INGEKOMEN
05 JULI 2022

arvalis

Arvalis Advies

Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo

[redacted]

www.arvalis.nl
info@arvalis.nl

AANTEKENEN

MEDE PER FAX
(077-3066767)

De gemeenteraad van Peel en Maas
Postbus 7088
5980 AB Panningen

Datum	5 juli 2022
Betreft	**"Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Keup 11 en Keup ongenummerd Egchel en Baarloseweg ongenummerd Helden"**
Ons kenmerk	5511820/20220524/KB
Uw Kenmerk	NL.IMRO.1894.BPL0262-ON01
Behandeld door	[redacted]

Geachte leden van de gemeenteraad,

Tot mij wendden zich [redacted] handelend in persoon alsook als vennoten van [redacted] en woonachtig [redacted] hierna gezamenlijk alsook ieder afzonderlijk te noemen 'reclamanten' en te deze zake woonplaats kiezende ten kantore van [redacted], gevestigd en kantoorhoudende aan de Steegstraat 5, te (6041 AE) Roermond, die door reclamanten ten deze als gemachtigde wordt gesteld met de macht van substitutie.

Zienswijze ontwerp Bestemmingsplan Keup 11, Keup ong., Baarloseweg ong.
Reclamanten hebben kennis genomen van het ontwerp-bestemmingsplan "Keup 11, Keup ong., Baarloseweg ong.", zoals d.d. 25 mei 2022 door Burgemeester en wethouders van Peel en Maas bekendgemaakt en zoals dit thans ter inzage is gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan, de onderliggende stukken en het ontwerp besluit hogere grenswaarden liggen ter inzage van 25 mei 2022 tot en met 6 juli 2022. Tijdens deze termijn kan iedereen een zienswijze indienen. In **bijlage 1** treft u de bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan in het Gemeenteblad aan. Reclamanten zien in het ontwerpbestemmingsplan inclusief de onderliggende stukken, hierna gezamenlijk te noemen "het ontwerpbestemmingsplan", aanleiding tot het aanbrengen van de navolgende zienswijze.

Reclamanten behouden zich uitdrukkelijk het recht voor om op een later tijdstip nog andere, relevante stukken in het geding te brengen.

Inleidend

[redacted] zijn woonachtig op de locatie [redacted] is onder andere gevestigd op de [redacted] exploiteert een aardbeienkwekerij met glasopstanden, aardbeienstellingen met foliekappen en trayvelden op onder andere de [redacted]
Voor reclamanten is het van belang dat zij geen beperkingen zullen ondervinden in hun huidige en toekomstige bedrijfsvoering door ontwikkelingen die in de directe omgeving van hun bedrijf plaats vinden.

Zienswijze

De zienswijze van reclamanten is gebaseerd op de navolgende gronden, feiten en/of omstandigheden.

Bedrijven en milieuzoneringen:

In het ontwerp bestemmingsplan zijn de navolgende afstanden opgenomen in relatie tot de ontwikkelingen zowel ten oosten alsook ten zuiden van de bedrijfslocatie van reclamanten:

De milieuruimte van milieubelastende functies in de omgeving van de Keup 11 is geïnventariseerd aan de hand van de SBI-code en de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar (tabel 3).

Tabel 3.Milieubelastende functies omgeving Keup 11

	Bedrijf	Adres	SBI-2008		Aan te houden afstanden		Afstand tot plangebied
Keup 11	Glastuinbouwbedrijf	Keup 10-10a	011, 013	012,	* Geur * Stof * Geluid * Gevaar	0 meter 0 meter 10 meter 0 meter	5 meter
	Hoogspanningsstation	Keup 17	35		* Geur * Stof * Geluid * Gevaar	0 meter 0 meter 30 meter 10 meter	110 meter
	Grondgebonden agrarisch bedrijf	Keup 9a	011, 013	012,	* Geur * Stof * Geluid * Gevaar	0 meter 0 meter 10 meter 0 meter	120 meter
	Grondgebonden agrarisch bedrijf	Keup 8	011, 013	012,	* Geur * Stof * Geluid * Gevaar	0 meter 0 meter 10 meter 0 meter	165 meter
	Grondgebonden agrarisch bedrijf	Roggelseweg ong	011, 013	012,	* Geur * Stof * Geluid * Gevaar	0 meter 0 meter 10 meter 0 meter	170 meter

Onderzocht is of de hindercontouren dit deel van het plangebied overlappen. Er is één hindercontour die dit deel van het plangebied overlapt; het glastuinbouwbedrijf aan de Keup 10. Aan de richtafstanden voor het aspect geluid wordt niet voldaan, aan de overige richtafstanden wel.

De Wet geluidhinder kent het begrip bedrijfswoning niet. Een bedrijfswoning is daarmee gelijk aan een burgerwoning en betreft derhalve een geluidgevoelig object. Om te voorkomen dat de woning Keup 11 dichterbij het glastuinbouwbedrijf komt is de 'milieuzone – geluidsgevoelige functie uitgesloten' opgenomen.

Omliggende bedrijven vormen daarmee geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

De milieuruimte van milieubelastende functies in de omgeving van de Keup ongenummerd is geïnventariseerd aan de hand van de SBI-code en de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar (tabel 4).

Tabel 4. Milieubelastende functies omgeving Keup ongenummerd

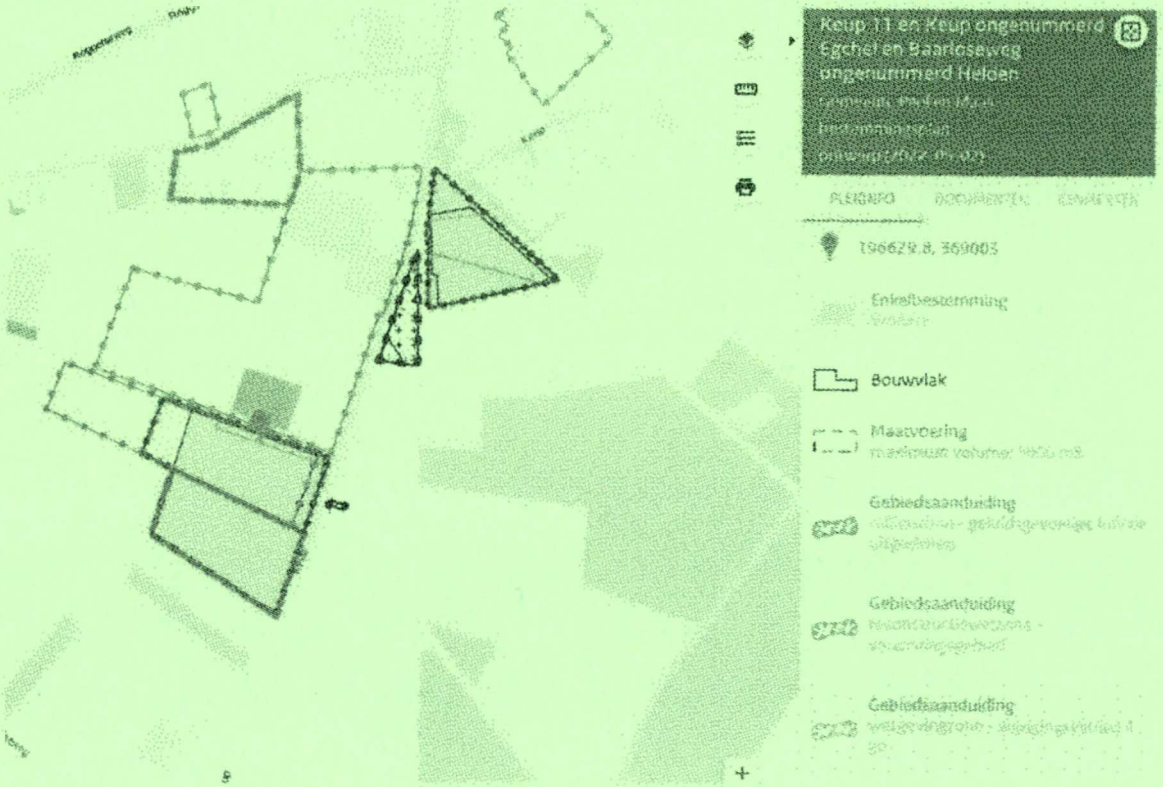
	Bedrijf	Adres	SBI-2008	*	Aan te houden afstanden		Afstand tot plangebied
Keup ongenummerd	Glastuinbouwbedrijf	Keup 10-10a	011, 012, 013	*	Geur	0 meter	12 meter
				*	Stof	0 meter	
				*	Geluid	10 meter	
				*	Gevaar	0 meter	
	Bedrijfslocatie	Keup 1b	Categorie 1 t/m 2	30 meter			94 meter
	Melkveehouderij	Keup 4	0141, 0142	*	Geur	50 meter	95 meter
				*	Stof	10 meter	
				*	Geluid	10 meter	
				*	Gevaar	0 meter	
	Agrarisch bedrijf	Keup 3	011, 012, 013	*	Geur	0 meter	105 meter
				*	Stof	0 meter	
				*	Geluid	10 meter	
				*	Gevaar	0 meter	
	Agrarisch bedrijf	Keup 8	011, 012, 013	*	Geur	0 meter	118 meter
				*	Stof	0 meter	
				*	Geluid	10 meter	
				*	Gevaar	0 meter	
	Agrarisch bedrijf	Roggelseweg 68	011, 012, 013	*	Geur	0 meter	240 meter
				*	Stof	0 meter	
				*	Geluid	10 meter	
				*	Gevaar	0 meter	
	Agrarisch bedrijf	Roggelseweg 66	011, 012, 013	*	Geur	0 meter	240 meter
				*	Stof	0 meter	
				*	Geluid	10 meter	
				*	Gevaar	0 meter	

In het ontwerpbestemmingsplan wordt ten onrechte uitgegaan van een afstand voor geluid van 10 meter ten opzichte van de bedrijfslocatie van reclamanten. Conform het SBI-2008 op basis waarvan bovenstaande tabel tot stand gebracht is zou sprake moeten zijn van onderstaande afstanden waarbij Geluid de grootste afstand betreft welke 30 meter bedraagt i.p.v. de genoemde 10 meter in bovenstaand overzicht op pagina 30 van de toelichting bij het bestemmingsplan. Onderstaande tabel geeft een overzicht weer van de SBI-2008 welke ook als basis zouden genomen zijn voor bovenstaande tabel.

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW					
011, 012, 013		Akkerbouw- en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30
011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:					
011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30
011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30
011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30

Voor de ontwikkeling is het daarom noodzakelijk dat de afstand van 30 meter in acht genomen wordt voor nieuwe planologische ontwikkelingen om geen bedrijfsvoeringsbeperkingen te verkrijgen/bedrijfsontwikkelingsbelemmeringen te veroorzaken voor het bedrijf vancliënten. In onderhavige situatie is sprake van een rustig buitengebied welke geen aanleiding geeft om de richtafstanden te verlagen.

Het ontwerpbestemmingsplan voldoet hier niet aan gelet op de afstanden van de ontwikkelingen ten zuiden en ten oosten van de bedrijfslocatie vanreclamanten. In onderstaande uitsnede van het ontwerp bestemmingsplan wordt met voorgenoemde afstand ten onrechte geen rekening gehouden.



Geluid
Bij het ontwerpbestemmingsplan zijn twee akoestische onderzoeken gevoegd, te weten voor de Keup ongenummerd en de Baarloseweg ongenummerd. Echter beiden hebben specifiek betrekking op wegverkeerslawaai. Voor de woning aan de Keup ongenummerd is dus tot op heden geen akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Bij dit laatste onderzoek zou dan de geluidsbelasting vanuit de glastuinbouwlocatie van cliëntenmeegenomen moeten worden. Wij pleiten er echter voor dat de afstand van 30 meter wordt aangehouden op dit punt om geen beperkingen vanuit de zijde van reclamanten te krijgen in hun bedrijfsvoering alsook geen ontwikkelingsbeperkingen richting de toekomst. Het aanhouden van kortere afstanden is het creëren van problemen nu en in de toekomst!

Spuitzone
In het ontwerpbestemmingsplan worden woonbestemmingen gerealiseerd in de nabijheid van een glastuinbouwbedrijf welke eveneens teelten heeft buiten de glasopstanden op een trayveld alsook op aardbeienstellingen. Desondanks vinden cliënten in het ontwerpbestemmingsplan niets terug over gewasbeschermingsmiddelen en spuitzones. Uit de jurisprudentie blijkt evenwel dat gemotiveerd dient te worden (bijv. aan de hand van een locatiespecifiek onderzoek of een richtafstand van bijv. 50 meter) waarom het ter plaatse ruimtelijk aanvaardbaar is om woningen op te richten in de nabijheid van een glastuinbouwbedrijf. Gelet hierop zijn reclamanten van mening dat middels het nieuwe bestemmingsplan geen aanvullende mogelijkheden mogen ontstaan waar zij in hun bedrijfsontwikkelingen of in hun huidige bedrijfsvoering last van gaan krijgen.

Redenen, weshalve reclamanten u als gemeenteraad verzoeken om deze zienswijze in uw overweging en de daarop volgende besluitvormingsprocedure te betrekken en tegemoet te komen aan hetgeen er in deze zienswijze naar voren is gebracht.

Hoogachtend,

[redacted]

[redacted]

Bedrijfsadviseur tuinbouw

Arvalis Juristen

Bijlage 1

gemeente Peel en Maas

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Peel en Maas

Nr. 228946
24 mei
2022

Ontwerpbestemmingsplan Keup 11, Keup ong., Baarloseweg ong. en ontwerp besluit hogere grenswaarden wegverkeerslawaai

Burgemeester en wethouders van Peel en Maas maken bekend dat, op grond van de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, het ontwerp-bestemmingsplan Keup 11, Keup ong. en Baarloseweg ong. ter inzage ligt. Tevens ligt het ontwerp besluit hogere grenswaarden wegverkeerslawaai voor de locatie Baarloseweg ong. ter inzage.

Inhoud bestemmingsplan

Het bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor het plangebied aan de Keup 11 (wijziging van bestemming 'Agrarisch - intensieve veehouderij' naar de bestemming 'Wonen', Keup ong. (realiseren van een win-win woning) en Baarloseweg ong. (realiseren van een win-win woning). Daarnaast wordt van de locatie Keup 13 een geurzone verwijderd. Voor de locatie Baarloseweg ong. is het noodzakelijk dat hogere grenswaarden wordt vastgesteld.

Termijn van inzage

Het ontwerpbestemmingsplan, bijbehorende stukken en het ontwerp besluit hogere grenswaarden liggen ter inzage van 25 mei 2022 tot en met 6 juli 2022.

Inzien bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan, de onderliggende stukken en het besluit hogere grenswaarde zijn als volgt raadpleegbaar:

- Op www.ruimtelijkeplannen.nl via het IDN-nummer: NL.IMRO.1894.BPL0262-ON01
- Op de gemeentelijke website www.peelenmaas.nl;
- Op papier in te zien bij de publieksbalie van het Huis van de Gemeente.

Indienen zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan

Tijdens de eerder genoemde termijn kan iedereen een schriftelijke zienswijze indienen tegen het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad van Peel en Maas, postbus 7088, 5980 AB Panningen. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze maakt u een afspraak met [redacted].

Indienen zienswijze n tegen het ontwerpbesluit hogere grens waarden

Tijdens de eerder genoemde termijn kunnen belanghebbenden een schriftelijke zienswijze indienen tegen het ontwerp besluit hogere grenswaarden bij de het college van burgemeester en wethouders, postbus 7088, 5980 AB Panningen. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze maakt u een afspraak met [redacted].

Vragen

Voor meer informatie neemt u contact op met [redacted] of een van de andere medewerkers van Team Omgevingsontwikkeling via telefoonnummer 077 306 66 66.

Panningen, 24 mei 2022

****
*** Ontvangst-resultaten ***
****

Opdracht ontvangen succesvol.

Opdrachtnr.	6550
Adres	+31 475 355777
Naam	
Begintijd	05/07 15:23
Oproeplengte	15'07
Vellen	7
Result.	OK