beleid voor de bebouwde kom van alle elf kernen en de bedrijventerreinen in Peel en Maas, met uitzondering van Klavertje 4. In de structuurvisie zijn vier ruimtelijke hoofdkeuzes gemaakt, waarmee de gemeente gericht invulling wil geven aan haar identiteit als groene, dynamische plattelandsgemeente en rol binnen de regio.

1. Kleinschalige en diverse woonmilieus;
2. Herkenbare dorpen met 'eigen' voorzieningen;
3. Goede bereikbaarheid;
4. Innovatie en gebondenheid.

Op de volgende pagina is een uitsnede van de analysekaart behorende bij de structuurvisie kernen en bedrijventerreinen opgenomen.



Figuur 12. Uitsnede analysekaart behorende bij structuurvisie kernen en bedrijventerreinen met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

Conform de structuurvisie is het niet toegestaan om het huidige bedrijventerrein uit te breiden. In het vigerende bestemmingsplan is de beoogde uitbreidingslocatie bestemd als ‘Agrarisch’ en is er geen mogelijkheid opgenomen om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan maakt deze ontwikkeling noch thans mogelijk.

Afweging
Gelet op het feit dat enkel sprake is van een uitbreiding van het reeds bestaande bedrijf, staat de bovenstaande structuurvisie deze ontwikkeling niet in de weg.

3.4.3 Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas

In februari 2015 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas vastgesteld en op 27 januari 2016 is de gewijzigde versie vastgesteld. In de Structuurvisie Buitengebied wordt het beleid dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas samengebracht. Voor een groot gedeelte betreft het bestaand beleid met enkele aanvullingen en uitwerkingen. De Struc-

tuurvisie vormt de grondslag voor het toepassen van bovenplanse verevening en bijdragen in de ruimtelijke ontwikkeling in het kader van ontwikkelingsplanologie. In de Structuurvisie Buitengebied zijn de volgende plannen opgenomen:

- Structuurplan Buitengebied 2008;
- Structuurvisie Intensieve Veehouderij en Glastuinbouw;
- Streefkwaliteiten Geur;
- Kwaliteitskader;
- Archeologiebeleid.

Volgens het structuurplan is het plangebied voor een klein gedeelte gelegen binnen het gebiedstype 'Oude verdichte bouwlanden'. De oude verdichte en besloten bouwlanden liggen voornamelijk rond de oudere kernen. Vanuit de gebiedstypologie landschapskader zijn deze gebieden betiteld als oude bouwlanden en oud grasland. Deze gronden behoren tot de vroegste ontginningen, waarbij mensen stukken land geschikt maakten voor landbouw. In de nabijheid van deze oude bouwlanden werden kleine nederzettingen gesticht. Deze nederzettingen zijn uitgegroeid tot de huidige kernen.

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

Afweging
De beoogde ontwikkeling wordt redelijkerwijs passend geacht binnen het gebiedstype 'Oude verdichte bouwlanden' en oefent geen negatieve invloed uit op de aanwezige kwaliteiten van het landschapstype. Onder paragraaf 2.3 wordt nader ingegaan op de landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage.

3.4.4 Omgevingsvisie Peel en Maas

Op 5 juli 2022 heeft de gemeenteraad met het oog op de nieuwe Omgevingswet de 'Omgevingsvisie Peel en Maas' vastgesteld.

De omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen over de fysieke leefomgeving voor de héle gemeente. De visie gaat over de woon- en leefomgeving en de mensen die daarin samenleven, werken, ondernemen en verblijven. Het gaat bijvoorbeeld over woningen, bedrijven, wegen, water, bodem en lucht. Maar ook landschap, natuur en cultureel erfgoed vallen eronder. Aan de hand van de omgevingsvisie beoordeelt de gemeente plannen en ideeën die niet passen in het bestemmingsplan/omgevingsplan.

Omtrent bedrijvigheid heeft de gemeente 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.*

In de Omgevingsvisie is geen nieuwe koers vastgelegd. Er wordt vastgehouden aan de ingezette koers uit de bestaande kaderstellingen, zoals besproken in voorgaande paragrafen.

Afweging
De steenfabriek is van oudsher gevestigd in de gemeente Peel en Maas en daarmee geworteld in de samenleving. Middels onderhavige bestemmingsplan wordt de steenfabriek toekomstbestendig gemaakt en kwalitatief beter ingepast. De ontwikkeling past binnen de van toepassing zijnde kaderstellingen en past daarmee binnen deze nieuwe Omgevingsvisie.

3.5 Afweging beleidskader

Uit de voorgaande alinea's blijkt dat de beoogde ontwikkeling past binnen de diverse relevante beleidskaders. In het volgende hoofdstuk worden de bouwplannen getoetst aan de overige (milieutechnische) randvoorwaarden.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu)-invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Binnen dit hoofdstuk wordt gekeken naar de aspecten geluid, bodem, luchtkwaliteit, milieuzonering, externe veiligheid, archeologie, kabels en leidingen, ecologie, waterhuishouding, verkeer en parkeren. De hieruit voortkomende bevindingen zijn in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Geluidhinder

Algemeen
Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen geluidgevoelige objecten mogelijk zoals bedoeld in de Wgh. De voorliggende ontwikkeling betreft daarnaast ook geen uitbreiding van een gezoneerd industrieterrein zoals bedoeld in de Wgh, maar de uitbreiding van een individueel bedrijf. Toetsing aan de Wgh is dan ook niet nodig. Voor de toetsing van de (geluid)effecten vanwege de beoogde uitbreiding van de steenfabriek (industrielawaai) wordt verwezen naar paragraaf 4.1.4 (milieuzonering).

Conclusie
Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen belemmeringen voor de onderhavige ontwikkeling.

4.1.2 Luchtkwaliteit

Algemeen
Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). 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 het 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 project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
c) Een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
d) Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM
De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die "in betekenende mate" (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan "niet in betekende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interim-periode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%.

De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel fijnstof en NO2. Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM
Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de doorontwikkeling van het bedrijf. Hierbij worden de bedrijfsactiviteiten niet gewijzigd.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:
- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- Het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} (1,2µg/m^3).

Bij de voorliggende ontwikkeling is geen sprake van een uitbreiding van de productiecapaciteit van de steenfabriek. In de beoogde situatie worden dezelfde typen grondstoffen toegepast als in de huidige situatie. Bovendien vinden er geen wijzigingen plaats voor wat betreft het reinigen van rookgassen of de hoogte van emissiepunten, waardoor geen gewijzigde emissies optreden naar de lucht. Vanwege

de ongewijzigde productiecapaciteit zal er ook geen sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar de bedrijfslocatie en op het terrein zelf. Vanwege het verkeer wordt dan ook geen gewijzigde invloed uitgeoefend op de luchtkwaliteit.

Om de overschrijding te berekenen is gebruik gemaakt van de NIBM-tool. Uit onderstaande berekening volgt dat de bijdrage van extra verkeer 'niet in betekenende mate' is. Zowel qua emissies van bedrijfsprocessen als emissies vanwege het verkeer is er kortom geen sprake van een gewijzigd effect op de luchtkwaliteit. Een nader onderzoek naar dit aspect is daardoor niet noodzakelijk.

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)	11,56
	Aandeel vrachtverkeer	100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,13**
	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		

Engels Helden voldoet daarnaast aan de emissie-eisen van milieubelastende componenten in de vergunning. Dit volgt uit het stikstofonderzoek en meer specifiek uit de daarbij behorende emissiemetingen dat in paragraaf 4.4. verder wordt behandeld.

Achtergronden
In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van 2020 is de concentratie PM_{10} ter plaatse tussen de 16 en 18 µg/m³, de concentratie $PM_{2,5}$ tussen 8 en 10 µg/m³ en de concentratie NO_2 tussen 12 en 15 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} en NO_2 40 µg/m³ en is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ 25 µg/m³. Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse dus goed te noemen.

Conclusie
Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Er vinden geen gewijzigde emissies plaats vanuit de bedrijfslocatie naar de lucht en de luchtkwaliteit in de omgeving is ruim voldoende.

4.1.3 Bodem

Algemeen
In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient aangegeven te worden of de plaatselijke bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.
De onderhavige ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van een reeds bestaande bedrijfslocatie.

Onderzoek
Ter plaatse van het plangebied is een bedrijf gelegen. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in de toevoeging van een gevoelige functie. Het gaat enkel om een relatief kleine uitbreiding van de huidige bedrijfslocatie. Een nader onderzoek naar het aspect bodem is derhalve niet noodzakelijk geacht.

Conclusie
Het aspect ‘bodem’ vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.1.4 Milieuzonering

Algemeen
Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situaties mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Toetsing

Met het onderhavige planvoornemen zal worden voorzien in een uitbreiding van het reeds bestaande bedrijf. Dit type bedrijvigheid betreft een activiteit van milieucategorie 4.1 (categorie 'Baksteen en baksteenelementenfabrieken'). Hiervoor wordt een richtafstand van 30 meter geadviseerd voor de aspecten geur en gevaar en 200 meter voor de aspecten stof en geluid. Deze richtafstanden zijn gebaseerd op een ligging in een rustige woonwijk of rustig buitengebied. De omgeving van het plangebied kent echter een gemengd gebruik, met o.a. bedrijvigheid, sportvelden, woningen en enkele doorgaande wegen. Op basis van deze ligging in gemengd gebied mogen de genoemde richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd, naar 10 meter voor geur en gevaar en 100 meter voor stof en geluid.

In de huidige situatie zijn er reeds bestaande woningen ten zuiden en oosten van het plangebied gelegen, die binnen deze richtafstanden liggen. Als gevolg van de uitbreiding van de bedrijfslocatie zullen bedrijfsactiviteiten dichter bij sommige woningen kunnen plaatsvinden. Dit is met name aan de noordoostelijke zijde van de bedrijfslocatie het geval. Aan de zuidwestelijke zijde vindt ook een beperkte uitbreiding van de bedrijfsbestemming plaats, maar op deze gronden zijn uitsluitend opslag (in de bestaande loods aan de Steenstraat 28) en landschappelijke inpassing/hemelwatervoorzieningen geprojecteerd. Deze activiteiten vinden in de huidige situatie ook reeds plaats en hebben geen significante milieueffecten op de omgeving. Omdat de uitbreiding niet kan voldoen aan de richtafstand voor de aspecten geluid en stof worden deze aspecten hierna nader toegelicht.

Geluid

Ten aanzien van het aspect geluid is een nader onderzoek uitgevoerd.[4] Dit onderzoek is toegevoegd aan de bijlagen en wordt hierna samengevat.

Het akoestisch onderzoek heeft als doel de beoogde nieuwe geluidssituatie rondom het bedrijf in kaart te brengen. Ten opzichte van de situatie in 2017 zal de terreinverharding worden uitgebreid voor deels meer opslagcapaciteit van getaste stenen en deels voor meer ruimte van kleiopslag. Het is de bedoeling dat de steenfabriek hier flexibel mee kan omgaan naar de behoefte van die periode. Om die reden zijn er ook per beoordelingsperiode en per beoordelingsgrootheid twee berekeningen gemaakt (bedrijfssituatie A en B), waarbij het maximum van de twee rekenresultaten als maatgevend is genomen.

Door deze werkwijze kan de vergunningverlener een indruk verkrijgen van de geluidsproductie van Steenfabriek Engels Helden BV voor de toekomstige situatie na de aanpassingen.

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau

Op basis van deelbijdrage-berekening en de beschouwing hiervan komt naar voren dat in de dagperiode de hydraulische graafmachine, heftruck ontlading-tasveld, laadschop en vrachtwagen kleiaanvoer een dominante bijdrage levert op bijna alle immissiepunten. Op sommige immissiepunten spelen vaste bronnen zoals een open deur D6 en uitlaat natwasser eveneens een rol in de bijdrage. Alle berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau blijven echter alle ruim onder de vergunde waarden voor de dagsituatie die zijn afgegeven door de gemeente Peel en Maas in 2017, te weten 50 dBA.

[4] TCKI, Akoestisch onderzoek Engels Helden juli 2022 , referentie 22-557ms.CvM, d.d. 13 juli 2022

In de avond- en nachtperiode zijn vrijwel dezelfde geluidsbronnen actief. De meest dominante bijdrage wordt geleverd door diverse uitlaten van de tunneloven, droger en rookgasreiniger gerelateerde geluidsbronnen.

Maximaal geluid

In globale zin gelden voor het maximaal geluid dezelfde conclusies als bij het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Echter, in de dag-situatie liggen de maximaal niveaus hoger dan de langtijdgemiddelde niveaus en variëren tussen de 60 en 34 dB(A) bij woonobjecten. Hiermee blijft het maximaal geluid ruim onder de vergelijkingswaarde van 70 dBA voor de dagsituatie. In de avondsituatie liggen de maximaal geluidsniveaus extreem laag en variëren tussen de 28 en 18 dB(A) bij woonobjecten. In de nachtsituatie stijgen de maximaal geluidsniveaus ten opzichte van de avond door 1 geluidsbron te weten personenauto's van werknemers die voor 7:00 uur het terrein oprijden. Echter de nacht maximaal geluidsniveaus variëren tussen de 55 en 25 dBA en voldoen hiermee ruimschoots aan de eisen. Hiermee blijft het maximaal geluid ruim onder de 70/65/60 dB(A) waarden voor alleen de bijdrage van Steenfabriek Engels Helden BV.

Indirecte hinder

Alleen in de dag- en nachtsituatie is er sprake van indirecte hinder activiteit van de steenfabriek. Echter deze geluidsniveaus variëren tussen de 48 en 18 dBA op de 10 immissiepunten en blijven hiermee onder de vergunde waarden. De indirecte hinder wordt veroorzaakt door vrachtwagens en personenauto's van en naar de steenfabriek.

Algemeen

In algemene zin zijn de geluidsniveaus nu bekend t.o.v. de vergunde waarden uit 2017. In de rapportage zijn alleen de cijfers van de immissiepunten 1 t/m 10 beoordeeld. Echter het onderzoek en de rekenresultaten strekken zich uit over 60 immissiepunten. Rekenresultaten en modelgegevens hiervan zijn te vinden in de bijlage II van het onderzoeksrapport. Alhoewel niet beschreven in het hoofdrapport voldoen de rekenresultaten van deze 60 immissiepunten allen aan de vergunde referentiewaarden. In voorgaande akoestisch onderzoeken is op speciaal verzoek van adviseurs van de gemeente het onderzoek uitgevoerd op 60 immissiepunten rondom de steenfabriek. TCKI heeft ten behoeve van de overzichtelijkheid van de akoestische rapportage gemeend het aantal immissiepunten weer teruggebracht naar de oorspronkelijke 10 immissiepunten die voor 2001 onderdeel uit maakte van destijds uitgevoerde onderzoeken. De cijfers tonen aan dat de steenfabriek ruim kan voldoen aan de vergunde geluidseisen van de gemeente. De akoestisch toekomstige situatie behoeft dan ook geen belemmering te zijn voor de verstrekking van een nieuwe omgevingsvergunning aan Steenfabriek Engels Helden BV.

Daaraan wordt toegevoegd dat Steenfabriek Engels Helden BV KNB-deelnemer is (brancheorganisatie voor keramiek producenten) die zich middels een BREF-document voor de grof- en fijn-keramische industrie zich committeert aan de inhoud van dit document. In algemene zin betekent dit dat de steenfabriek zich zal inspannen door gebruik te maken van best beschikbare technieken om de geluidsemissie van de fabriek steeds verder te minimaliseren.

Stof
Wat betreft het aspect stof zullen er in de toekomstige situatie meer klei- en zandgrondstoffen worden opgeslagen op de bedrijfslocatie. Stofemissie van de kleigrondstoffen is niet aan de orde, omdat de kleidepots vochtig zijn/worden gehouden. Hierdoor zal niet of nauwelijks stof opstuiven. De extra opslag van zandgrondstoffen vindt plaats in een nieuw te bouwen zandloods met overkapping. Hierdoor is ook het opstuiven van zand niet aan de orde. Vanwege het aspect stof is een nader onderzoek hierdoor niet noodzakelijk.

Conclusie
Op basis van het aspect milieuzonering en meer specifiek de onderdelen geluid en stof zijn er geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van het voorgenomen initiatief.

4.1.5 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.

Beleid
Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden. Het 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.

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10-6 contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico
Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het

betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen
Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

(Beperkt) kwetsbare objecten
Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Bedrijfsgebouwen zijn conform het Bevi aangemerkt als beperkt kwetsbare objecten. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

Toetsing
Inrichtingen
Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risico veroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz.

In de omgeving van het plangebied komen geen inrichtingen voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid.

Buisleidingen
Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

In de omgeving van het plangebied vindt geen risicovol transport door buisleidingen plaats. Op ca. 2.650 meter ten oosten van het plangebied loopt een buisleiding. De afstand tot deze leiding is dermate groot, dat het plangebied ruimschoots buiten het invloedsgebied van de leiding is gelegen.

Gevaarlijk transport over de weg
Het plangebied is gelegen op ca. 1.350 meter vanaf de provinciale weg N275, waarover risicovol transport plaatsvindt. Binnen 200 meter rondom de infrastructuur (weg, water, spoor) dient het bevoegd gezag bij ruimtelijke relevante besluiten een groepsrisico afweging te maken. Het plangebied is buiten dit invloedsgebied gelegen. Een nadere afweging omtrent het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk.

Gevaarlijk transport over het spoor en het water

Volgens de 'Risicokaart Basisnet' en volgens de provinciale Risicokaart zijn er in de wijde omgeving geen spoorlijnen of waterwegen gelegen waarvan het invloedsgebied tot het plangebied rijkt. Vanwege deze transportroutes zijn er kortom geen belemmeringen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.6 M.e.r.-plicht

Toets m.e.r.-plicht

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van de reeds bestaande steenfabriek. Deze functie komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

In bijlage D van het besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd.

De uitbreiding van de steenfabriek kan worden geschaard onder categorie D47 *'De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie bestemd voor het vervaardigen van keramische producten door middel van bakken, in het bijzonder dakpannen, bakstenen, vuurvaste stenen, tegels, aardewerk of porselein'*. Bij dergelijke activiteiten geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht indien sprake is van een productiecapaciteit van 100 ton per dag of meer. Bij de voorliggende ontwikkeling wordt de productiecapaciteit van het bedrijf niet uitgebreid, waardoor de genoemde drempelwaarde niet wordt overschreden.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De omvang van een project zoals aangegeven in kolom 2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, is echter niet het enige criterium om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. De gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst) zijn daarmee indicatief. Dit betekent dat het bevoegd gezag gemotiveerd moet aangeven of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm), dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, en voornemens is een verzoek in te

dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Bij de mededeling dient in ieder geval de informatie te worden verstrekt zoals omschreven in artikel 7.16 lid 2 tot en met 4 Wm.

Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.
Het bestemmingsplan is alsnog m.e.r.-beoordelingsplichtig als op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (zie tabel hierna) niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Tabel : Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

Kenmerken van het project

- Omvang van het project
- Cumulatie met andere projecten
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen
- Productie van afvalstoffen
- Verontreiniging en hinder
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën

Plaats van het project

- Bestaand grondgebruik
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Kenmerken van het potentiële effect

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
- Grensoverschrijdende karakter van het effect
- Waarschijnlijkheid van het effect
- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Omdat het plan niet voorziet in een uitbreiding van de productiecapaciteit en daarmee onder de drempelwaarde valt zoals aangegeven in categorie D47 van het Besluit m.e.r., volgt hierna een toets of op

basis van de hiervoor genoemde criteria een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Deze paragraaf is mede opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project

Criteria	**Toets**
Omvang van het project	Het project heeft betrekking op de uitbreiding van een bestaande steenfabriek en omvat de volgende onderdelen. • Uitbreiding van het bestemmingsvlak aan de noordwestzijde; • Verharding van het gehele terrein ten behoeve van de opslag van grondstoffen en eindproduct. Aan de noordzijde zal ook de onoverdekte kleiopslag worden uitgebreid; • Uitbreiding overkappingen aan de noordzijde t.b.v. de opslag van zand. Tevens ter afscherming van de woningen tegen geluid en stof; • Uitbreiding bestaand bouwvlak binnen de bestemming bedrijf aan de west-, zuid- en noordzijde t.b.v. uitbreiding productielocatie; • Aanleg hemelwaterbassin en opslag. De omvang van de uitbreiding is iets minder dan 1 ha.
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke grondstoffen	Nee, bij de ontwikkeling wordt geen gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen, anders dan als onderdeel van de reguliere bedrijfsvoering.
Productie van afvalstoffen	Nee, naast het reguliere afval is er geen sprake van de productie van afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	Tijdens bouw- en aanlegwerkzaamheden is mogelijk sprake van enige tijdelijke hinder, maar deze is niet anders dan bij reguliere bouwwerkzaamheden. Ook in de beoogde situatie is er geen toename van verontreiniging en hinder te verwachten: Luchtkwaliteit, zie paragraaf 4.1.2: er is geen sprake van een uitbreiding van de productiecapaciteit of een toename van de verkeersbewegingen. Zowel qua emissies van bedrijfsprocessen als emissies vanwege het verkeer is er hierdoor geen sprake van een gewijzigd effect op de luchtkwaliteit. Geluid, zie paragraaf 4.1.4: de activiteiten op het fabrieksterrein worden zodanig ingepast en gepositioneerd op het terrein dat de akoestische effecten voor omwonenden worden geminimaliseerd. Verkeer, zie paragraaf 4.5: er is geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen, omdat de productiecapaciteit niet wordt uitgebreid.
Risico van ongevallen	Nee, er is geen sprake van de oprichting van een risicobron.

Conclusie: Vanuit de kenmerken van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Plaats van het project

Criteria	**Toets**
Bestaand grondgebruik	Het merendeel van de locatie is bedrijfsmatig in gebruik ten behoeve van de steenfabriek. De noordelijke en westelijke delen van het plangebied zijn in gebruik als landbouwgronden.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	n.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder dacht voor: - gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	 Nee Nee
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	Nee
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Nee, middels een landschappelijk inpassingsplan wordt het fabrieksterrein goed ingepast in de omgeving en de bestaande landschappelijke kwaliteiten, zie paragraaf 2.3. Het archeologisch belang is middels een onderzoek in de planvorming betrokken, zie paragraaf 4.2.

Conclusie: Vanuit de plaats van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Gevoelig gebied	**Toets**
Beschermd natuurmonument	Nee
Habitat en vogelrichtlijngebied	Nee, het plan heeft ook geen effecten op in de verdere omgeving aanwezige habitat- en vogelrichtlijngebieden (Natura 2000), zie paragraaf 4.4.
Watergebied van internationale betekenis	Nee

EHS	Nee, het plan heeft ook geen effecten op in de verdere omgeving aanwezige onderdelen van het Nationaal Natuurnetwerk, zie paragraaf 4.4.
Landschappelijk waardevol gebied	Nee
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterschermingsgebieden	Nee, zie paragraaf 4.6.
Beschermd monument	Nee
Belvédère-gebied	Nee

Conclusie: Het plangebied is niet gelegen binnen een gevoelig gebied en op een zodanige afstand van gevoelige gebieden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.

Kenmerken van het potentiële effect

Criteria	**Toets**
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee
Waarschijnlijkheid van het effect	Geen effecten te verwachten
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Geen effecten te verwachten

Conclusie

a. De beoogde ontwikkeling komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
b. De activiteit valt onder categorie D47 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er geldt echter geen m.e.r.-beoordelingsplicht omdat de in kolom 2 bij categorie D47 genoemde drempelwaarde niet wordt overschreden;
c. Omdat de activiteiten wel worden genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar de drempelwaarden niet worden overschreden, is voor dit plan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn en dat een m.e.r.-beoordeling derhalve niet noodzakelijk is.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1 Archeologie

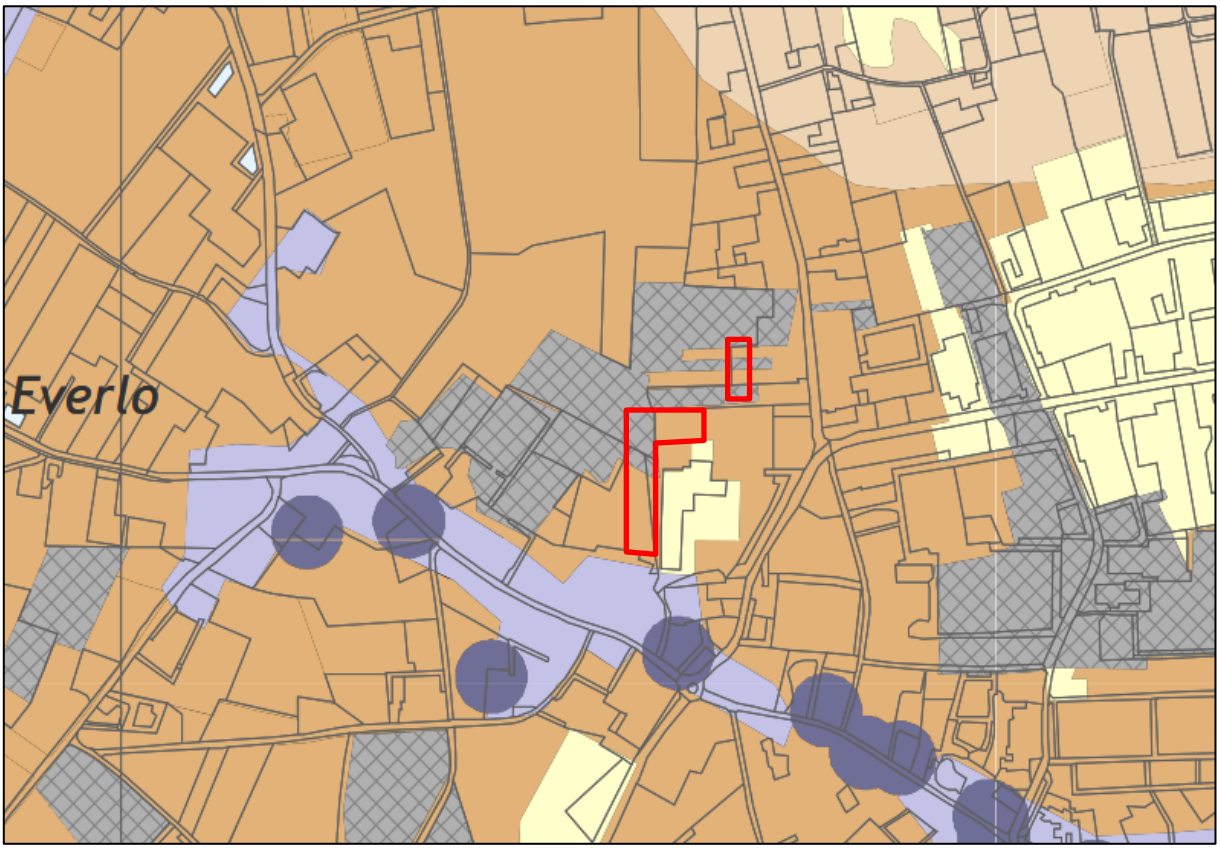
Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) per 1 september 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid en heeft de provincie zich hiervan teruggetrokken.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt: de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard; er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Een aantal onderdelen van de Monumentenwet 1988 gaat over naar de Omgevingswet. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijven deze onderdelen van kracht binnen het overgangsrecht van de Erfgoedwet. Voor archeologie gaat het onder meer om:

- het meewegen van het archeologische belang bij het opstellen van bestemmingsplannen;
- de mogelijkheid om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning ter bescherming van archeologie;
- de mogelijkheid van de Minister van OCW om bij (dreigende) schade aan archeologische monumenten na een toevalsvondst voorschriften te stellen aan de uitvoering de werkzaamheden of die stil te leggen;
- de mogelijkheid van het bevoegd gezag of de Minister van OCW om toegang tot een terrein af te dwingen om archeologisch onderzoek te kunnen doen.

Binnen het plangebied ligt op basis van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Peel en Maas deels de aanduiding “Waarde – Archeologie 4” en deels binnen de aanduiding “Ontgrond/ Onderzocht”. Deze categorie omvat gebieden met een hoge archeologische verwachting.



Figuur 13. Situering van het plangebied binnen de archeologische beleidskaart gemeente Peel en Maas

Volgens de bijbehorende planregels is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met meer dan 250 m^2 en dieper dan 40 cm –mv. Nu het planvoornemen deze grens overschrijdt is een onderzoek vereist. Econsultancy heeft een archeologisch bureauonderzoek[5] uitgevoerd voor het beoogde planvoornemen, hieronder zullen beknopt de bevindingen worden weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

<u>Gespecificeerde archeologische verwachting bureauonderzoek</u>
Volgens de opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting heeft het plangebied een lage gespecificeerde verwachting voor archeologische resten uit het Laat Paleolithicum en Mesolithicum en een hoge gespecificeerde verwachting voor archeologische resten uit het Neolithicum tot en met de Nieuwe tijd. Verder is de kans groot dat het plangebied (deels) is verstoord door ontgrondingen.

[5] Econsultancy, *Archeologisch bureauonderzoek en verkennend boordonderzoek Steenstraat 8B te Panningen,* rapportnummer: 11141.001, 21 december 2019.

Resultaten inventariserend veldonderzoek
Uit het booronderzoek blijkt dat het bodemprofiel in het plangebied sterk is verstoord tot maximaal 3,0 meter -mv. Deze veelal diepe bodemverstoringen zijn vermoedelijk ontstaan door de ontgronding van het plangebied door de steenfabriek voor leemwinning.

Conclusie
De gespecificeerde archeologische verwachting is op basis van de bij het booronderzoek aangetroffen veelal diepe bodemverstoring bijgesteld naar laag voor alle perioden. Op basis van de waargenomen bodemverstoringen kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht. Op grond van de verstoorde bodemopbouw wordt geadviseerd om het plangebied vrij te geven. Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Indien tijdens de werkzaamheden in het plangebied toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister van OCW (in de praktijk de RCE) of zoals gangbaarder is bij de gemeente Peel en Maas conform Artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) van de Erfgoedwet.

Beoordeling archeologisch onderzoek
Naar aanleiding van het archeologisch onderzoek heeft er een beoordeling plaatsgevonden door ArchAeO.[6].

De gemeente Peel en Maas wordt geadviseerd in te stemmen met het advies tot archeologische vrijgave van het plangebied. Het rapport uit 2019 kan daarnaast worden gekenmerkt als definitief rapport.

Gelet op het advies is een dubbelbestemming ter bescherming van de archeologische waarden niet meer benodigd.

Het aspect archeologie staat deze ontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.2.2 Cultuurhistorie

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn ter plaatse van het plangebied geen monumentale of andere cultuurhistorische waardevolle bouwwerken gelegen. De huidige bebouwing is ook niet aangemerkt als monument of anderszins cultuurhistorisch waardevol. De Steenstraat en de Ninnesweg zijn op de cultuurhistorische waardenkaart aangeduid als ‘andere weg ouder dan 1806’. Aan deze wegen vinden geen wijzigingen plaats, waardoor geen sprake is van aantasting van deze cultuurhistorische waarden. Vanuit de aanwezige cultuurhistorische waarden zijn er dan ook geen belemmeringen voor dit initiatief.

[6] ArchAeO, Beoordeling en advise archeologische onderzoeksrapporten, projectnummer: P22047 d.d. 1 april 2022.

Conclusie
In het plangebied bestaan er voor de voorziene ontwikkeling geen belemmeringen in relatie tot cultuurhistorie.

4.3 Kabels en leidingen

Er zijn blijkens de geldende bestemmingsplannen en de Risicokaart Nederland in het plangebied en de omgeving geen leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven dat zij voorzien zijn van een planologische beschermingszone. Bij de voorliggende ontwikkeling hoeft hiermee dan ook geen rekening gehouden te worden.

Conclusie
Het aspect ‘kabels en leidingen’ vormt geen belemmering voor het onderhavige planvoornemen.

4.4 Ecologie

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming
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 mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid
De provinciale groenstructuur, bestaande uit beschermingszones van verschillende typen (waaronder de goudgroene en zilvergroene natuurzones), is ruimtelijk vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014. De goudgroene natuurzone vormt het netwerk aan bestaande natuurgebieden (voormalige EHS) en nieuw aan te leggen natuur en verbindingszones tussen de gebieden. De beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de zilvergroene natuurzone. In het Provinciaal Natuurbeheerplan zijn de na te streven doelen weergegeven op het gebied van (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Houtopstanden
De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming
Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde dierensoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Toetsing

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming
Uit artikel 2.8 van de Wnb, in samenhang gelezen met artikel 2.7 van de Wnb, volgt dat een passende beoordeling moet worden gemaakt als een plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Dat is het geval als een plan voorziet in ruimtelijke ontwikkelingen die ten opzichte van de referentiesituatie significante gevolgen kunnen hebben. Onder referentiesituatie wordt de feitelijk bestaande, planologisch legale situatie voorafgaand aan de vaststelling van het plan verstaan.

Als een plan ten opzichte van de referentiesituatie leidt tot een toename van de stikstofdepositie op reeds overbelaste stikstofgevoelige natuurwaarden in een Natura 2000-gebied, dan dienen de gevolgen van die toename voor de vaststelling van het plan te worden onderzocht. Als uit dat onderzoek volgt dat significante gevolgen niet op voorhand op grond van objectieve gegevens kunnen worden uitgesloten (voortoets), dient een passende beoordeling te worden gemaakt. Het plan kan in dat geval worden vastgesteld als de raad uit de passende beoordeling de zekerheid heeft verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zal aantasten.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Deurnsche Peel & Mariapeel", bevindt zich op circa 6 kilometer afstand ten noordwesten van het projectgebied.

Teneinde te beoordelen of hetgeen het bestemmingsplan mogelijk maakt significante gevolgen kan hebben, is beoordeeld of sprake is van een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de feitelijk bestaande, planologisch legale situatie voorafgaand aan de vaststelling van het plan.

In de beoogde situatie zal, vergeleken met de huidige situatie, geen toename zijn in stikstofemissie van de fabriek aangezien geen sprake is van uitbreiding van productie en verkeer. Het wijzigen van het bestemmingsplan betreft namelijk enkel wijzigingen waarmee de kwaliteit van het product kan worden verbeterd, of beter kan worden gegarandeerd, en waarbij Engels Helden gemakkelijker kan inspelen op verschillende vragen vanuit de markt.
Bij de beoordeling van een bestemmingsplan wordt onder de referentiesituatie de feitelijk, planologisch legale situatie voorafgaand aan de vaststelling van het plan verstaan. In de huidige situatie is sprake van een productiecapaciteit van 75 miljoen bakstenen WF. Dit aantal is opgenomen in de aanvraag van de vigerende omgevingsvergunning uit 2017. Tot op heden is dit de actuele vergunde productiecapaciteit, en het betreft tevens de feitelijke productie. In de beoogde situatie wijzigt de productiecapaciteit niet.

Hiervoor is het rapport "Onderbouwing invoergegevens rekenmodel Aerius ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging Steenfabriek Engels Helden" van 25 juli 2023 opgesteld, inclusief een daarbij behorende AERIUS berekening.[7] Hieruit volgt gemotiveerd waarom ten opzichte van de referentiesituatie geen sprake is van een toename van stikstofdepositie. Significante gevolgen zijn uitgesloten.

De wijziging die het bestemmingsplan mogelijk maakt, zal ook voorzien in tijdelijke werkzaamheden, waarvoor mobiele werktuigen worden ingezet. Specifiek voor de bouw-/aanlegfase is ook beoordeeld of daardoor sprake is van een toename van stikstofdepositie. Dit als doorkijk naar de vraag of voor de bouw-/aanlegfase als project een vergunning krachtens de Wet natuurbescherming benodigd zou zijn. Dit is niet het geval aangezien is onderbouwd dat de via het plan toegelaten bouw-/aanlegfase niet leidt tot een stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jr. Zie hiervoor de notitie "Onderbouwing invoergegevens Aerius ten aanzien van de bouw-/aanlegfase – bestemmingsplanwijziging Steenfabriek Engels Helden BV", alsmede de daarbij behorende AERIUS berekening.[8]

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid
Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone, de zilvergroene natuurzone of de bronsgroene landschapszone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van de goudgroene natuurzone ligt ongeveer 975 meter ten noorden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de goudgroene natuurzone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de goudgroene natuurzone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Beschermde houtopstanden
Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt en er geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

[7] TCKI, Onderbouwing invoergegevens rekenmodel Aerius ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging Steenfabriek Engels Helden, ref.nr. 23-662WvdB, d.d. 25 juli 2023 en AERIUS verschilberekening. Kenmerk RfKGPNhDUqMd, d.d. 25 juli 2023
[8] TCKI, Onderbouwing invoergegevens Aerius ten aanzien van de bouw-/aanlegfase bestemmingsplanwijziging Steenfabriek Engels Helden BV, d.d. 25 juli 2023 en AERIUS berekening, Kenmerk S5viwbAJwPRO, d.d. 25 juli 2023

Soortenbescherming
In het kader van de soortenbescherming is een quickscan flora en fauna uitgevoerd.[9]

Vogels
De bebouwing op het terrein bevat geen geschikte nestlocaties voor huismus en gierzwaluw, en er zijn geen sporen aangetroffen van aanwezigheid van soorten als kerkuil of boerenzwaluw in de loods. Hierdoor kunnen broedlocaties van soorten als kerkuil, huismus en gierzwaluw worden uitgesloten. In de opgaande beplanting binnen en rond het plangebied zijn tevens geen jaarrond beschermde nesten van vogels als havik en ransuil aangetroffen. Wel kunnen hier mogelijk “algemene” soorten als merel, roodborst, heggenmus, zwartkop, winterkoning en houtduif tot broeden komen. De uitbreidingslocaties zijn beperkt geschikt als leefgebied voor roofvogels. De verruigde uitbreidingslocatie in het noordwesten kan wel gebruikt worden als leefgebied voor steenuil. Direct aangrenzend zijn echter een groot aantal houtwallen, bomenrijen en dierenweides, welke als leefgebied kunnen dienen voor de steenuil. Daarnaast krijgt de uitbreiding een houtsingel als grens en worden er nieuwe opvangbassins voor hemelwater gerealiseerd. Hierdoor blijft voldoende leefgebied voor de steenuil aanwezig.

Toetsing
Bij uitvoering van de plannen gaan geen nestlocaties van soorten met een jaarrond beschermde status verloren. Bij de werkzaamheden kunnen wel nesten verloren gaan die niet jaarrond zijn beschermd. Voor de betreffende vogelsoorten geldt dat, indien het verwijderen van het opgaand groen buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er redelijkerwijs geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Bij twijfel over de aan/afwezigheid van een vervroegd of verlaat broedgeval (bijvoorbeeld van een houtduif) dient een controle hieromtrent zekerheid te bieden. De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten.

Vleermuizen
Volgens verspreidingsgegevens van de Zoogdiervereniging is het plangebied gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten kunnen voorkomen: gewone, ruige en kleine dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone en grijze grootoorvleermuis, meervleermuis en watervleermuis.

De uit te breiden loods bevat geen geschikte verblijfplaatsen voor een vleermuissoort. De aanwezige bomen langs de rand van het plangebied bevatten eveneens geen boomholtes of loshangend schors. Er is maar beperkt sprake van potentieel foerageergebied en vliegroutes. Gezien er geen aspecten als grote hoeveelheden opgaand groen, oppervlaktewater en lijnvormige landschapselementen verloren gaan wordt dit niet essentieel geacht.

[9] BRO. Quickscan flora en fauna Engels steenfabriek te Panningen, projectnummer P01854, d.d. 14 juli 2022

Toetsing
Met de voorgenomen plannen gaan geen potentiele rust- of verblijfplaatsen van een vleermuissoort verloren. Bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling zal er geen sprake zijn van (potentiële) overtreding met betrekking tot vaste rust- of verblijfplaatsen, vliegroutes of foerageergebied voor vleermuizen.

Grondgebonden zoogdieren
Het plangebied vormt matig geschikt habitat voor grondgebonden zoogdieren. Soorten als egel, konijn, haas, vos, veldmuis en rosse woelmuis kunnen in het plangebied worden waargenomen. Doordat er een beperkte hoeveelheid leefgebied verloren gaat, en dit reeds in gebruik is als opslaglocatie, betreft de ontwikkeling geen afname van essentieel foerageergebied voor deze soorten. Daarbij geldt voor al deze soorten een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om tijdens de werkzaamheden voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen, met name een relatief trage soort als de egel die onder dichte beplanting verscholen kan zitten. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Dieren moeten de gelegenheid krijgen om het werkgebied zelfstandig en veilig te kunnen verlaten. Indien noodzakelijk dienen soorten zorgvuldig te worden verplaatst naar buiten het werkgebied.

Volgens de verspreidingsgegevens komen in de omgeving van het plangebied ook de niet (volledig) vrijgestelde soorten steenmarter, eekhoorn, das, bever en waterspitsmuis voor. Er zijn geen holen of nesten in de grond of in de bomen aangetroffen die zouden kunnen dienen als schuil- of nestplaats voor een soort als steenmarter. Binnen het plangebied zijn tevens geen nesten of sporen van de eekhoorn aangetroffen dan wel burchten, loop- of eetsporen, latrines of wissels die duiden op de aanwezigheid en/of het gebruik van het plangebied door de das. Voor bever en waterspitsmuis is op voorbaat geen geschikt leefgebied aanwezig. De aanwezigheid van andere strenger beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zijn op basis van de verspreidingsgegevens en/of het ontbreken van geschikt habitat eveneens redelijkerwijs uitgesloten.

Toetsing
Met de ontwikkeling binnen het plangebied gaan geen verblijfplaatsen van niet-vrijgestelde soorten verloren. Ook gaat er geen (essentieel) leefgebied van een grondgebonden zoogdiersoort verloren. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties van soorten en overtreding van de Wnb is niet aan de orde. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen.

Reptielen
Volgens verspreidingsgegevens van RAVON zijn in de omgeving van het plangebied waarnemingen bekend van de levendbarende hagedis. De waarnemingen hebben betrekking op de natuurgebieden in de omgeving. Het plangebied zelf en de directe omgeving biedt geen geschikt habitat voor deze soorten. Het voorkomen ervan binnen het plangebied is daarmee dan ook uitgesloten.

Toetsing
Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van reptielen zijn op voorhand uitgesloten.

Amfibieën
In de omgeving van het plangebied zijn algemene soorten bekend als bruine kikker, gewone pad, bastaardkikker en kleine watersalamander. Volgens de verspreidingsgegevens zijn in de omgeving van het plangebied ook de niet vrijgestelde Alpenwatersalamander en kamsalamander bekend. De te verwijderen wateropvang in het noordoosten staat vrijwel altijd droog en is niet geschikt. De te dichten wateropslag in het noordwesten van het plangebied bevatte volledig troebel water door de klei, waardoor er geen waterplanten aanwezig zijn en daardoor geen geschikt voortplantingshabitat biedt voor amfibieën. Met betrekking tot een incidenteel passerend individu van een algemene (vrijgestelde) soort is enkel de zorgplicht van toepassing.

Toetsing
De voorgenomen plannen zullen geen afname van geschikt essentieel habitat van een amfibieënsoort veroorzaken, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van populaties en overtreding van de Wnb is dan ook uitgesloten. In het kader van de algemene zorgplicht is het wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor eventueel passerende individuen.

Vissen
Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater binnen het plangebied kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten.

Toetsing
Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vissen zijn op voorhand uitgesloten.

Ongewervelde diersoorten
In de ruime omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van grote weerschijnvlinder, spiegeldikkopje, beekrombout en gevlekte witsnuitlibel. Al deze soorten stellen echter zeer specifieke eisen aan hun habitat, die in het plangebied niet aanwezig zijn. Aanwezigheid van de overige beschermde libellen en vlinders is vanwege de verspreiding en/of aanwezig habitat uitgesloten. Aantasting van (deel)populaties van een beschermde libellen- of vlindersoort is met zekerheid niet aan de orde. De aanwezigheid van de overige beschermde ongewervelde soorten, zoals vliegend hert, Europese rivierkreeft en platte schijfhoren, is eveneens uitgesloten. Binnen het plangebied en in de omgeving is hiervoor geen geschikt habitat aanwezig.

Toetsing
Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde ongewervelde soorten zijn op voorhand uitgesloten.

Vaatplanten
In de directe omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van drijvende waterweegbree. Deze soort stelt specifieke eisen aan zijn standplaats. Gezien het aanwezige biotoop binnen het plangebied is de aanwezigheid van dergelijk beschermde vaatplanten redelijkerwijs uitgesloten

Toetsing
Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vaatplanten zijn op voorhand uitgesloten.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Een AERIUS-berekening dient de toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden door de werkzaamheden te berekenen;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van opgaand groen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling kan in overeenstemming met de Wet natuurbescherming en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd. Ten aanzien van soortbescherming dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen en dient de algemene zorgplicht in acht te worden genomen.

4.5 Verkeer en parkeren

Verkeer
Het plangebied is bereikbaar via de Ninnesweg via de twee bestaande in- en uitritten. De Ninnesweg is verder weer ontsloten op de Rijksweg (N275). De Ninnesweg betreft een 50 km/uur-weg.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal er geen sprake zijn van een toename van verkeer ten opzichte van de huidige situatie, omdat de productiecapaciteit van de steenfabriek niet wordt uitgebreid.

Parkeren
Op het plangebied is het bestemmingsplan ‘Parapluplan Parkeernota Peel en Maas’ van toepassing. Hierin zijn regels opgenomen voor parkeren. In dit bestemmingsplan is een dynamische verwijzing opgenomen naar de op 3 juli 2018 vastgestelde ‘Nota parkeernormen Peel en Maas 2018’.

Parkeernormen
Voor een 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief' geldt voor de categorie 'rest bebouwde kom' per 100 m² bvo een parkeernorm van 1,1. Op de bedrijfslocatie wordt reeds op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Aangezien de productiecapaciteit niet toeneemt, is er ook geen sprake van een toename van de parkeerbehoefte.

Conclusie
De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor het initiatief.

4.6 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundige 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.

Beleidskader
Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 de status van een structuurvisie en is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021. Met dit Nationaal Waterplan zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

Het Rijk streeft naar een integrale benadering, door natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie, cultureel erfgoed en economie (inclusief verdienvermogen) zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen.

De ambitie is dat overheden, bedrijven en burgers zich meer bewust zijn van de kansen en bedreigingen van het water in hun omgeving. Iedereen neemt zijn eigen verantwoordelijkheid om samen te komen tot een water robuuste ruimtelijke inrichting, het beperken van overlast en rampen en verstandig handelen in extreme situaties.

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerprogramma 2022 - 2027 van Waterschap Limburg, de Provinciale omgevingsvisie (POVI) Limburg, het Nationaal Waterprogramma, 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 (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:
- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Kenmerken van het watersysteem
De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater en waterkwaliteit, oppervlaktewater, hemel- en afvalwater. De beoogde hemelwatervoorzieningen zijn nader uitgewerkt in een separatie notitie[10], die als bijlage bij de toelichting is gevoegd. Voor dit aspect wordt hieronder volstaan met een samenvatting. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bijlage.

Oppervlaktewater
Uit de legger van Waterschap Limburg blijkt dat in de directe omgeving geen oppervlaktewateren in beheer van het waterschap te vinden zijn. De dichtstbijzijnde waterloop is een primaire waterloop langs de Groenstraat. Hier ligt de grens van het plangebied ca. 400m meter vandaan.

Maaiveldniveau
Uit de uitsnede van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) zijn goed de kleiopslag af te leiden. Het laagste punt van het maaiveld lig top ca. 33,5m boven NAP. Het hoogste punt van het maaiveld binnen het plangebied ligt aan de oostzijde en betreft ca. 34,5m boven NAP.

Bodemopbouw en grondwater
Uit de bodemkaart blijkt dat de bodem van het gehele plangebied bestaat uit lemig fijn zand. De kaart Bodemdoorlatendheid Noord Limburg laat zien dat de doorlaatbaarheid van de bodem ten behoeve van infiltratie matig is (k-waarde 0.45-0.75m/dag).

Het DINOloket geeft geen informatie over de grondwaterstanden, maar de klimaatatlas heeft wel gegevens beschikbaar over de GHG. Hieruit blijkt dat het GHG lager dan 2 meter onder maaiveld is te verwachten.

De bodemkaart geeft aan dat het gebied tot grondwatertrap ‘VII’ behoort, wat neer komt op een GHG van 80-140cm onder maaiveld.

Toename verhard oppervlak
De toename aan verhard oppervlak binnen het plangebied bestaat uit drie delen, te weten:
- de te verharden gedeelten ten behoeve van opslag;
- de reeds verharde gedeelten van het terrein, welke buiten het vigerend bestemmingsplan vallen;
- het dakoppervlak van de nieuwe loods.

Het totaal aan ‘nieuw’ verhard oppervlak binnen het plangebied bedraagt 25.980m².

[10] BRO, *Hemelwaterberging Steenfabriek Panningen,* projectnummer P01854, 20 juli 2022

Het hemelwater dat op de bestaande daken en verharde terreinen valt wordt reeds opgevangen in bestaande opvangbassins. Deze worden daarom buiten beschouwing gelaten.

Bij een bergingseis van T=100 waarbij 100mm per m² verhard oppervlak in 24 uur moet kunnen worden geborgen betekent dit dat de bergingsvoorzieningen in totaal 25.980m² x 0.1m = 2.598m³ aan bergingscapaciteit.

Bergingsvoorzieningen
De capaciteit van de riolering is beperkt en ongeschikt voor een toename van lozingen. De gehele uitbreiding (hemelwater) dient dan ook gescheiden op eigen terrein te worden geïnfiltreerd. Er vindt geen aansluiting plaats op de gemeentelijke riolering.

Voor de berging van het hemelwater worden twee nieuwe bergingsvoorzieningen aangelegd. De bassins zijn aan de noordzijde van het plangebied voorzien, aan de rand van het te verharden terrein. Daarnaast kan de ruimte ten behoeve van de landschappelijke inpassing deels verlaagd aangelegd kunnen worden zodat ook hier bij piekbuien hemelwater geborgen kan worden (wadi's). Alleen de ruimten ten behoeve van de open doorzichten worden verlaagd. Hier is enkel grasland met enkele bomen voorzien.

Voor de capaciteit van de hemelwaterbassins wordt 1 meter waterschijf aangehouden. Het centrale gedeelte van het bassin (de bodem, excl. taluds) hebben dus een capaciteit van 1 meter berging, de taluds (2:1) kunnen de helft (0.5m) bergen.

Voor de wadi's wordt een waterschijf aangehouden van 0.5 meter, waarbij het centrale gedeelte een capaciteit van 0.5 meter berging heeft, de taluds de helft (0.25m). Op basis van bovenstaande uitgangspunten bedraagt de bergingscapaciteit van deze nieuwe voorzieningen in totaal ruim 2.700m³. Een bui met t=100 zal volledig in de voorgestelde waterbergingsvoorzieningen kunnen worden opgevangen.

Aan de noordzijde lopen de terreinen af richting de perceelsgrens, dit is nu al zo, maar ook de uitbreiding zal dit afschot hebben naar de perceelsgrens. Op deze grens is in het nieuwe plan een opvangbassin gesitueerd. Dit bassin is verder nergens op aangesloten en zal dus niet op het riool worden geloosd.

Meer naar de westzijde is ook een nieuw bassin ingetekend, gedeeltelijk ter vervanging van het huidige bassin, maar ook gelijk voor de uitbreiding aan deze zijde. Middels putjes en eigen riolering op het terrein gaat het water van de uitbreiding naar dit bassin.

In bovengenoemde bassins kan het water infiltreren. Zo wordt dat nu ook al door het bedrijf gedaan. Op het moment dat het water te langzaam infiltreert vanwege een sliblaag op de bodem wordt het bassin opgeschoond met een kraan, waarna het slib weer bij het eigen recycle afval gaat.
Dus vanwege de uitbreiding is in ieder geval geen sprake van lozing op het riool.

De totale capaciteit betreft ruim 2.700m³. Een bui met t=100 zal volledig in de voorgestelde waterbergingsvoorzieningen kunnen worden opgevangen.

Conclusies en overleg met de waterbeheerder
Voor wat betreft het aspect water zal het plan in het kader van het vooroverleg worden voorgelegd aan het Waterschap Limburg.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

De toepassing van de Grexwet richt zich voor het afdwingbare kostenverhaal, op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in het Bro:

- de bouw van een of meerdere woningen;
- de bouw van een of meerdere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m²;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Het voorliggende bestemmingsplan maakt o.a. de bouw en uitbreiding van bedrijfsgebouwen mogelijk met een oppervlakte van meer dan 1.000 m^2. Er is dan ook sprake van een bouwplan, en daarmee van een verplichting tot kostenverhaal. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt daartoe een anterieure overeenkomst gesloten, waarin tevens afspraken worden gemaakt over het verhaal van eventuele planschade.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Wettelijk vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening dient een (concept) ontwerp bestemmingsplan te worden voorgelegd aan de daartoe in aanmerking komende instanties, zoals de provincie Limburg en het Waterschap Limburg. Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de betrokken instanties.

De provincie Limburg heeft in het kader van vooroverleg enkele opmerkingen gemaakt die verwerkt zijn in de onderhavige plantoelichting. Daarmee zijn de provinciale belangen in voldoende mate geborgd.

5.2.2 Omgevingsdialoog

In september 2023 wordt een omgevingsdialoog georganiseerd waarbij de beoogde plannen aan omwonenden worden gepresenteerd. Hiervan wordt een verslag gemaakt dat te zijner tijd als bijlage aan deze toelichting wordt toegevoegd.

5.2.3 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan zal overeenkomstig het bepaalde in de Wro gedurende 6 weken ter inzage liggen met de mogelijkheid voor eenieder om een zienswijze op het plan in te dienen.

5.2.4 Procedure bestemmingsplan

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.
De wettelijke procedure voor het bestemmingsplan 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, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;

- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6. JURIDISCHE TOELICHTING

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000.

6.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen 2012 (SVBP2012) en het geldende bestemmingsplan ‘Dubbelkern Helden-Panningen’, waarin de huidige planologische regeling voor de bedrijfslocatie is opgenomen.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1:	Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
Hoofdstuk 2:	Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemming gegeven;
Hoofdstuk 3:	Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene wijzigingsregels en overige regels;
Hoofdstuk 4:	Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

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

6.2.1 Inleidende regels

Begrippen
In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening/ Wabo overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP2012.

Wijze van meten
Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden.

6.2.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:
a) Bestemmingsomschrijving
b) Bouwregels
c) Nadere eisen
d) Afwijken van de bouwregels
e) Specifieke gebruiksregels
f) Afwijken van de gebruiksregels
g) Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
h) Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
i) Wijzigingsbevoegdheid

Duidelijk zal zijn dat een bestemming niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Bedrijf
Nagenoeg het gehele plangebied, met uitzondering van de bestaande nutsvoorziening in het zuidelijke deel van het fabrieksterrein en ter plaatse van de landschappelijke inpassing, is bestemd tot ‘Bedrijf. Binnen deze bestemming zijn bouwvlakken aangeduid ter plaatse van de bestaande gebouwen en de beoogde gebouwelijke uitbreidingen. Per bouwvlak is middels een maatvoeringsaanduiding aangeven tot welke maximum bouw- en goothoogte bebouwing is toegestaan. Hierbij is relevant dat ter plaatse van het bestaande hoofdgebouw en het betreffende bouwvlak waar nog een uitbreiding mogelijk is wordt uitgegaan van een afwijkende peilhoogte namelijk de bestaande railhoogte van 34,25 boven NAP.

Ter plaatse van de bestaande loods aan de Steenstraat 28 is de functieaanduiding ‘opslag’ opgenomen. Deze loods mag daardoor uitsluitend voor opslag worden gebruikt.
Middels een voorwaardelijke verplichting is geregeld dat de bedrijfsuitbreidingen slechts gebruikt mogen worden indien een landschappelijke inpassing is gerealiseerd en als zodanig in stand wordt gehouden ter plaatse van de bestemming ‘Groen’. Het overige deel van het fabrieksterrein is aangeduid middels de nadere functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – steenfabriek’.

De voor ‘Bedrijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten welke zijn opgenomen in milieucategorie 1 t/m 2 van de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten' (bijlage 1 bij de regels) en/of daarmee naar aard, omvang en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten;
b. een steenfabriek uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - steenfabriek';
c. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is uitsluitend het gebruik ten behoeve opslagdoeleinden toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

d. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in lid 3.3.2;
e. nutsvoorzieningen;
f. tuinen, erven en terreinen;
g. groenvoorzieningen;
h. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
i. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. productiegebonden detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen of producten is toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 650 m2.

Bedrijf - Nutsvoorziening
Voor de bestaande nutsvoorziening in het zuidelijk deel van het plangebied is, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan, de bestemming ‘Bedrijf – Nutsvoorziening’ opgenomen. Binnen deze bestemming is een bouwvlak aangeduid ten behoeve van de bestaande bebouwing. De regels zijn overgenomen van het vigerende bestemmingsplan. Binnen deze bestemming zijn openbare nutsvoorzieningen toegelaten met de bijbehorende voorzieningen.

Groen
De landschappelijke inpassing langs de randen van het plangebied zijn bestemd als ‘Groen’ met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. groenvoorzieningen;
b. parken;

c. landschappelijke inpassing, overeenkomstig het Landschapsplan zoals weergegeven in bijlage 2 bij de regels en overeenkomstig het bepaalde in lid 3.4.3, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';

met daaraan ondergeschikt:

d. bermen en beplanting;
e. paden;
f. speelvoorzieningen;
g. jongerenontmoetingsplaatsen;
h. hondenuitlaatplaatsen;
i. nutsvoorzieningen;
j. kunstwerken;
k. dagrecreatief medegebruik
l. evenementen onder voorwaarden;
m. waterlopen en waterpartijen, waaronder wadi's;
n. terrassen;
o. standplaatsen;
p. ondergrondse warmtepompinstallaties ten behoeve van de in de aangrenzende bestemming gelegen woningen;
q. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

Ter plaatse van deze bestemming mag maar beperkt gebouwd worden, namelijk alleen ten behoeve van nutsvoorzieningen en bouwwerken geen gebouw zijnde. Binnen deze bestemming moet de landschappelijke inpassing gerealiseerd en in stand gehouden worden.

6.2.3 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de Algemene bouwregels zijn regelingen over ondergronds bouwen, ondergeschikte bouwdelen en bestaande maten en afstanden opgenomen.

De Algemene gebruiksregels bevatten een beschrijving van hetgeen dat wordt verstaan onder strijdig gebruik.

De Algemene wijzigingsregels verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In de Overige regels zijn een verwijzing naar de geldende wet- en regelgeving en een parkeerregeling opgenomen.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan moeten worden aangehaald.

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Venlo
www.bro.nl