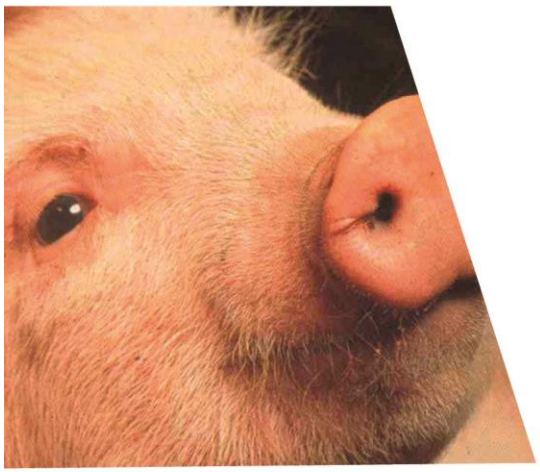
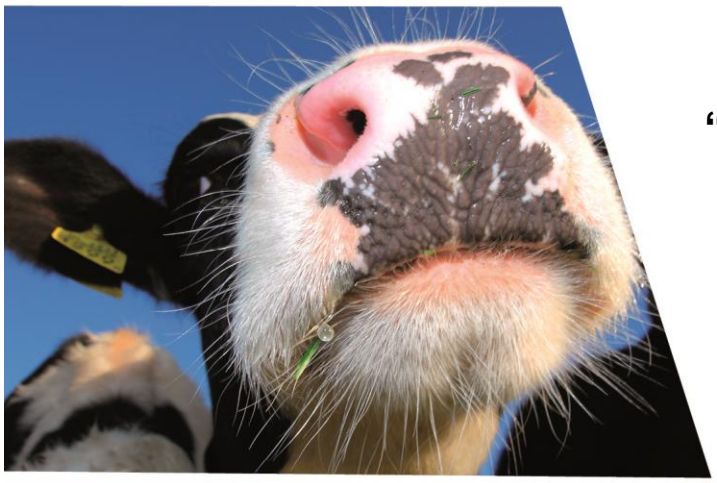
Pijnenburg
agrarisch advies & onroerend goed







BESTEMMINGSPLAN

“Uitbreiding bouwvlak Rootsdijk 4 en 4a Panningen”

Vastgesteld

Spoorweg 4 | 5963 NJ Horst | T +31 (0)77 398 29 21 | F +31 (0)77 398 68 00
E info@pijnenburgadvies.nl | I www.pijnenburgadvies.nl

Document: Bestemmingsplan “Uitbreiding bouwvlak Rootsdijk 4 en 4a Panningen”

IDN: NL.IMRO.1894.BPL0252-VG01

Status: Vastgesteld

Datum: 21 september 2021

Aanvrager: F.P.M. Beumers

Auteur: ing. L.M. Heesen

Pijnenburg
agrarisch advies & onroerend goed

Spoorweg 4
5963 NJ Horst
T +31 (0)77 398 29 21
F +31 (0)77 398 68 00
info@pijnenburgadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE **1**
1. INLEIDING **3**
1.1 Aanleiding en doel 3
1.2 Plangebied en begrenzingen 4
1.3 Vigerend bestemmingsplan 5
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE **7**
2.1 Algemeen 7
2.2 Ruimtelijke structuur 8
2.3 Functionele structuur 8
3. BELEIDSKADER **9**
3.1 Rijksbeleid 9
3.2 Provinciaal beleid 11
3.3 Gemeentelijk beleid 15
4. PLANBESCHRIJVING **18**
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan 19
4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten 19
4.3 Landschappelijke inpassing 19
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN **20**
5.1 Milieu 20
5.1.1 Milieueffectrapportage 20
5.1.2 Geluid 21
5.1.3 Luchtkwaliteit 21
5.1.4 Bodem en grondwaterkwaliteit 23
5.1.5 Externe veiligheid 24
5.1.6 Geurhinder en veehouderijen 25
5.1.7 Bedrijven en milieuzonering 25
5.2 Kabels, leidingen en straalpaden 27
5.3 Natuur 27
5.3.1 Flora en fauna 27
5.3.2 Natura2000 27
5.4 Waterhuishouding 29
5.4.1 Beleidskader 30
5.4.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie) 31
5.4.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie) 32
5.5 Archeologie en cultuurhistorie 33

5.6 Verkeer en parkeren 34
6. JURIDISCHE ASPECTEN 35
6.1 Toelichting op de verbeelding 35
6.2 Toelichting op de planregels 35
7. HANDHAVING 36
8. UITVOERBAARHEID 37
8.1 Economische uitvoerbaarheid 37
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 37
9. OVERLEG EN INSPRAAK 38
9.1 Uitkomsten vooroverleg 38
9.2 Uitkomsten inspraak 38
10. PROCEDURE 39

BIJLAGEN

1. Landschappelijk inpassingsplan
2. Onderzoek luchtkwaliteit
3. Historisch bodemonderzoek
4. Quickscan flora en fauna
5. Beoordeling stikstofdepositie

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Rootsdijk 4 te Panningen is het glastuinbouwbedrijf gelegen van Hefra B.V. Het bedrijf richt zich in hoofdzaak op de teelt van asperges, zowel onder glas als in de vollegrond onder (blaas)tunnels. Het bouwvlak behorende bij het bedrijf is in de huidige situatie vrijwel volledig benut en geeft geen ruimte meer voor ontwikkeling. Dit komt mede door de vorm van het huidige bouwvlak.

Gezien de leeftijd van een deel van de kassen zal er op termijn waarschijnlijk gedeeltelijke sloop en herbouw plaatsvinden. Door het bouwvlak van vorm te veranderen en te vergroten kan er in de toekomst een kas gebouwd worden waarbij optimaal gebruik gemaakt kan worden van de ruimte binnen het eigendom van initiatiefnemer.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied (rood omcirkeld)

Door onderhavig plan wordt het in hoofdzaak mogelijk gemaakt dat er aan de westzijde ruimte ontstaat voor de bouw van kassen. De huisvesting van arbeidsmigranten, de twee bedrijfswoningen (waarvan 1 plattelandswoning aan de Hub 18) en de overige bedrijfsgebouwen blijven ongewijzigd aanwezig op het perceel.

Middels dit bestemmingsplan wordt het bestemmingsvlak ‘Agrarisch – Glastuinbouw’ met bijbehorend bouwvlak vergroot zodat de ontwikkeling van het glastuinbouwbedrijf in de beoogde omvang wél is toegestaan.

Bij de opstelling van het dit bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Oppervlakte van het nieuwe bestemmings- en bouwvlak bedraagt 6.04 ha.
- Overige aanduidingen, gebiedsaanduidingen en dubbelbestemmingen binnen het plangebied blijven conform de vigerende bestemmingsplannen in stand. Het bestemmingsplan dient een adequate, duidelijke en flexibele regeling te bevatten voor het exploiteren van een volwaardig glastuinbouwbedrijf binnen het plangebied.
- Het bestemmingsplan dient de Keur van het waterschap, geldend voor de achtergelegen secundaire watergang, voldoende te waarborgen.
- Het bestemmingsplan dient een voorwaardelijke bepaling dat de compenserende landschappelijke maatregelen worden aangelegd en in stand worden gehouden.



Afbeelding 2. Impressie huidige situatie van het plangebied (vanuit westen gezien)

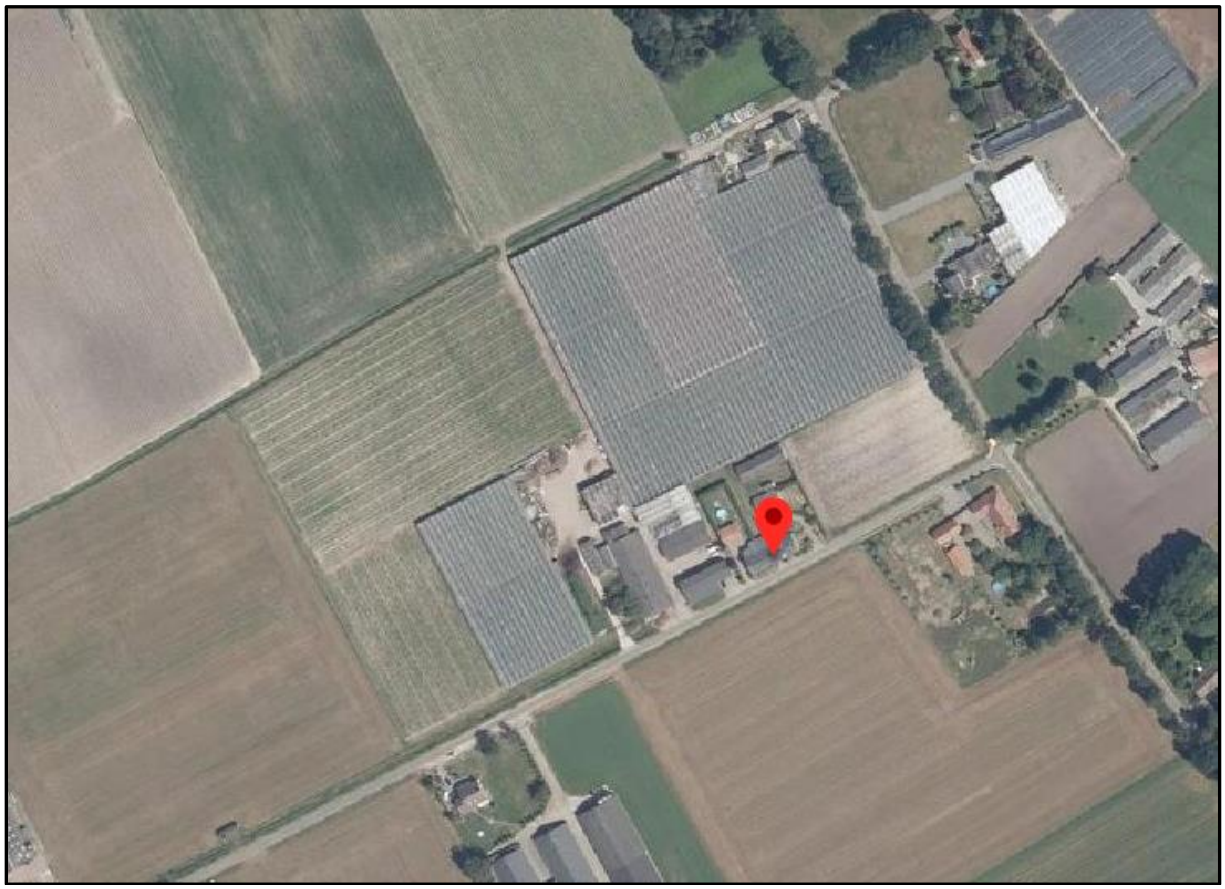


Afbeelding 3. Impressie huidige situatie van het plangebied (vanuit kruispunt Hub-Rootsdijk gezien)

1.2 Plangebied en begrenzingen

De locatie ligt aan de Rootsdijk 4, in het buitengebied van Panningen, op de percelen kadastraal bekend als gemeente Helden, sectie H, nummers 1827, 1946, 1948, 1949, 2339 en 2340 (gedeeltelijk). Deze percelen, zijnde het plangebied, hebben een gezamenlijke omvang van 60.400 m2.

De Rootsdijk betreft een plattelandsweg, gelegen ten westen van Panningen. Kenmerkend is de overgang van de Hub als een “oud bouwland” naar het grootschalig open ontginningskarakter aan de Rootsdijk. Aan de Rootsdijk bevinden zich een aantal veehouderijen die zich de afgelopen jaren ontwikkeld hebben tot de huidige omvang. Langs de Hub is duidelijk te zien dat zich langzaamaan een aantal (voormalig) agrarische bedrijven omgevormd worden tot woonobjecten.



Afbeelding 4: luchtfoto plangebied met omgeving.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van een tweetal vigerende bestemmingsplannen. Het bestaande bouwvlak maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Omzetten naar wettelijke plattelandswoning Hub 18 Panningen”, vastgesteld op 20 november 2018. Het perceelsdeel wat momenteel nog de bestemming “Agrarisch” heeft en wat aan het bestaand bouwvlak wordt toegevoegd maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” (vastgesteld d.d. 24 december 2014).

Ter plaatse gelden daarom de volgende bestemmingen en aanduidingen:

Hoofdbestemmingen:	“Agrarisch” en “Agrarisch - Glastuinbouw”.
Dubbelbestemmingen:	“Waarde – Archeologie 5” en “Waarde – Archeologie 7”
Functieaanduidingen:	“specifieke vorm van wonen - plattelandswoning” (ter plaatse van woning Hub 18) en “specifieke vorm van wonen – short stay huisvesting rootsdijk 4” en specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing - rootsdijk 4”.

Maatvoeringsaanduiding: “maximum aantal wooneenheden: 2”
Gebiedsaanduidingen: “concentratiegebied glastuinbouw 2”, “ontwikkelingszone bebouwingslinten”, “reconstructiewetzone – verwevingsgebied” “wro - zone – wijzigingsgebied go” en “wro-zone – wijzigingsgebied 1 ob” .



Afbeelding 5. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Omzetten naar wettelijke plattelandswoning Hub 18 Panningen”

Een glastuinbouwbedrijf en de daarbij behorende bebouwing is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw’ en het daarbinnen aangewezen bouwvlak. Deze bestemming en het bouwvlak hebben een te beperkte oppervlakte voor de toekomstige doorontwikkeling van het glastuinbouwbedrijf in de beoogde omvang. Binnen de bestemming ‘Agrarisch’ is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw’ en het bijbehorende bouwvlak te vergroten. Van deze bevoegdheid wordt geen gebruik gemaakt omdat in onderhavig bestemmingsplan een maximering plaatsvindt van de stikstofemissies om eventuele effecten op Natura2000 gebieden uit te sluiten. Door deze keuze is het niet meer mogelijk om met de wijzigingsbevoegdheid te werken.

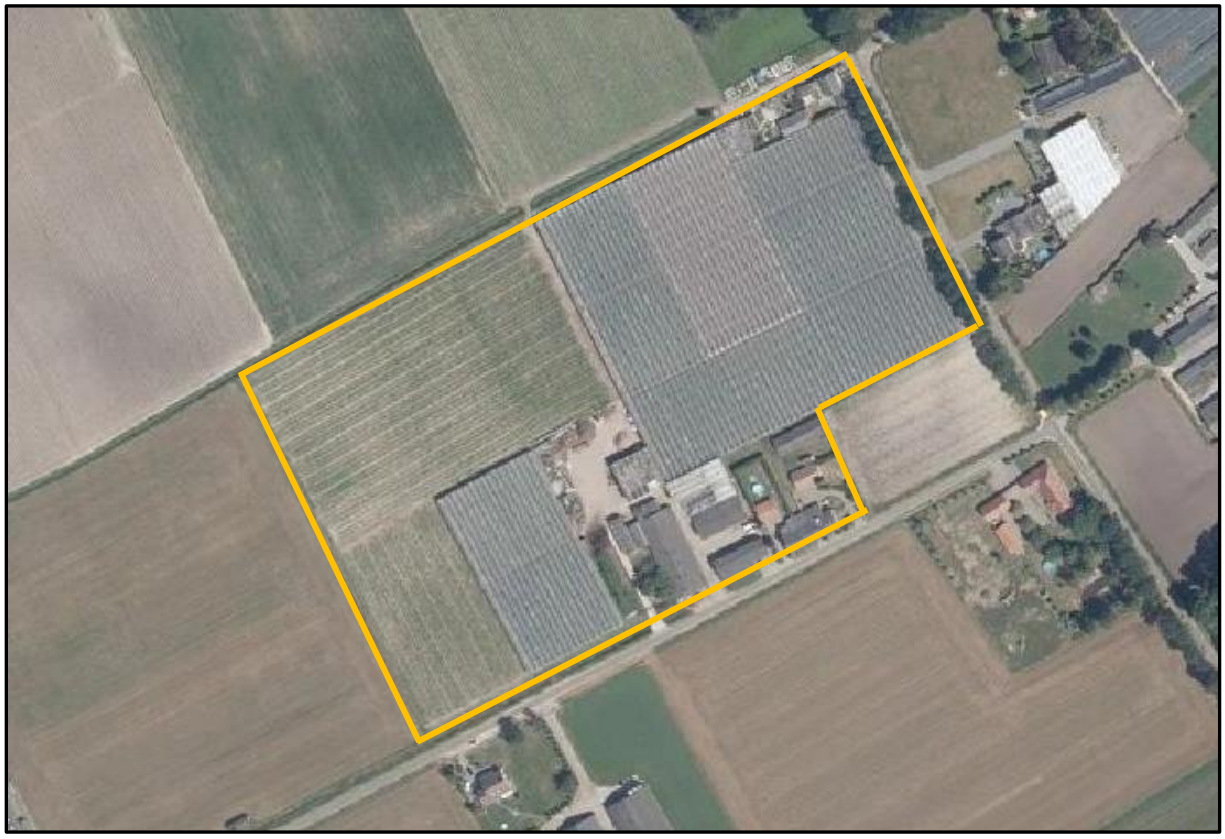
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen ten westen van de kern Panningen en ten noordwesten van de kern Egchel, beiden op een afstand van ongeveer 1 kilometer in vogelvlucht. Het omvat de woningen aan de Rootsdijk 4 en de Hub 18. De woning aan de Hub 18 is medio 2018 omgevormd naar een “wettelijke plattelandswoning” aangezien de bewoner geen binding heeft met het ter plaatse gevestigde bedrijf. De woning aan de Rootsdijk 4 betreft de bedrijfswoning

Op het perceel zijn kassen aanwezig die in meerdere jaren zijn gebouwd. In de bestaande situatie is er ca. 27.100 m2 aan glasopstanden aanwezig. Behalve kassen zijn er ook andere bedrijfsgebouwen aanwezig zoals loodsen, stallingsruimten en de huisvesting van arbeidsmigranten.

De locatie is kadastraal bekend als gemeente Helden, sectie H, nummers 1827, 1946, 1948, 1949, 2339 en 2340 (gedeeltelijk). Deze percelen, zijnde het plangebied, hebben een gezamenlijke omvang van 60.400 m2. Het perceelsdeel wat wordt toegevoegd aan het bouwvlak is momenteel in gebruik voor de teelt van asperges in de vollegrond.



Afbeelding 6. Luchtfoto plangebied en omgeving (plangebied geel omlijnd)

2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied en de omgeving ten westen, zuiden en noorden daarvan is te typeren als een grootschalig en open ontginningslandschap. Kenmerkend zijn de openheid, de rationale ontsluitings- en verkavelingsstructuur en de verspreid gelegen boerderijnederzettingen. De grootschalig ontgonnen gebieden hebben onbeplante wegen en wegen met enkele en dubbele wegbeplantingen die het landschap structureren. De Rootsdijk wordt ter plaatse niet begeleidt door een wegbeplanting. Ten oosten van de locatie (overzijde Hub) is de omgeving te typeren als een “oud bouwland”.
De bedrijven aan de Rootsdijk hebben zich de afgelopen jaren doorontwikkeld tot de omvang die ze op dit moment hebben. Langs de Hub is waar te nemen dat een aantal agrarische bedrijven in de loop der tijd gestaakt zijn en omgevormd worden tot woonobjecten.

2.3 Functionele structuur

De directe omgeving (Rootsdijk) kenmerkt zich door het agrarische karakter. Hier zijn een aantal agrarische bedrijven gelegen in de vorm van een varkenshouderij, rundveehouderijen en een akkerbouwbedrijf. De Rootsdijk vormt de (oost-west)verbinding tussen de Melkweg en de Hub/Hondsheuvelstraat.

Aan de zijde van de Hub is meer sprake van een menging van functies. Er zijn langs deze weg zowel woonobjecten als agrarische bedrijven gelegen. De agrarisch bedrijven zijn intensieve veehouderijen en grondgebonden agrarische bedrijven.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door de rijksoverheid vastgesteld. In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Het rijk stelt dat er een aanpak dient te ontstaan dat Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeente) en komt de gebruiker centraal te staan.

Het rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het rijk heeft drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2020):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten. Het rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere nationale belangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water, lucht en externe veiligheid zijn afgewogen in het licht van de ontwikkeling (zie hoofdstuk 5). Uit deze beoordeling blijkt dat de vergroting van het bestemmings- en bouwvlak van het glastuinbouwbedrijf geen nadelige effecten heeft op of ondervindt van bodem, water, lucht of externe veiligheid.

De regio Noord-Brabant en Limburg heeft als opgave van nationaal belang onder andere het verbeteren van het vestigingsklimaat van Greenport Venlo. Hierbij wordt vooral gedoeld op infrastructuur. Echter, ook het bestaan, de doorontwikkeling en uitbreiding van bedrijven als Hefra B.V., hebben een positief

effect op het vestigingsklimaat rondom Greenport Venlo. De vergroting van het glastuinbouwbedrijf is dan ook niet strijdig met de visie van de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (thans Nationaal Natuurnetwerk), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Op dit bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

Ladder duurzame verstedelijking
In de genoemde SVIR is de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Bij de vergroting van een glastuinbouwbedrijf is de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 Bro niet aan de orde. Het betreft immers geen stedelijke ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014
Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend plan-MER, de omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

De provinciale ruimtelijke ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg; om er naar toe te gaan en vooral ook om er te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderende opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto ‘meer stad, meer land’, het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
En uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop de provincie samen met haar partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat wil realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

In het POL wordt geconcretiseerd hoe de ambitie dat elk land- en tuinbouwbedrijf in 2025 een lust voor zijn omgeving is, wordt gerealiseerd. De opgaven voor de Limburgse land- en tuinbouw zijn als volgt:
- Als onderdeel van duurzame productie worden de emissies naar lucht, water en bodem, in het bijzonder ammoniak, geur, fijn stof, nitraat en gewasbeschermingsmiddelen, teruggedrongen.
- Ruimte bieden aan doorgroei van bestaande land- en tuinbouwbedrijven, in een goede balans met omgevingswaarden.
- Ruimte bieden voor de vestiging van nieuwe bedrijven; bij intensieve veehouderij- en glastuinbouwbedrijven wordt gefocust op (een beperkt aantal) daarvoor geschikte locaties in het landelijk gebied.
- Een perspectief bieden voor de ontwikkeling van agglomeratielandbouw op daarvoor geschikte locaties.
- Kwaliteitsslag in het landelijk gebied voor verduurzaming van bestaande agrarische bedrijven, hergebruik van leegkomende (beeldbepalende) gebouwen en sloop van leegkomende bebouwing waar geen passend alternatief voor aanwezig is.

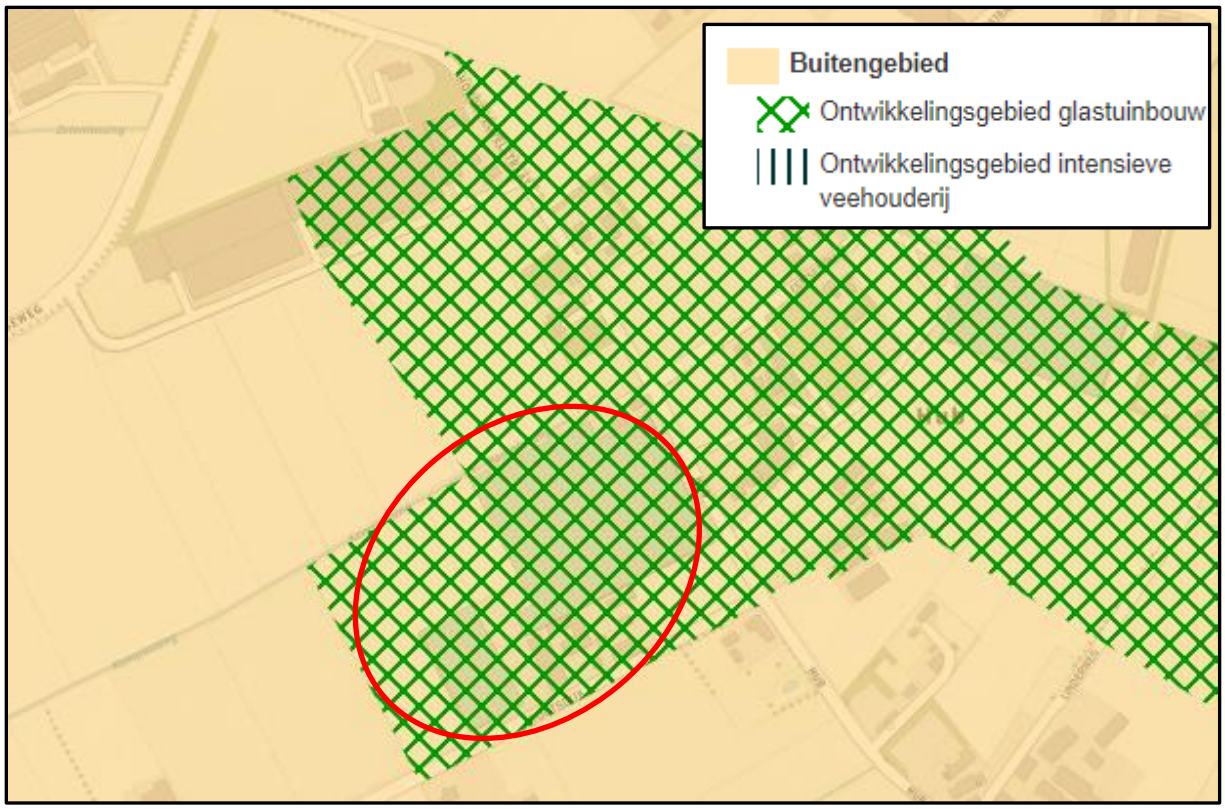
Het is van groot belang dat de agrarische sector en overheden samen werken aan het vergroten van maatschappelijk verantwoord ondernemerschap in de land- en tuinbouwsector. Dat moet tot uiting komen in bedrijfsvoeringsconcepten waarin ondernemers extra maatregelen nemen om de effecten op de omgeving te reduceren: minder hinder, minder bodem- en (grond)waterbelasting, minder water- en energieverbruik, gecombineerd met een goede landschappelijke inpassing. De algemene stelregel is dat ontwikkelruimte geboden wordt op basis van een integrale kwaliteitsverbetering van de omgeving. Een ondernemer die duurzaam onderneemt, beperkt zich niet enkel tot milieu- en ruimtelijke componenten in zijn bedrijfsvoering, maar heeft nadrukkelijk aandacht voor duurzaam

ondernemerschap en duurzame bedrijfsvoering. Nadrukkelijk geeft de provincie aandacht aan de voorlopers in de agrarische sector. De ontwikkelingen bij deze bedrijven zullen inspirerend werken voor andere bedrijven.

Door onderhavig plan wordt het mogelijk om het bedrijf dat bestaat uit kassen met diverse maten, hoogten en bouwjaren nieuwbouw pleegt en daarmee de bedrijfsvoering veel efficiënter kan maken. De op te richten gebouwen en kassen voldoen aan de wettelijke milieueisen en waar mogelijk zullen bovenwettelijke maatregelen getroffen worden. Het optimaal hergebruik van hemelwater resulteert in een duurzame bedrijfsvoering evenals het gebruik van biomassa om de kassen te verwarmen. Door het toepassen van biomassa hoeft er geen aardgas meer gebruikt te worden.

In het POL2014 is het provinciale grondgebied onderverdeeld in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor elk gebied liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

	Zone	Essentie
Bebouwd gebied	Stedelijk centrum	De grotere binnensteden, gekenmerkt door een mix aan functies die deze gebieden een vitaal, stedelijk karakter geeft. Deze gebieden zijn cruciaal voor de aantrekkingskracht en uitstraling van Limburg.
	Overig bebouwd gebied	Gemengde woon/werkgebieden met een duidelijke binding met het omliggende landelijk gebied, met lokale of regionale voorzieningen.
	Bedrijventerreinen	Specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid.
Landelijk gebied	Goudgroene natuurzone	Gebieden waar natuur en natuurontwikkeling het primaat hebben vanwege de voorkomende waardevolle flora en fauna, vaak van (inter)nationale betekenis.
	Zilvergroene natuurzone	Landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden.
	Bronsgroene landschapszone	Beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Omvat ook het winterbed van de Maas.
	Buitengebied	Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.



Afbeelding 7. Uitsnede POL-kaart 'Zonering'

Volgens de POL-kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied binnen het landelijk gebied – buitengebied en binnen de aanduiding "ontwikkelingsgebied glastuinbouw". Deze zone omvat een breed scala aan gebieden, variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- kwaliteit en functioneren ondergrond.

Het POL2014 gaat uit van concentratie van glastuinbouw in de ontwikkelingsgebieden voor glastuinbouw (dit is een bundeling van de projectvestigingsgebieden Siberië en Californië, de ontwikkelruimte voor glastuinbouw in de intergemeentelijke structuurvisie Klavertje 4 en de concentratiegebieden voor glastuinbouw). Nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven is alleen hier mogelijk.

Buiten de ontwikkelings- en concentratiegebieden is doorgroei van bestaande glastuinbouwbedrijven mogelijk in combinatie met sloop van bestaande kassen. De gemeenten Horst aan de Maas, Venlo en Peel en Maas hebben een gemeentelijke glas-voor-glasregeling, als uitwerking van de module glastuinbouw uit het Limburgs Kwaliteitsmenu. Bij een uitbreiding van glasopstanden boven de 3 ha is deze glas-voor-glasregeling van toepassing. De glas-voor-glasregeling is voor de vergroting van het glastuinbouwbedrijf in dit geval niet van toepassing omdat het bedrijf is gelegen in een concentratiegebied.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied binnen de aanduiding "ontwikkelingsgebied glastuinbouw". De voorgenomen ontwikkeling is daarmee passend binnen de beleidsdoelstellingen van het POL2014.

Omgevingsverordening Limburg 2014
Tezamen met het POL2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 in werking getreden.
In artikel 2.2 van deze verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder duurzame ontwikkeling) waarbij tevens de mogelijkheid tot herbenutting van monumentale en beeldbepalende gebouwen onderzocht moet worden. Met onderhavige ontwikkeling is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, maar van een agrarische ontwikkeling. De ladder voor duurzame ontwikkeling is daarom niet van toepassing.

Artikel 2.12 legt vast dat vergroting van glastuinbouwbedrijven niet is toegestaan in de als goud- en zilvergroene natuurzone aangewezen gebieden. Het gehele plangebied is niet als zodanig aangewezen. De locatie is gelegen in een gebied dat is aangeduid als een “ontwikkelingsgebied glastuinbouw”. Ontwikkeling van het glastuinbouwbedrijf is ter plaatse toegestaan op basis van deze verordening.

Ontwerp omgevingsvisie Limburg
Per 25 augustus 2020 is de ontwerp ‘Omgevingsvisie Limburg’ ter inzage gelegd. In de omgevingsvisie is de langetermijnvisie van de Provincie Limburg uiteengezet. Daarbij worden drie hoofdopgaven onderscheiden. Deze opgaven spelen Limburg-breed, de accenten verschillen echter per gebied en per sector. De hoofdopgaven zijn:

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

Ook in de omgevingsvisie is Limburg onderverdeeld in een algemene zonering. De drie hoofdtypen zijn landelijke gebieden, bebouwde gebieden en infrastructuren. Deze drie hoofdtypen zijn elk weer onderverdeeld in meerdere categorieën. Conform de kaarten die behoren bij de omgevingsvisie is de planlocatie gelegen binnen de categorie ‘buitengebied’ behorende bij het hoofdtype landelijke gebieden. Verder is de locatie gelegen in het “ontwikkelingsgebied glastuinbouw”

Het buitengebied betreft de landelijke gebieden op de Zuid-Limburgse plateaus en op de hogere zandgronden in Noord- en Midden-Limburg, samen zo’n 85.000 hectaren groot. Vergeleken met Noord- en Midden-Limburg zijn er in Zuid-Limburg minder mogelijkheden voor intensieve vormen van grondgebruik op de plateaus. Dit komt door de aard van de ondergrond en de aanwezige omgevingskwaliteiten. Op de hogere zandgronden van Noord- en Midden-Limburg is, rekening houdend met de droogtegevoeligheid en de kwaliteit van de grondwatervoorraden, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk, rekening houdend met de ruimteclaims vanuit de verschillende transitieopgaves.

Wat dat betreft sluit de zonering in de nieuwe omgevingsvisie aan bij de zonering in het POL2014. Vanuit de omgevingsvisie bestaan dus geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie buitengebied
In december 2011 is de structuurvisie Buitengebied door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin is het bestaande beleid van dat moment (Structuurplan 2008, kwaliteitskader, VAB beleid, Structuurvisie IV en Glas) samengebracht. De structuurvisie bevat grotendeels een voortzetting van bestaand beleid. Daarnaast zijn er enkele aanvullingen en uitwerkingen opgenomen, waardoor het beleid beter aansluit bij de recente ontwikkelingen in het buitengebied.

De structuurvisie heeft twee doelstellingen, te weten: het bieden van een integraal beleidskader voor het buitengebied dat mede dient als grondslag voor het bestemmingsplan “Buitengebied Peel & Maas” en het mogelijk maken van kostenverhaal voor bovenplanse verevening en bijdragen in de ruimtelijke ontwikkeling in het kader van de ontwikkelingsplanologie.

De structuurvisie bevat de algemene beleidsuitgangspunten voor het buitengebied voor:
- landschap en functies;
- intensieve veehouderij en glastuinbouw (afkomstig uit de thematische structuurvisie Intensieve Veehouderij en Glastuinbouw, waarvoor ook een Milieueffectenrapport (MER) en een zienswijzennota zijn opgesteld);
- streefkwaliteiten voor geur, die de balans tussen de ontwikkeling van intensieve veehouderij en een goed woon- en leefklimaat moeten bewaken (hoofdstuk 5);
- het kwaliteitskader voor het buitengebied, dat een instrumentarium bevat om ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met de gewenste kwaliteitsverbetering;
- archeologiebeleid.

Tevens is een uitvoeringsparagraaf opgenomen die in aansluiting op het kwaliteitskader de grondslag vormt voor bedragen die bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

Landschap
Verschillende gebiedstypen zijn gedefinieerd in de structuurvisie die een bepaalde ontwikkelingsrichting (ruimtelijk, functioneel en landschappelijk) typeren. Het plangebied staat aangeduid als ‘grootschalig open ontginningslandschap’. Wat betreft de ruimtelijke, functionele en landschappelijke aspecten zijn voor dit gebiedstype de volgende beleidsuitspraken relevant:
- versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit relatief grootschalige, open ruimten met lange rechte wegen, weilanden en akkers;
- speciale aandacht is hierbij vereist voor het behoud van de landschappelijke openheid en de kwaliteit van rust en ruimte;
- versterking van de open structuur van weilanden en akkers doorsneden door lange rechte wegen met wegbeplantingen;
- realisatie van een verdere landschappelijke aankleding door weg- en erfbeplantingen in een grootschalige structuur;
- realisatie van een grofmazig landschappelijk raamwerk voor verschillende vormen van landbouw (intensieve veehouderij en glastuinbouw) met behoud van voldoende zichtlijnen in de vorm van open doorzichten.

In de structuurvisie is opgenomen dat binnen de aanduiding ‘ontwikkelingsgebied glastuinbouw’ bedrijven kunnen doorgroeien tot een oppervlakte van maximaal 10 ha bouwvlak. De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt in de nieuwe situatie 6,04 ha. Dit past binnen het gestelde in de structuurvisie.

Glastuinbouw
Voor glastuinbouw geldt dat de structuurvisie hoofdlijnen bevat voor het te voeren ruimtelijk beleid en biedt het beleidskader voor het stimuleren en toetsen van bestaande en toekomstige initiatieven voor nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven en voor het opstellen van bestemmingsplannen.

De glastuinbouw is voor de gemeente Peel en Maas een belangrijke economische functie en van essentieel belang voor ontwikkeling en behoud van werkgelegenheid. Behoefteramingen geven aan dat er een (structurele) behoefte is en blijft aan locaties waar er voor ondernemers ruimte is om te groeien. Tegelijkertijd zijn er bedrijven gevestigd op locaties waar vanwege andere belangen of waarden weinig mogelijkheden zijn voor (door)ontwikkeling. Belangrijke vraag voor de gemeente is of en zo ja waar groei, schaalvergroting en verdere intensivering nog mogelijk zijn. Het rijks- en provinciaal beleid biedt de gemeente ruimte eigen keuzes ten aanzien van de nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven vast te leggen. Dit betreft onder andere een nadere begrenzing van de (zoekgebieden) landbouwontwikkelingsgebieden en concentratiegebieden glastuinbouw en het opstellen van uitgangspunten voor de omvang, milieubelasting en landschappelijke inpassing van deze bedrijven.

De gemeente Peel en Maas heeft de definitieve beleidskeuzes aangaande glastuinbouw uiteindelijk vastgelegd in het bestemmingsplan “Buitengebied Peel & Maas”. Dit bestemmingsplan maakt de uitbreiding van bedrijven gelegen in de aanduiding “ontwikkelingsgebied glastuinbouw 2” mogelijk tot een oppervlakte van maximaal 10 ha, mits voldaan wordt aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden. In onderhavig bestemmingsplan wordt een bouwvlak toegekend van 6,04 hectare. De maximale oppervlakte wordt daarmee niet overschreden.

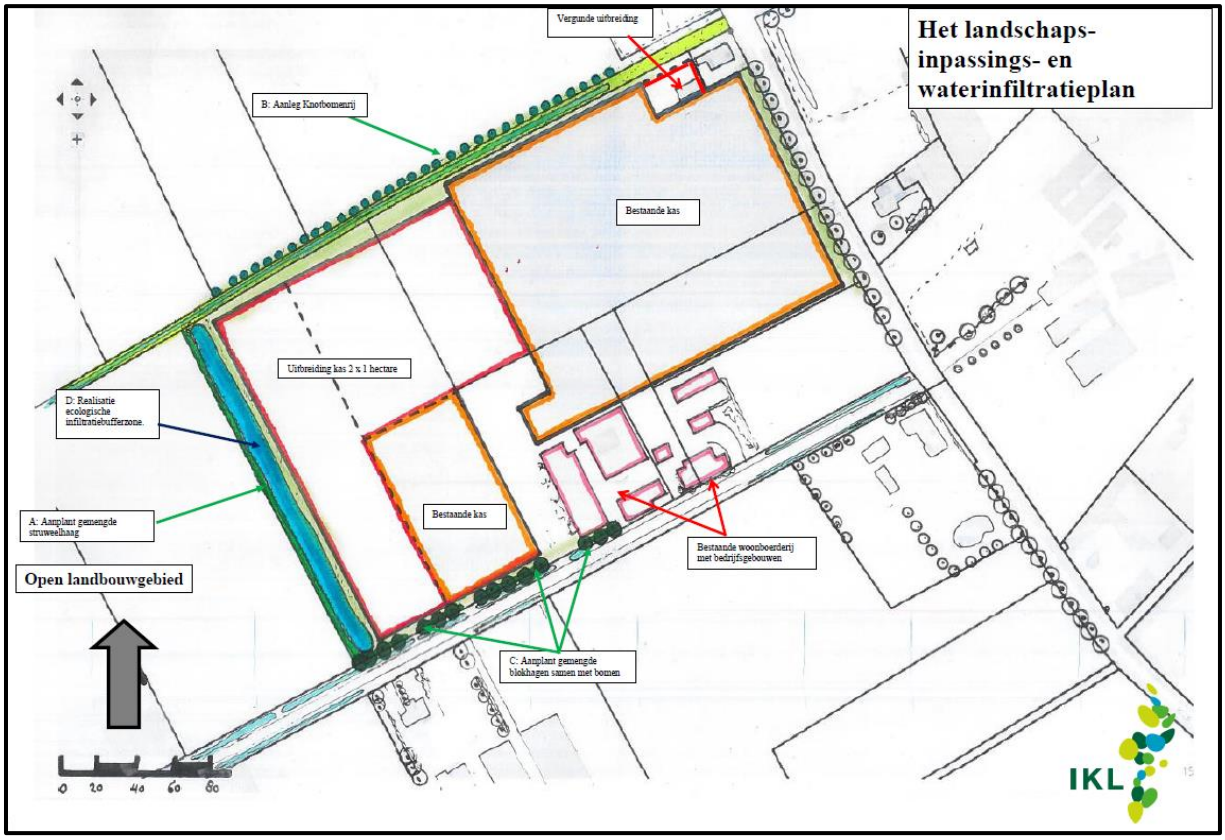
Kwaliteitskader Buitengebied
Het Limburgs Kwaliteitsmenu van provincie Limburg heeft zijn uitwerking naar lokaal niveau gekregen in de structuurvisie. Het doel van het hierin opgenomen kwaliteitsmenu is het bieden van een instrument om noodzakelijke en/of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering. Ontwikkelingen die niet passen in het bestemmingsplan worden op basis hiervan alleen toegestaan als er een tegenprestatie wordt geleverd in de vorm van landschappelijke inpassing. Bij kwaliteitsverbetering wordt onderscheid gemaakt in Basiskwaliteit (geldt altijd bij ontwikkelingen), daar bovenop Basiskwaliteit Plus of Aanvullende Kwaliteitsverbeteringen.

Het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas bevat de kwantitatieve normstelling voor kwaliteitsbijdragen in het buitengebied van Peel en Maas. Daarbij wordt rekening gehouden met locatie (gebiedstypologie) en type ontwikkeling. Gelet op de doelstelling van het kwaliteitskader, de omvang van het bouwvlak en de omvang van de toekomstige glastopstand, sluit de gemeente in dit geval aan bij de module ‘uitbreiding glastuinbouwbedrijf in een concentratiegebied. De referentiemaat in een concentratiegebied bedraagt 10 hectare. Deze maat wordt door onderhavig plan niet overschreden. Daarom geldt dat in dit geval voldaan moet worden aan de categorie “Basiskwaliteit”. Basiskwaliteit houdt in dat 10% van de nieuwe bebouwing en verhardingen landschappelijk ingepast moeten worden. In dit geval wordt het bouwvlak vergroot met 20.000 m2 (van 40.400 m2 naar 60.400 m2). In theorie zou het volledige bouwvlak bebouwd kunnen worden. Derhalve komt de inpassingseis uit op 10% van 20.000 m2 is 2.000 m2 aan inpassingsmaatregelen.

De te leveren tegenprestatie is uitgewerkt in het opgestelde landschappelijke inpassingsplan (bijlage 1). In hoofdlijn is het plan als volgt uitgewerkt:

- Aanleg knotbomenrij aan de noordzijde van het bedrijf;
- Aanplant gemengde hagen en bomen aan de zuidzijde van het bedrijf (straatzijde Rootsdijk);
- Aanplant gemende haag struweelhaag aan de oostzijde van het bedrijf;
- Realisatie ecologische infiltratiebufferzone.

Bovenstaand is opgenomen in het opgestelde landschappelijk inpassingsplan (bijlage 1). De aan te leggen elementen omvatten een oppervlak van 2.045 m2. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden uit het gemeentelijke kwaliteitskader.



Afbeelding 8. Uitsnede tekening landschappelijk inpassingsplan (volledige plan is toegevoegd als bijlage 1)

Middels het invullen van het bovenstaande wordt er voldaan aan de gestelde inpassingseis en daarmee aan het gemeentelijke kwaliteitskader Buitengebied.

Kaderstelling Ruimte en Economie

In het coalitieakkoord 2014 is vastgelegd dat het college met de omgeving in gesprek gaat over de gewenste koers van de gemeente Peel en Maas waarbij de gemeente de drie kernwaarden, diversiteit, duurzaamheid en zelfsturing als richtsnoer heeft. De uitbreiding van bestaand glastuinbouwbedrijf is passend binnen de Kaderstelling Ruimte en Economie. Op basis van programmadoel 3, bedrijvigheid in balans met de omgeving, is er oog voor de transitie van het landelijke gebied. De ontwikkeling van een glastuinbouwbedrijf waarbij oude bebouwing gefaseerd kan worden vervangen door nieuwbouw, is daar een voorbeeld van. Anderzijds dient er ook oog te zijn voor de balans tussen economische en ruimtelijke waarden. Hiertoe is voor de locatie een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarbij het bedrijf op een zorgvuldige manier in haar omgeving wordt ingepast.

De nu voorliggende ontwikkeling is daarmee passend binnen de kaderstelling Ruimte en Economie.

4. PLANBESCHRIJVING

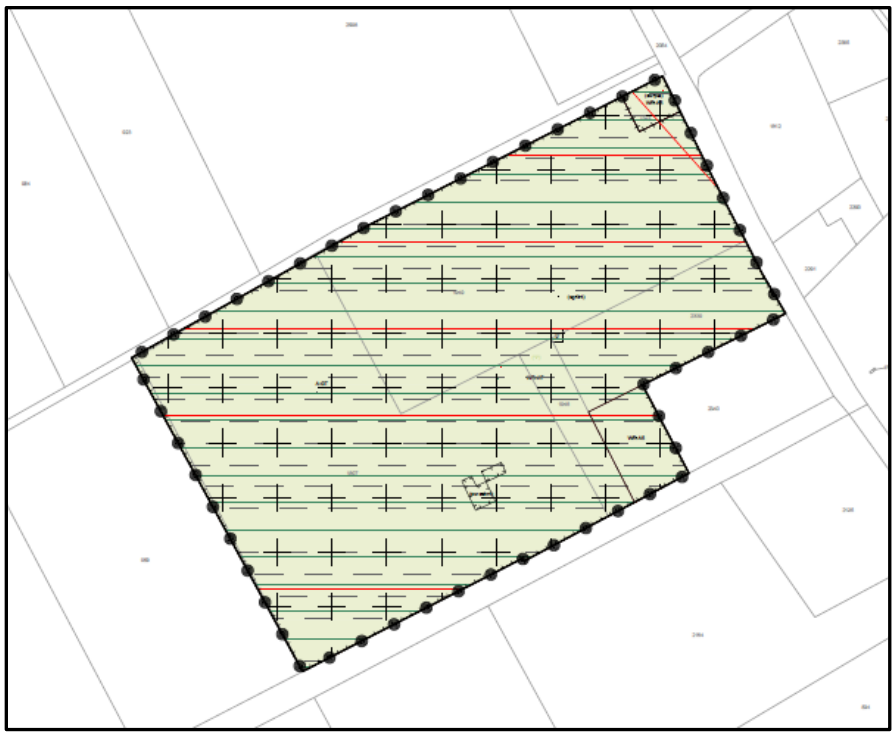
Hefra B.V. is eigenaar van het glastuinbouwbedrijf aan de Rootsdijk 4 te Panningen. Het bedrijf richt zich in hoofdzaak op de teelt van asperges, zowel onder glas als in de vollegrond onder (blaas)tunnels. Het bouwvlak behorende bij het bedrijf is in de huidige situatie vrijwel volledig benut en geeft geen ruimte meer voor ontwikkeling. Dit komt mede door de vorm van het huidige bouwvlak.

In de bestaande situatie zijn er ca. 27.100 m2 aan glasopstanden aanwezig. Deze zijn gebouwd in meerdere bouwjaren en bouwhoogtes. Binnen het plangebied zijn twee woningen aanwezig, ten eerste de bedrijfswoning aan de Rootsdijk 4 en ten tweede de woning aan de Hub 18, die in 2018 is aangeduid als een plattelandswoning.

Rondom de bedrijfswoning aan de Rootsdijk zijn een aantal bedrijfsgebouwen aanwezig in de vorm van stallingen voor machines en werktuigen en opslag van materialen. Verder is er huisvesting aanwezig voor het huisvesten van arbeidsmigranten die werkzaam zijn binnen het bedrijf. Daarnaast is een stalruimte aanwezig waarbinnen rundvee gehouden kan worden. Tenslotte is er een ruimte aanwezig waarin de stookinstallatie geplaatst is. Deze stookinstallatie wordt gestookt met houtsnippers uit de gemeente Peel en Maas, waarbij de warmte gebruikt wordt om de kassen te verwarmen.

De bestaande woningen en bedrijfsgebouwen zullen vooralsnog in de huidige vorm aanwezig blijven. Gezien de leeftijd van een deel van de kassen zal er op termijn waarschijnlijk gedeeltelijke sloop en herbouw plaatsvinden. Door de huidige, hoekige vorm van het bouwvlak is lastig om een moderne, rechthoekige kas te bouwen.

Door het bouwvlak van vorm te veranderen en te vergroten kan er in de toekomst een kas gebouwd worden waarbij optimaal gebruik gemaakt kan worden van de ruimte binnen het eigendom van initiatiefnemer. Het nieuwe bouwvlak biedt daarbij plaats aan ongeveer 4.60 hectare aan glasopstanden.



Afbeelding 9: beoogd bouwvlak

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Bij de opstelling van onderhavig bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Het bestemmingsplan dient een adequate, duidelijke en flexibele regeling te bevatten voor het exploiteren van een volwaardig glastuinbouwbedrijf binnen het plangebied.
- Oppervlakte van het nieuwe bestemmings- en bouwvlak bedraagt 6,04 hectare.
- Overige aanduidingen, gebiedsaanduidingen en dubbelbestemmingen binnen het plangebied blijven conform de vigerende bestemmingsplannen in stand.
- Het bestemmingsplan dient de Keur van het waterschap, geldend voor de achtergelegen secundaire watergang, voldoende te waarborgen.
- Het bestemmingsplan dient een voorwaardelijke bepaling dat de compenserende landschappelijke maatregelen worden aangelegd en in stand worden gehouden.

4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

De percelen worden fysiek begrensd door de Rootsdijk aan de zuidzijde, de Hub aan de oostzijde, de Kamplossing (watergang) aan de noordzijde en een perceel landbouwgrond/weiland aan de westzijde. Daarmee is er een duidelijke, vaste inkadering van het perceel. De grootte van het bestemmings- en bouwvlak bedraagt in de nieuwe situatie 6,04 ha.

De twee woningen binnen het bouwvlak blijven behouden, waarbij de woning aan de Hub 18 aangeduid is en blijft als plattelandswoning. Het bestaande bouwvlak biedt geen ruimte voor een verdere ontwikkeling van het areaal aan glas. Daarom wordt aan de westzijde van het perceel, wat nu nog onbebouwd is een bouwvlak openomen wat het mogelijk maakt om het areaal te vergroten. De vergroting van het bouwvlak komt uit op een oppervlak van 20.000 m2.

Het perceel wordt ter plaatse van de nieuwe bebouwing volledig landschappelijk ingepast. De bestaande bebouwing wordt met name aan de noordzijde ingepast. Dit om het glastuinbouwbedrijf op een zo goed mogelijk manier te integreren in het landschap (zie voor een uitgebreide omschrijving de volgende paragraaf).

Gezien de ligging van het bedrijf in een concentratiegebied glastuinbouw is de ontwikkeling passend en logisch te noemen. Door de landschappelijke inpassing heeft de vergroting ten slotte geen negatieve ruimtelijke, stedenbouwkundige of landschappelijke effecten op de omgeving.

4.3 Landschappelijke inpassing

Voor onderhavig bestemmingsplan is een landschappelijk inpassingsplan (bijlage 1) opgesteld. Dit inpassingsplan is getoetst aan het gemeentelijke Kwaliteitskader. In paragraaf 3.1 wordt uitgebreid ingegaan op de inpassing van het bedrijf en de toetsing aan het Kwaliteitskader.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

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

5.1 Milieu

5.1.1 Milieueffectrapportage

Niet voor alle nieuwe activiteiten hoeft een m.e.r.-procedure gevolgd te worden. Uitgangspunt van de m.e.r.-beoordeling is het “nee, tenzij” -principe. Dat wil zeggen dat alleen een milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld, wanneer er omstandigheden zijn die (waarschijnlijk) leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. De verplichting tot het toepassen van een m.e.r.-procedure ontstaat als de voorgenomen activiteit vermeld is in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r., in werking getreden op 7 juli 2017) én een omvang heeft boven de vermelde richtwaarden én voor die activiteit de aangewezen besluiten genomen moeten worden en/of plannen worden vastgesteld.

Het Besluit m.e.r. maakt onderscheid naar m.e.r.-plichtige activiteiten en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten. Het Besluit bevat daartoe twee lijsten van activiteiten, respectievelijk onderdeel C en D. Beide onderdelen bestaan uit vier kolommen. De eerste kolom bevat een omschrijving van de m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten. De tweede kolom vermeldt eventuele richtwaarden. Kolom 3 geeft aan voor welke plannen de plan-m.e.r.-plicht geldt. Kolom 4 benoemd voor welke besluiten de m.e.r.-(beoordelings)-plicht geldt.

Onderdeel C van de bijlage bij dit Besluit vermeldt voor welke activiteiten altijd verplicht een MER moet worden opgesteld, voordat een (m.e.r.-plichtig) besluit mag worden genomen, danwel een m.e.r.-plichtig plan mag worden vastgesteld. De activiteit is dan direct m.e.r.-plichtig. In onderdeel D is vermeld welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn.

In onderdeel D9 is vastgelegd dat voor glastuinbouw een m.e.r.-beoordelingsplicht aan de orde is, wanneer sprake is van de vestiging van een glastuinbouwgebied of bloembollenteeltgebied van 50 hectare of meer. In dit geval is sprake van het vergroten van een bestaand bestemmings- en bouwvlak voor een glastuinbouwbedrijf, niet van een vestiging van een glastuinbouwgebied. Het vergroten van het glastuinbouwbedrijf is derhalve niet opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r..

In onderdeel C zijn geen activiteiten opgenomen met betrekking tot glastuinbouw waarvoor een m.e.r.-plicht geldt.

Aangezien het vergroten van een glastuinbouwbedrijf niet is opgenomen in onderdeel C en D is geen MER, m.e.r.-beoordeling of vormvrije m.e.r.-beoordeling verplicht.

5.1.2 Geluid

Wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien geluidsgevoelige objecten (zoals bijvoorbeeld woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van een weg, spoor of gezoneerd industrieterrein akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. De voorgenomen ontwikkeling behelst de vergroting van een glastuinbouwbedrijf. Een glastuinbouwbedrijf betreft geen geluidsgevoelig object. Vanuit de Wgh bestaan er wat dat betreft geen belemmeringen voor de vergroting van het glastuinbouwbedrijf. Opgemerkt wordt dat de twee woningen (welke wél geluidsgevoelige objecten betreffen) binnen het plangebied blijven behouden zoals aanwezig. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai voor de twee woningen is dan ook niet benodigd.

Industrielawaai

In het kader van een goede ruimtelijke ordening vindt afstemming van een nieuwe functie in de omgeving plaats door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG. Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof en gevaarhinder, maar ook voor wat betreft geluidhinder. In paragraaf 5.1.7 wordt de toetsing aan alle richtafstanden beschreven, in deze paragraaf wordt louter ingegaan op geluidhinder.

Voor het glastuinbouwbedrijf (Kassen met gasverwarming) geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst 30 meter moet worden aangehouden voor geluid. De afstand tussen bestemmingsvlakken van Rootsdijk 4 en Rootsdijk 5 bedraagt minder dan 30 meter, namelijk circa 15 meter. Echter doordat in de bestemmingsregels is opgenomen dat er niet voor de voorgevelrooilijn gebouwd mag worden (zowel bedrijfsgebouwen als bedrijfswoningen) is geborgd dat de richtafstand van 30 meter gerespecteerd wordt. Daarmee is het niet nodig om onderzoek te doen naar geluid.

Op basis hiervan kan gesteld worden dat het onderdeel ‘Geluid’ geen beperkende factor vorm voor onderhavig plan.

5.1.3 Luchtkwaliteit

Effect op luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die ‘Niet in betekende mate’ (NIBM) en ‘In betekende mate’ (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Als een ontwikkeling ervoor zorgt dat de concentratie PM_{10} of NO_2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

De Regeling NIBM van het Ministerie van VROM stelt regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

1. inrichtingen;
2. infrastructuur;
3. kantoorlocaties;
4. woningbouwlocaties.

De Regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

a. akker- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt;
b. inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw;
c. permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen
d. permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 2 hectare (3% criterium);
e. kinderboerderijen.

Omdat het oppervlak aan kassen de 2 hectare overschrijdt, kan het plan niet als NIBM beschouwd worden. Voor de teelt van asperges onder glas wordt minder gestookt dan in bijvoorbeeld de teelt van tomaten of komkommers. Het bestemmingsplan sluit echter niet uit dat er meer verwarmd kan worden.

Het nieuwe bouwvlak omvat een oppervlak van 6.04 hectare. Hiervan is circa 7.000 m2 bebouwd met woning(en) en overige bedrijfsgebouwen. Deze bebouwing wordt vooralsnog in de huidige vorm behouden. Daarnaast is er nog ruimte nodig voor de landschappelijke inpassing. In de beoogde situatie kan er ongeveer 4.60 hectare aan kassen gebouwd worden binnen het bouwvlak. Deze oppervlakte is in een worst-case berekening opgenomen.

In het uitgevoerde onderzoek (bijlage 2) is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- de bestaande stookinstallatie heeft voldoende capaciteit om de volledige oppervlakte aan kas te verwarmen;
- op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer geldt een emissienorm van 40 mg/m3 rookgas.
- Bij volledige stook wordt er per uur 1720 m3 rookgas geproduceerd.
- Per uur wordt er daarmee maximaal 68.800 microgram aan PM10 uitgestoten vanuit de stookinstallatie.
- De vergunde veehouderijactiviteiten zijn in de berekening opgenomen.

Uit de resultaten blijkt dat ruimschoots voldaan wordt aan de luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer. Het jaargemiddelde voldoet met 19.68 µg/m^3 aan de norm van 40 µg/m^3. Het maximaal aantal overschrijdingen van 50 µg/m^3 voldoet met 7.3 dagen aan de norm van 35 dagen per jaar. Gezien de geringe bijdrage van de emissiebronnen kan gesteld worden dat onderhavige ontwikkeling niet tot gevolg heeft dat de luchtkwaliteit ter plaatse significant verslechtert. Verder kan gesteld worden dat ten aanzien van fijnstof ter plaatse van de gevoelige objecten sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Achtergrondwaarden

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.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt de concentratie $PM_{2,5}$ ter plaatse 9,3 µg/m^3, de concentratie PM_{10} ter plaatse 16,5 µg/m^3 en de concentratie NO_2 12,0 µg/m^3. In de Wet milieubeheer is de

jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ gesteld op 25 µg/m³ en voor PM_{10} op 40 µg/m³. Voor NO_2 is de jaargemiddelde grenswaarde eveneens gesteld op 40 µg/m³.

De beoogde ontwikkeling leidt tot een toenemend aantal verkeersbewegingen. Verkeer kan van invloed zijn op de luchtkwaliteit ter plaatse. Daarom is er een worst case berekening gemaakt met de NIBM-tool. In deze berekening is niet de toename van de verkeersgeneratie van het bedrijf opgenomen maar de totaal verkeersgeneratie (150 vrachtwagens en 3120 (bestel)auto's per jaar x 2 bewegingen) om een worst-case scenario in beeld te brengen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	19
	Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,02**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,00**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 10: resultaat berekening NIBM-tool

Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat de verkeersgeneratie van het bedrijf als NIBM beschouwd kan worden.

Op basis van het bovenstaande kan de conclusie getrokken worden dat de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is voor een goed woon- en leefklimaat.

5.1.4 Bodem en grondwaterkwaliteit

In het kader van de uitbreiding van het bestemmings- en bouwvlak dient te worden beoordeeld of de uiteindelijke bodemkwaliteit binnen het plangebied uit oogpunt van volksgezondheid en milieu aan zekere kwaliteitsnormen voldoet om te voorkomen dat op verontreinigde grond wordt gebouwd.

In het kader van onderhavig bestemmingsplan is er ter plaatse een historisch bodemonderzoek verricht (bijlage 3). Uit dit onderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie ten aanzien van bodemverontreiniging als 'onverdacht' te beschouwen is. Ter plaatse wordt geen bodemverontreiniging verwacht.

Het onderdeel bodem vormt daarmee geen beperkende factor voor onderhavig plan.

5.1.5 Externe veiligheid

Het algemene beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor (beperkte) kwetsbare objecten vanwege: het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting), het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen) en het gebruik van luchthavens.

Het beleid is onder andere verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichting (Revi) en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

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

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

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht.

Bij het inventariseren van de aanwezige risicobronnen in de omgeving van het plangebied is, tenzij anders vermeld, gebruik gemaakt van de risicokaart (www.risicokaart.nl). Volgens deze risicokaart liggen in de directe omgeving van het te vergroten deel van het bestemmings- en bouwvlak geen risicovolle inrichtingen of transportassen.

Het aspect externe veiligheid vormt daarmee geen belemmerende factor voor onderhavig bestemmingsplan.

5.1.6 Geurhinder en veehouderijen

De locatie aan de Rootsdijk 4 is van oudsher een veehouderij bedrijf. Reeds in 1971 is er een vergunning verleend voor het houden van vleesvarkens. Medio 2015 zijn deze vleesvarkens afgestoten en is de vergunning deels ingetrokken en deels omgezet naar het houden van zoogkoeien en vrouwelijk jongvee. Daarmee is er op dit moment nog steeds sprake van een veehouderij.

Eigen veehouderij:

In het houden van dieren binnen de Rootsdijk 4 treed geen wijziging op. Zowel zoogkoeien als vrouwelijk jongvee zijn diersoorten waarvoor een vaste afstand geldt van 50 meter tussen emissiepunt dierenverblijf en gevel geurgevoelig object. Tevens geldt een afstand van 25 meter tussen gevel dierenverblijf en gevel geurgevoelig object. Aan deze afstanden wordt ruimschoots voldaan. Binnen het te vergroten deel van het bouwvlak worden geen dieren gehouden.

Veehouderijen van derden:

Omliggende veehouderijen zijn zowel rundveehouderijen (Rootsdijk 8 en Rootsdijk 9) als varkenshouderijen (Hondsheuvelstraat 7a, Hub 17 en Rootsdijk 4). Zoals hierboven reeds aangegeven geldt voor rundveehouderijen een vast afstand van 25 en 50 meter gemeten vanaf respectievelijk gevel en emissiepunt dierenverblijf tot gevel geurgevoelig object. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Rundveehouderijen worden daarmee niet in hun mogelijkheden beperkt.

Voor de varkenshouderijen (Hondsheuvelstaat 7a, Hub 17 en Rootsdijk 4) geldt het volgende: de Wet geurhinder er veehouderij vormt het exclusieve toetsingskader voor geur afkomstig van veehouderijen. Artikel 3, lid 2 geeft aan dat de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij ten minste 100 meter bedraagt als het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. In dit geval is er sprake van de ligging van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. De afstand tussen dierenverblijven van derden) bedraagt overal meer dan de 50 meter zoals aangegeven in artikel 3 lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij. Daarmee wordt voldaan aan de bepalingen uit de Wet geurhinder en veehouderij. Omliggende veehouderijen worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

Achtergrondbelasting

Zoals hierboven reeds aangegeven is de locatie Rootsdijk zelf een veehouderij aangezien er dieren vergund zijn. De eigen veehouderij vormt daarmee voor het plangebied grotendeels het woon- en leefklimaat op het perceel. Omdat er binnen de inrichting sprake is van veehouderijactiviteiten hoeft er niet getoetst te worden op de achtergrondbelasting van geur.

5.1.7 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst

geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven.

De nieuwe activiteit richting de omgeving
Een glastuinbouwbedrijf (Kassen met verwarming, SBI-code 011, 012, 013) valt onder categorie 2. De richtafstand bedraagt 30 meter voor wat betreft het aspect geluid en 10 meter voor wat betreft de aspecten geur, stof en gevaar.

Aan de richtafstand voor geur, stof en gevaar wordt ter plaatse van alle objecten van derden voldaan. Aan de richtafstand voor geluid wordt ter plaatse van de Rootsdijk 5 niet voldaan aan de richtafstand. Deze bedraagt (bouwvlak-bouwvlak) 15 meter. In de bestaande situatie is deze afstand eveneens 15 meter. Deze afstand is in het verleden als aanvaardbaar beschouwd. Aangezien deze afstand niet kleiner wordt kan deze nu ook als aanvaardbaar beschouwd worden.

Tenslotte kan nog gemeld worden dat er in het bestemmingsplan een regel is opgenomen dat er niet voor de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd mag worden. Dat leidt ertoe dat daarmee indirect aan de richtafstand van 30 meter voldaan kan worden. De afstand tussen de voorgevelrooilijnen van Rootsdijk 4 en Rootsdijk 5 bedraagt namelijk 30 meter.

Bestaande activiteiten richting het plangebied
In de omgeving van het plangebied bevinden zich ook andersoortige bedrijven die een effect kunnen hebben op de uitbreiding van het bestemmings- en bouwvlak voor het glastuinbouwbedrijf. Andersoortige bedrijvigheid in de omgeving betreffen de volgende bedrijven:

Bedrijf	**Adres**	**SBI-2008**	**Richtafstand VNG 'rustige woonwijk'**				**Werkelijke afstand in nieuwe situatie**
			Geur	**Stof**	**Geluid**	**Gevaar**	
Intensieve veehouderij	Rootsdijk 5	0146	200	30	50	0	15
Melkrundveehouderij	Rootsdijk 8	0141, 0142	100	30	30	0	158
Intensieve veehouderij	Hub 17	0146	200	30	50	0	210
Intensieve veehouderij	Hondsheuvel-straat 7a	0146	200	30	50	0	230
Agrarisch grondgebonden	Hub 17a	011, 012, 013, 016	10	10	30	10	194

Uit het bovenstaande blijkt dat voor omliggende bedrijven aan de richtafstanden wordt voldaan, met uitzondering van de Rootsdijk 5. Hier wordt niet voldaan aan de richtafstand voor geluid, stof en geur.
Op deze onderdelen is in de paragrafen 5.1.2, 5.1.3 en 5.1.6 reeds ingegaan. Hieruit blijkt dat het bedrijf aan de Rootsdijk 5 niet wordt beperkt door onderhavige bestemmingswijziging.

Het onderdeel milieuzonering vormt daarmee geen beperkende factor voor onderhavig plan.

5.2 Kabels, leidingen en straalpaden

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van desbetreffende leiding gewaarborgd. Een dergelijke dubbelbestemming ontbreekt in de omgeving van het plangebied in de vigerende bestemmingsplannen.

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen. Eveneens zijn er geen straalpaden of laagvliegroutes die beperkingen stellen aan de bouwhoogten.

5.3 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming. Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

5.3.1 Flora en fauna

In de Wet natuurbescherming zijn dier- en plantsoorten beschermd tegen nadelige effecten van menselijk ingrijpen. Indien de gesteldheid van beschermde dieren of planten wordt aangetast dienen er mogelijk maatregelen te worden genomen.

Om het voorkomen van beschermde dieren en planten te onderzoeken is door de lokale IVN een inventarisatie gedaan van de flora & fauna (bijlage 4). Uit de inventarisatie blijkt dat op locatie floristisch gezien geen bijzonderheden zijn aangetroffen. Faunistisch gezien zijn er eveneens geen bijzonderheden aangetroffen. Door de ontwikkelingen zullen geen natuurwaarden verloren gaan. Op basis van de geraadpleegde bronnen kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen op het gebied van natuurwetgeving en -beleid zijn.

5.3.2 Natura2000

Binnen een straal van 10 kilometer rondom het plangebied zijn de volgende Natura2000-gebieden gelegen, te weten:

- Deurnsche- en Mariapeel (afstand 6.3 km)
- Groote Peel (afstand 7.3 km)
- Leudal (afstand 6.9 km)
- Swalmdal (afstand 8.2 km)

De Wet natuurbescherming voorziet in een verplichte ecologische Natura2000-toets voor alle ruimtelijke plannen. De wet verplicht om de gevolgen van een ontwikkeling voor het van toepassing zijnde Natura2000-gebied te boordelen aan de hand van de effectenindicator.

1. Oppervlakteverlies

Afname beschikbaar oppervlak leefgebied soorten en / of habitattypen.

Het plangebied ligt buiten en is zelfs ver verwijderd van de betreffende Natura2000-gebieden. De vergroting van het bestemmings- en bouwvlak leidt daarom niet tot een afname van de oppervlakte van deze Natura2000-gebieden. Vanuit het plangebied zijn er geen effecten voor wat betreft oppervlakteverlies.

2. Versnippering

Van versnippering is sprake bij het uiteenvallen van een natuurgebied.

Het plangebied ligt buiten en is zelfs ver verwijderd van de betreffende Natura2000-gebieden. De vergroting van het bestemmings- en bouwvlak leidt daarom niet tot een doorsnijding van deze Natura2000-gebieden. Vanuit het plangebied zijn er geen effecten voor wat betreft versnippering.

3. Verzuring

Verzuring van bodem of water is een gevolg van de uitstoot (emissie) van vervuilende gassen door bijvoorbeeld fabrieken en (vracht)auto's. De uitstoot bevat onder andere zwaveldioxide, stikstofoxide, ammoniak en vluchtige organische stoffen. Deze verzurende stoffen komen via lucht of water in de grond terecht en leiden aldus tot het zuurder worden van het biotische milieu. De belangrijkste bronnen van verzurende stoffen zijn de landbouw, het verkeer en de industrie.

Vanuit het bedrijf vindt uitstoot van stikstof (stook kassen) en ammoniak plaats (houden dieren). Hierdoor zouden er ter plaatse van Natura2000 gebieden mogelijk effecten op kunnen treden. Om deze mogelijke effecten in beeld te krijgen is er met het programma Aerius een berekening gemaakt (bijlage 5) van zowel de bestaande bedrijfsvoering en de gebruiksfase. In de berekening zijn alle verkeersbewegingen opgenomen van en naar de inrichting, het verwarmen van de kassen, het verwarmen van de twee wooneenheden en sorteerruimte en het gebruik van een tractoren/laadschop binnen de inrichting. De aanlegfase omvat veel minder emissie dan de gebruiksfase. De gebruiksfase omvat daarmee de maatgevende situatie.

Uit de berekeningen blijkt dat er ter plaatse van Natura2000 gebieden geen effecten op het gebieden van verzuring optreden. Aangezien er geen effecten optreden is het ook niet noodzakelijk om bij de Provincie Limburg een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming aan te vragen. Om te borgen dat het plan wel tot effecten zou kunnen leiden is in de planregels opgenomen dat de emissie van stikstof niet meer mag bedragen dan in de berekening van de gebruiksfase opgenomen stikstofemissie. Hiermee zijn effecten ter plaatse van Natura2000 gebieden uitgesloten.

4. Vermesting

Vermesting is de 'verrijking' van ecosystemen met name stikstof en fosfaat. Het kan gaan om aanvoer door de lucht (droge en natte neerslag van ammoniak en stikstofoxiden) of nitraat- en fosfaataanvoer door het oppervlaktewater.

Aangezien uit het hierboven behandelde punt blijkt dat er geen effecten optreden op het gebied van verzuring, zullen er ook geen effecten optreden voor het onderdeel vermesting omdat vermesting tot stand komt door de depositie van ammoniak en stikstof. Vanuit het plangebied vinden er daarom geen effecten meer plaats voor wat betreft vermesting ter plaatse van het Natura2000-gebied.

5. Verontreiniging

Er is sprake van verontreiniging als er verhoogde concentraties van stoffen in een gebied voorkomen, welke stoffen onder natuurlijke omstandigheden niet of in zeer lage concentraties aanwezig zijn. Bij verontreiniging is sprake van een zeer brede groep van ecosysteem/gebiedsvreemde stoffen: organische verbindingen, zware metalen, schadelijke stoffen die ontstaan door verbranding of productieprocessen, straling (radioactief en niet radioactief), geneesmiddelen, endocrien werkende stoffen etc. Deze stoffen werken in op de bodem, grondwater, lucht.

Het plangebied ligt buiten en is zelfs ver verwijderd van de betreffende Natura2000-gebieden. Er is geen sprake van toename van exogene stoffen die een effect kunnen hebben op de kwaliteit van deze Natura2000-

gebieden. Er is geen toename van straling of uitstoot van stoffen vanuit het te vergroten bestemmings- en bouwvlak Vanuit het plangebied zijn er geen effecten voor wat betreft verontreiniging.

6. Verdroging
Verdroging uit zich in lagere grondwaterstanden en/of afnemende kwel. De actuele grondwaterstand neemt dan af ten opzichte van de gewenste / huidige grondwaterstand.

Nieuwe verhardingen binnen het plangebied dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden. Er zijn daarmee geen negatieve effecten te verwachten.

7. Verstoring door geluid
Verstoring door onnatuurlijke geluidsbronnen; permanent, zoals geluid van wegverkeer danwel tijdelijk, zoals geluidsbelasting bij evenementen. Geluid is een hoorbare trilling, gekenmerkt door geluidsdruk en frequentie.

Het plangebied ligt buiten en is zelfs ver verwijderd van de betreffende Natura2000-gebieden. Het is onmogelijk dat geluidsemissies vanuit het plangebied ter plaatse van deze Natura2000-gebieden waarneembaar zijn of tot een verstoring door geluid leiden.

8. Verstoring door licht
Verstoring door licht leidt tot een aantasting van de nachtelijke duisternis.

Het plangebied ligt buiten en is zelfs ver verwijderd van de betreffende Natura2000-gebieden. Het is onmogelijk dat lichtbronnen vanuit het plangebied ter plaatse van de Natura2000-gebieden waarneembaar zijn of tot een verstoring door licht leiden.

9. Bewuste verandering soortensamenstelling
Er is sprake van bewust ingrijpen in de natuur door herintroductie van soorten, introductie van exoten, uitzetten van vis, inzaaien van genetisch gemodificeerde organismen etc..

Er vinden geen ingrepen op de soortensamenstelling plaats door de ontwikkeling van de locatie. Er vindt geen introductie of herintroductie plaats van soorten binnen of buiten het plangebied. Daarmee zijn eventuele effecten ook uit te sluiten.

Blijkens deze toets blijkt dat de ontwikkeling geen negatieve significante gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden.

5.4 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Peel en Maas als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

5.4.1 Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

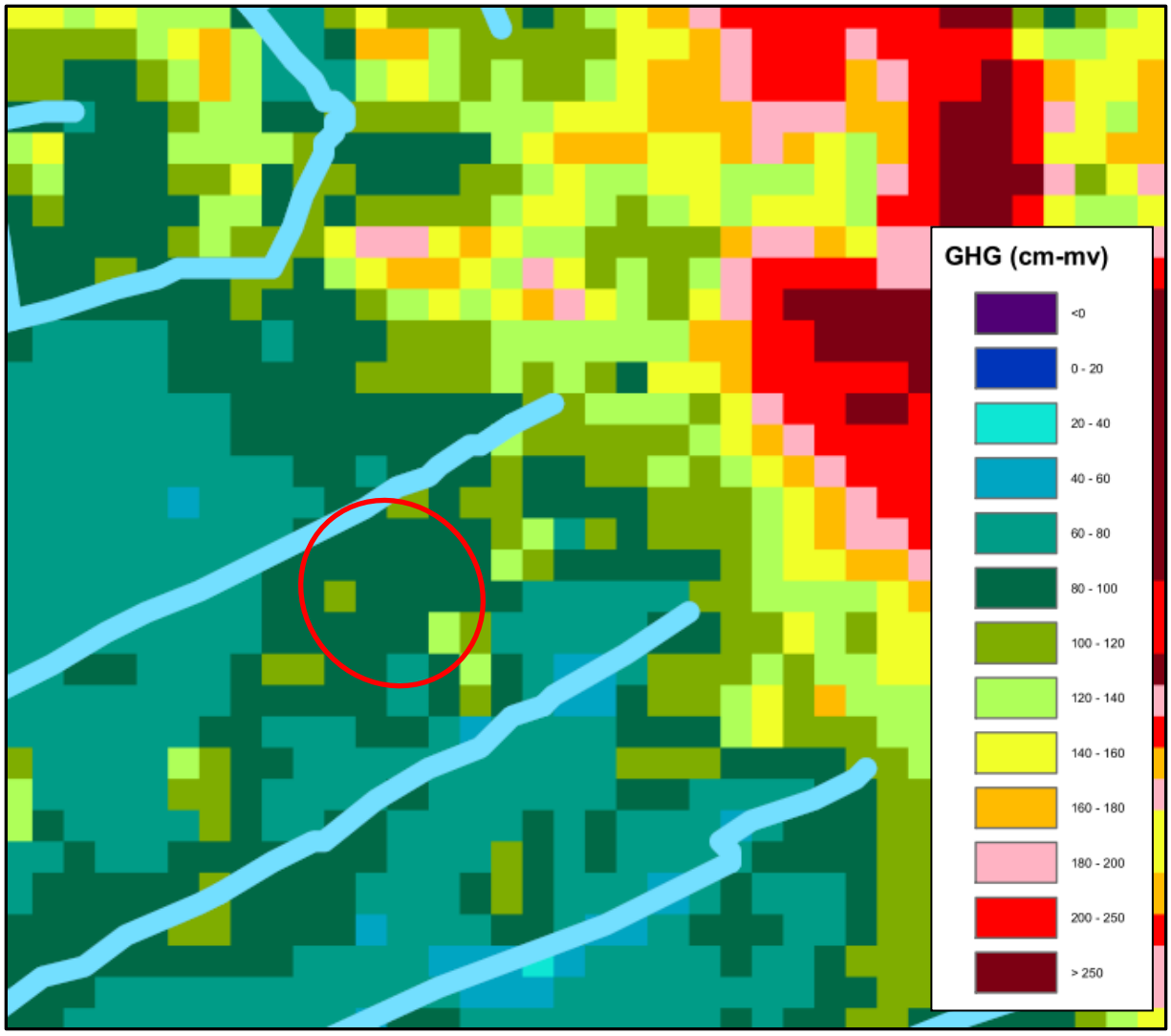
Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Het waterbeleid in het POL2014 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

De waterkundige waarden zijn in het POL2014 weergegeven op de kaarten ‘Regionaal Water’ en ‘Ondergrond’. Hierin is de “Kamplossing” die aan de noordzijde aan het plangebied grenst aangeduid als een beek met een Algemene Ecologische Functie (AEF). Deze beek zal door onderhavig plan niet aangetast worden. In het bestemmingsplan is deze als watergang bestemd met een bijbehorende beschermingszone. Deze worden in het bestemmingsplan 1 op 1 overgenomen.



Afbeelding 11. Uitsnede kaart GHG

5.4.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem ter plaatse bestaat uit lemig fijn zand (deels veldpodzol en deels beekerdgrond). Volgens de kaart van het Waterschap Limburg bevindt de GHG zich op een diepte tussen de 80 en 120 centimeter beneden maaiveld.

Oppervlaktewater

Het plangebied grenst aan de noordelijke zijde aan de watergang “Kamplossing” De feitelijke watergang ligt buiten het plangebied. Dit betreft een secundaire watergang van het Waterschap Limburg met een AEF functie. De Keur van het waterschap is hierop van toepassing.

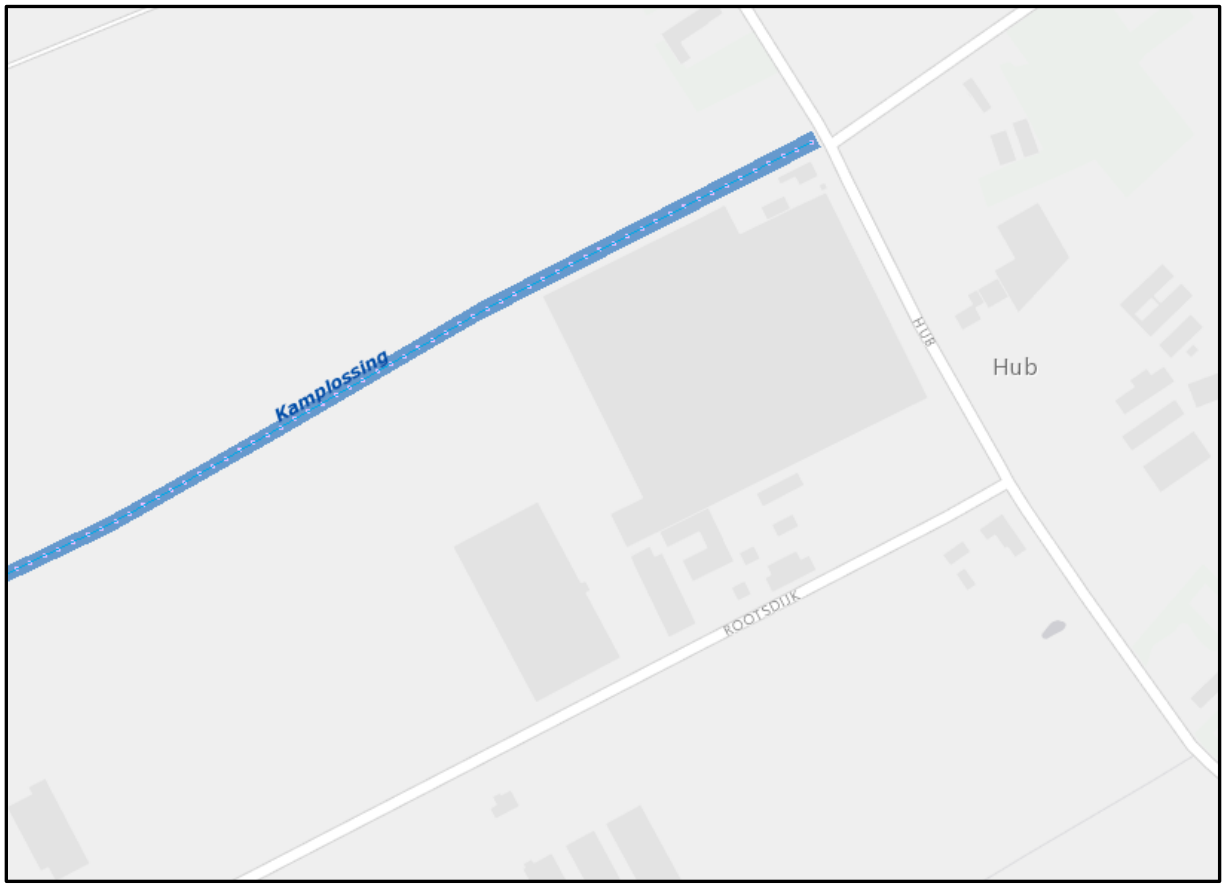
Op basis van de Keur mag binnen een zone van 5 meter van de insteek van deze watergangen niet zonder vergunning van het waterschap worden gebouwd.

Het water afkomstig van de bestaande daken wordt geloosd op de Kamplossing. Hiervoor is in het verleden door het Waterschap een vergunning voor verleend.

Afvalwater / riolering
Het vuilwater is aangesloten op de gemeentelijke riolering.

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

Binnen het plangebied bevindt zich één geregistreerde grondwaterput.



Afbeelding 12. Uitsnede kaart secundaire watergangen

5.4.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Dit bestemmingsplan heeft tot doel het vergroten van het bestemmings- en bouwvlak voor een glastuinbouwbedrijf tot 6.04 ha te vergroten zodat er nieuwe glasopstanden gerealiseerd kunnen worden. De ontwikkeling leidt tot een toename van het verhard oppervlak. Iedere toename van verhard oppervlak dient ‘hydrologisch neutraal’ te geschieden. Het waterschap hanteert hiervoor vuistregels waarmee op basis van de toename van verharding een wateropgave kan worden bepaald.
In de beoogde situatie wordt het bouwvlak met 2 hectare vergroot. Er wordt aan de westzijde van het perceel een ecologische infiltratiezone gerealiseerd. Deze heeft een lengte van 210 meter en een totale breedte van 12 meter. Hierin is ruimte aanwezig om boven de GHG 2.000 m3 op te vangen. Dit komt overeen met een bui van 100 mm en voldoet daarmee aan de eisen van het Waterschap Limburg.
In het landschappelijk inpassingsplan is dit nader uitgewerkt (bijlage 1). De infiltratievoorziening zal voorzien worden van een overloop (1 liter/sec/ha) zodat bij extreme regenval er vertraagd geloosd kan worden op de Kamplossing.

De gemeente Peel en Maas streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van de initiatiefnemer wordt verwacht, voor zover relevant, geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

Afvalwater:
Vanuit de beoogde bebouwing vinden geen nieuwe lozingen op de gemeentelijke riolering plaats.

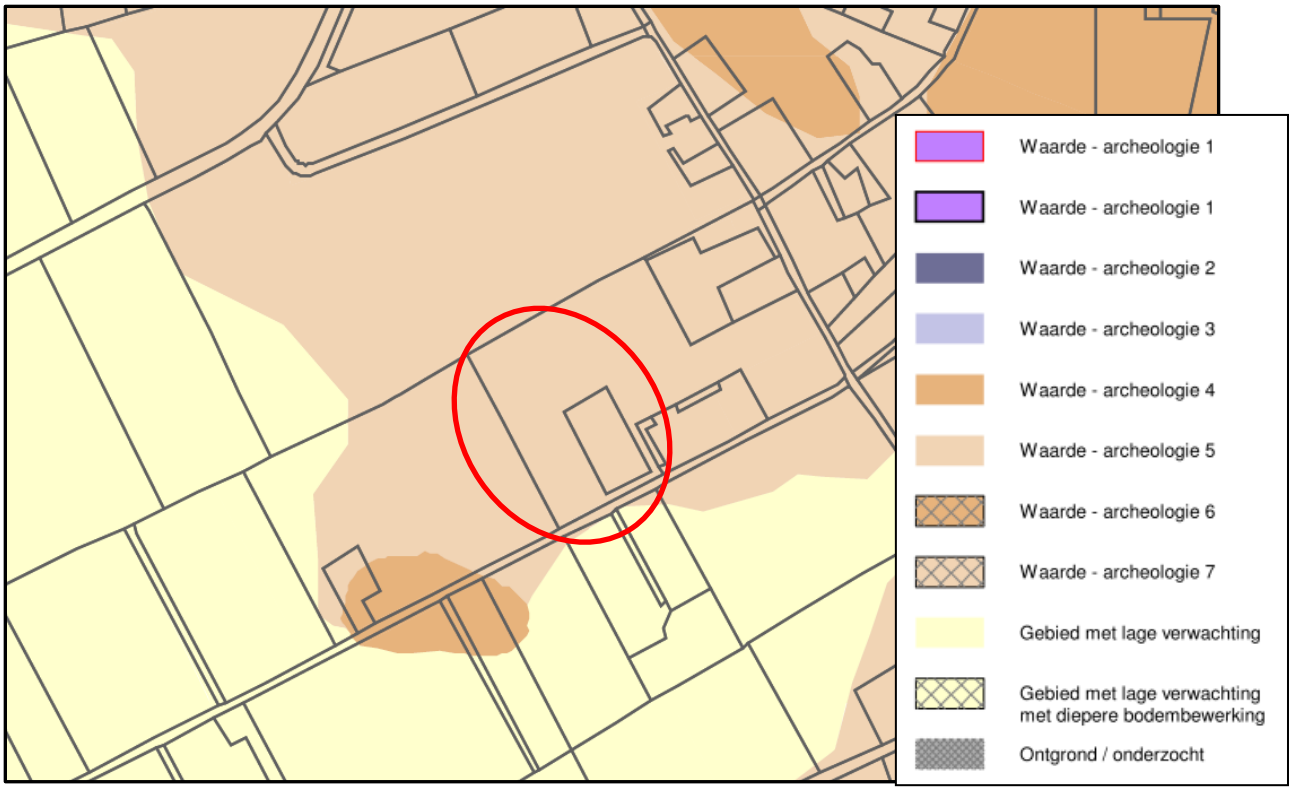
Concluderend kan gesteld worden dat door de ontwikkeling geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

De gemeente Peel en Maas heeft voor haar grondgebied een archeologische beleidsadvieskaart ontwikkeld. Conform deze advieskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Conform de vigerende bestemmingsplannen zijn aan het plangebied de archeologische dubbelbestemmingen “waarde Archeologie – 5” en ”Waarde Archeologie – 7” toegekend. Deze dubbelbestemmingen blijven van toepassing op de locatie. Mochten er in de toekomst bodemingrepen plaatsvinden zal op dat moment getoetst moeten worden aan de bestemmingpslanregels of er een archeologisch onderzoek plaats dient te vinden.



Afbeelding 13. Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart

Middels bovenstaande systematiek worden de archeologische waarden binnen het plangebied beschermd.

5.6 Verkeer en parkeren

Via de Rootsdijk en de Hondsheuvelstraat is het huidige bestemmings- en bouwvlak goed bereikbaar. Grote verbindingswegen als de N275, N277 en A67 liggen op relatief korte afstand.

Laden en lossen, parkeren en manoeuvreren met vrachtwagens vindt volledig op eigen terrein plaats. Op het eigen terrein zijn tenminste 10 parkeerplaatsen aanwezig voor auto's. Tractoren worden gestald binnen bestaande bedrijfsruimtes. Voor vrachtwagens zijn er minimaal 2 parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein. Hiermee is er voldoende parkeerruimte op eigen terrein.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

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

De beoogde uitbreidingsgronden hebben de bestemming ‘Agrarisch’. Ter plaatse van de nieuwe bebouwing wordt de bestemming gewijzigd in de bestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw’ en een bouwvlak toegekend.

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

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

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

6.1 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de exacte planbegrenzing weergegeven van het plangebied, volledig bestemd als ‘Agrarisch – Glastuinbouw’ en volledig voorzien van een bouwvlak. De oppervlakte van het plangebied en het bouwvlak bedraagt 6.04 hectare. Toegevoegd aan het plangebied is de aanduiding ‘specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing’ in verband met de voorwaardelijke verplichting de landschappelijke inpassing van het plangebied te verwezenlijken, zoals vastgelegd in het landschappelijk inpassingsplan.

Alle overige aanduidingen, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen zoals die in de vigerende bestemmingsplannen gelden voor het plangebied zijn eveneens opnieuw overgenomen op de verbeelding.

6.2 Toelichting op de planregels

De planregels van de bestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw’ uit het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” zijn van toepassing verklaard voor het plangebied. Toegevoegd zijn de voorwaardelijke verplichting tot uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan.

7. HANDHAVING

Het handhavingstoezicht ten aanzien van bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Peel & Maas. Met betrekking tot dit handhavingstoezicht wordt gestreefd naar samenwerking tussen de gemeentelijke afdelingen en diensten die een controlerende functie hebben zoals de inspecteurs omgevingsvergunningen en naar samenwerking met niet-gemeentelijke instanties, o.a. de politie.

Deze samenwerking komt tot uiting in het periodieke handhavingsoverleg waaraan verschillende gemeentelijke afdelingen en de politie deelnemen. De samenwerking moet uiteindelijk leiden tot een integraal handhavingbeleid.

8. UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten verbonden aan de realisering van dit project zijn geheel voor rekening van initiatiefnemer; Hefra B.V.. Afspraken, tussen gemeente en initiatiefnemer over ambtelijke apparaatskosten, planschade, landschappelijke inpassing, zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Voor de gemeente Peel & Maas zal de ontwikkeling kostenneutraal verlopen.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1 In gesprek met Peel en Maas

De ontwikkeling van de locatie Rootsdijk 4 is met de direct omwonenden gecommuniceerd.

9. OVERLEG EN INSPRAAK

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

9.1 Uitkomsten vooroverleg

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

9.1.1 Inspraakprocedure

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

9.1.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Met de provincie Limburg en het Waterschap Limburg zal geen apart vooroverleg gepleegd worden.

9.2 Uitkomsten inspraak

In het kader van dit bestemmingsplan is geen mogelijkheid tot inspraak geboden.

Het ontwerpplan heeft van 16 juli 2021 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

10. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Vooroverleg met betrokken instanties;
- 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;
- 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.