

BEUSMANS & JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening











Marisstraat40 Grashoek

Verantwoording en Status

Titel:	Bestemmingsplan Marisstraat 40 Grashoek, gemeente Peel en Maas
Rapportnummer:	NL.IMRO.1894.BPL0267-ON01
concept:	2 februari 2022
Ontwerp:	
Definitief:	

BEUSMANS & JANSEN
Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Locatie- en haalbaarheidsonderzoeken ■ Bestemmingsplannen ■ Ruimtelijke onderbouwingen
Planschaderisico-analyses ■ Begeleiding bouwprojecten

I: www.beusmans-jansen.nl T: 077 374 48 17 E: info@beusmans-jansen.nl

© 2022 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening.

Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn. Alle rechten voorbehouden.

Inhoudsopgave

Toelichting 4

Hoofdstuk 1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Ligging van het plangebied 4
1.3 Vigerend bestemmingsplan 5
1.4 Leeswijzer 6

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving 7
2.1 Bestaande situatie 7
2.2 Gewenste situatie 8
2.3 Verkeer en parkeren 10
2.3.1 Ontsluiting 10
2.3.2 Parkeren 10
2.4 Duurzaamheid 11

Hoofdstuk 3 Beleidskader 12
3.1 Rijksbeleid 12
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 12
3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking 13
3.1.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro) 13
3.2 Provinciaal beleid 14
3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie 14
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 14
3.3 Gemeentelijk beleid 15
3.3.1 Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas 15
3.3.2 Kaderstelling Ruimte en Economie 16
3.3.3 Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas 16
3.3.4 Bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas 17

Hoofdstuk 4 Milieu-planologische aspecten 19
4.1 Geluid 19
4.2 Milieuzonering 19
4.2.1 Bedrijven en Milieuzonering 20
4.2.2 Invloed milieuhinder op de omgeving 20
4.3 Luchtkwaliteit 21
4.4 Bodem- en grondwaterkwaliteit 23
4.5 Externe veiligheid 23
4.5.1 Beleid externe veiligheid 23
4.5.2 Toetsing externe veiligheid 24
4.6 Archeologie 26
4.7 Natuurbescherming 27
4.7.1 Gebiedsbescherming 27
4.7.2 Soortenbescherming 28
4.8 Kabels en leidingen 29

4.9 Waterhuishouding 29
4.10 Verkeer en parkeren 30

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving 32
5.1 Algemeen 32
5.2 Planmethodiek 32
5.3 Verbeelding 32
5.4 Planregels 32

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 34
6.1 Economische uitvoerbaarheid 34
6.2 Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid 34
6.2.1 Procedure 34
6.2.2 Overleg 34
6.2.3 Omgevingsdialoog 35
6.2.4 Zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan 35

Bijlagen

Bijlage 1 Vooroverlegreactie provincie Limburg

Bijlage 2 Verslag omgevingsdialoog

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om de locatie Marisstraat 40 te Grashoek in gebruik te gaan nemen voor de hoveniersactiviteiten welke nu nog vanuit de Marisstraat 53 worden uitgevoerd. Bij schrijven van 25 januari 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van Peel en Maas te kennen gegeven mee te willen werken aan een bestemmingsherziening om het gewenste gebruik mogelijk te maken, onder voorwaarden dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening en de locatie op een goede wijze wordt ingepast in het landschap.

Het voorliggende bestemmingsplan ***'Marisstraat 40 Grashoek'*** voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling voor het project.

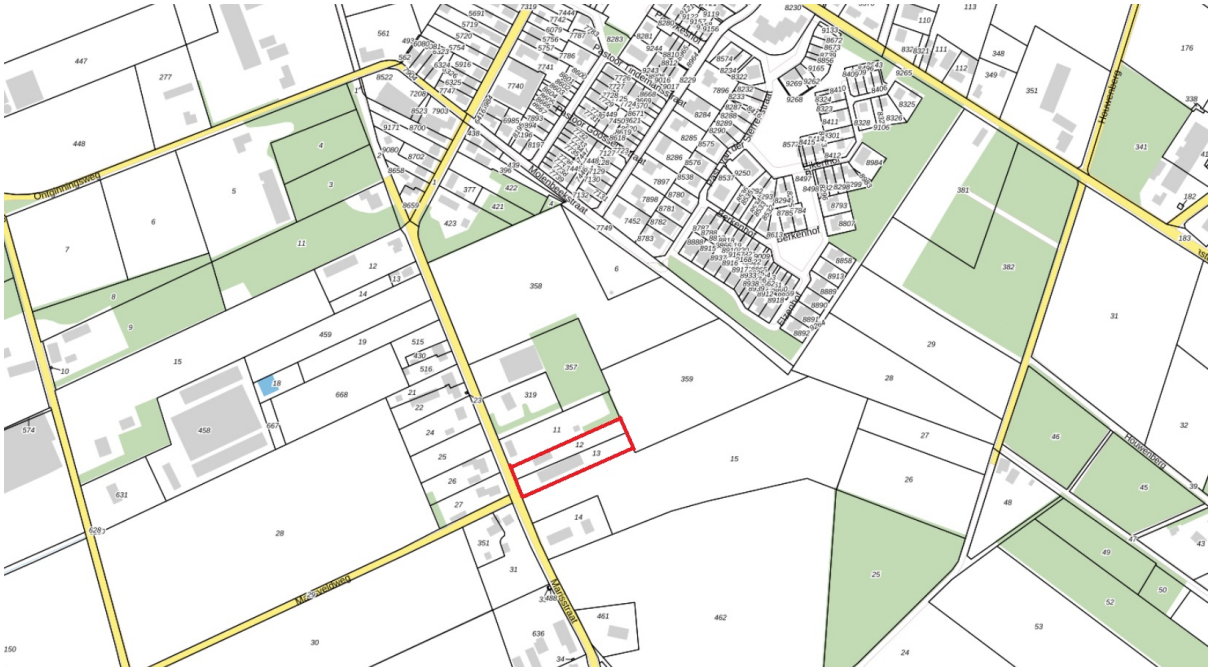
1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Grashoek, ten zuiden van de kern Grashoek. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Helden, sectie P nummers 12 en 13 en plaatselijk als Marisstraat 40 te Grashoek. Deze percelen beslaan een oppervlakte van 4212 m^2. Op onderstaande luchtfoto en topografische kaart is de ligging van de locatie aangeduid:



Afbeelding 1: Ligging plangebied

De topografische perceelsgrenzen zijn op onderstaande afbeelding weergegeven, waarbij de grens van het plangebied met een rode contour is aangeduid.



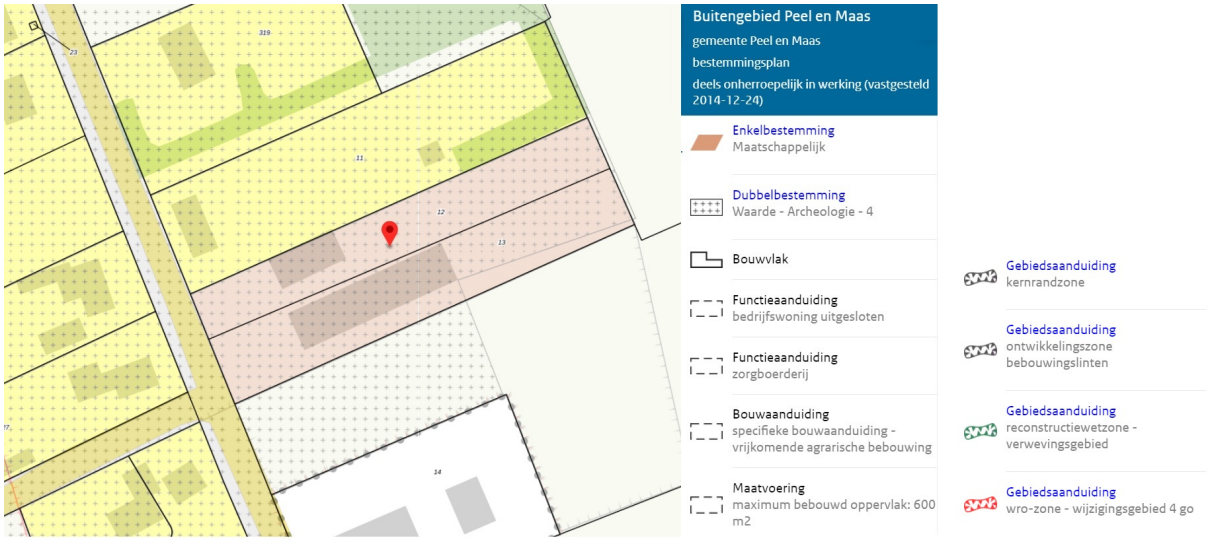
Afbeelding 2: perceelsgrens plangebied in omgeving

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" en heeft hierin de bestemming "Maatschappelijk" en Waarde - Archeologie 4 gekregen met een bouwvlak en de volgende aanduidingen:

- bedrijfswoning uitgesloten
- vrijkomende agrarische bebouwing
- maximum bebouwd oppervlak 600 m^2
- kernrandzone
- bebouwingslinten
- reconstructiewetzone - verwevingsgebied
- wro-zone - wijzigingsgebied 4 go

Dit bestemmingsplan is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 februari 2013 en gedeeltelijk opnieuw vastgesteld bij besluit van 5 november 2013.



Afbeelding 3: Uitsnede verbeelding

Het gebruik als hoveniersbedrijf is binnen de regels van dit bestemmingsplan niet toegestaan. Het bestemmingsplan kent geen binnenplanse wijzigingsmogelijkheden naar een passende bestemming.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een beschrijving van de ruimtelijke ontwikkeling zelf. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in de milieu-planologische aspecten en de waterparagraaf. De juridische vormgeving van het bestemmingsplan is neergelegd in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 gaat ten slotte in op de procedure inclusief de uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

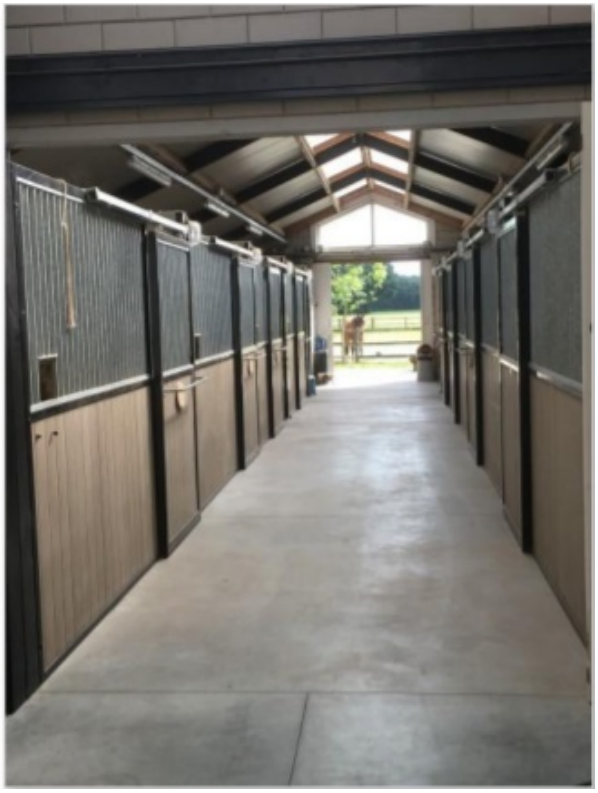
2.1 Bestaande situatie

Initiatiefnemer is voornemens om de locatie Marisstraat 40 te Grashoek in gebruik te gaan nemen voor de hoveniersactiviteiten welke nu nog vanuit de Marisstraat 53 worden uitgevoerd. Het plangebied heeft momenteel de bestemming ‘Maatschappelijk’ met de functieaanduiding ‘Zorgboerderij’, waarbinnen het is toegestaan om maximaal 10 kinderen met beperkingen dagopvang te bieden. De functie van zorgboerderij geeft aan dat er voorheen ook sprake was van boerderij-activiteiten. Hiertoe werden onder andere 8 paarden (3 jaar en ouder), parkieten, konijnen, 2 geiten, 5 kippen,cavia’s en 2 schapen gehouden. De bestaande bebouwing van de zorgboerderij 'Stal Samaris' biedt nog steeds mogelijkheden om deze dieren te huisvesten.



Afbeelding 4: bebouwingssituatie (bron: Google Maps, april 2019)

De grote loods heeft een omvang van 440 m^2. In de loods bevinden zich 8 paardenboxen, een wasplaats, een zadelhok, en een woongedeelte.

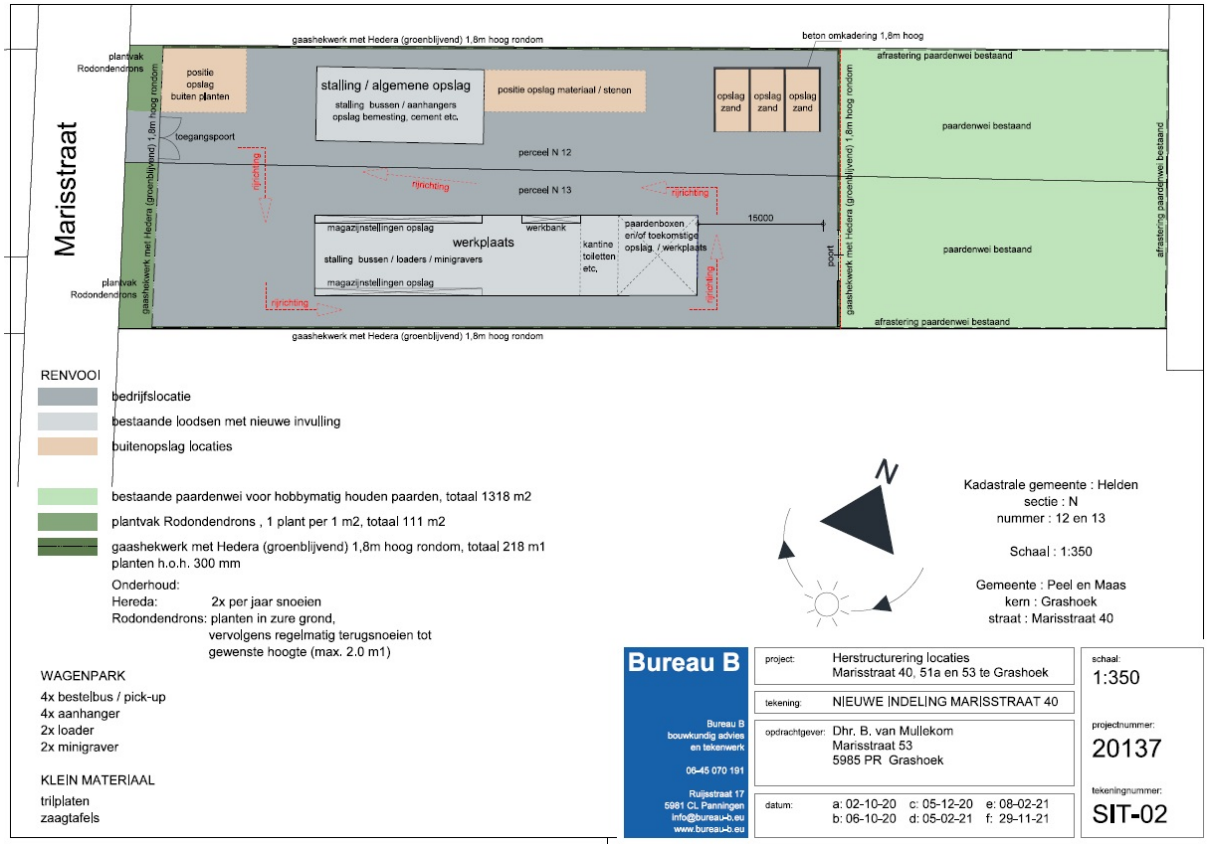
Afbeelding 5: interieur grote loods

De kleinere loods heeft een omvang van ruim 178 m^2 en was in gebruik als opslagruimte.

2.2 Gewenste situatie

De bebouwingssituatie, ruimte op het perceel en de ligging in het landelijke gebied is voor initiatiefnemer ideaal om zijn bestaande hoveniersbedrijf te gaan exploiteren en het bedrijfsmaterieel binnen te kunnen stallen. Het materieel bestaat uit 4 bestel busjes/pick-ups, 4 aanhangers, 2 loaders, 2 miniloaders, 2 minigravers en verder trilplaten en zaagtafels.

Voor het behoud van de materialen en het veiligstellen tegen diefstal is het wenselijk dit in de bedrijfsgebouwen op te slaan cq parkeren. Op onderstaande schets is te zien wat de nieuwe feitelijke bestemming wordt van de bebouwing en omliggende gronden.



Afbeelding 6: gewenste indeling perceel met bestaande bebouwing

Doordat de grote loods op ruime afstand van de erfgrens is gerealiseerd, kan er een éénrichtingsroute over het erf worden gelegd, hetgeen de doorstroom bevordert en logistiek gezien zeer efficiënt is.

Het achterste deel van beide percelen (circa 1/3 van het geheel) zal hobbymatig agrarisch worden gebruikt als paardenwei. Dit deel van het perceel zal ook niet worden verhard. De bestaande paardenboxen welke zich in het achterste deel van de grote loods bevinden, blijven behouden en vooralsnog als zodanig in gebruik. In de toekomst is het mogelijk dat die bebouwing bij de hoveniersactiviteiten wordt gevoegd. In het vervolg van deze plantoelichting zal van die eindfase worden uitgegaan.

Het bestaande woongedeelte zal bij de vestiging van het hoveniersbedrijf worden verwijderd.

De opslag van zand, grind, stenen en hout, welke op locatie worden verwerkt, zal aan de achterzijde van de kleine loods plaatsvinden, zodanig dat deze opslag niet vanaf de openbare weg in het oog valt. Op het voorerf zal, achter een nieuw aan te planten haag van rododendrons, hetgeen ook onderdeel uitmaakt van het visitekaartje van het bedrijf, plantgoed worden opgeslagen. Rondom de bedrijfslocatie zal gaaswerk met groenblijvende hedera worden aangebracht. Deze loopt ook aan de achterzijde van het bedrijfsperceel en vormt de afscheiding tussen het hoveniersbedrijf en de paardenwei. De vrije doorgang naar achteren blijft hierdoor ook behouden. De paardenwei zal onderhouden blijven op dezelfde wijze zoals nu ook het geval is.

Het bedrijfsperceel zal, uit veiligheids- en verzekeringsoogpunt, omheind worden met open

gaas met een hoogte van 1,8 meter.

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Ontsluiting

Het hoveniersbedrijf zal ontsloten blijven op de Marisstraat. Van daaruit verspreid het verkeer zich enerzijds in de zuidelijke richting naar de Lorbaan-Sevenumsedijk (N275) en verder naar de Midden Peelweg (N277) en de A67, waar het verkeer zich noord-zuid respectievelijk oost-west kan verplaatsen.

De verkeersgeneratie ten gevolge van een hoveniersbedrijf (bezoekers- en arbeidsextensief) bedraagt maximaal 5,7 per 100 m^2 BVO. Het BVO van het hoveniersbedrijf bedraagt circa 620 m2 (bestaande bebouwing). De bijbehorende verkeersgeneratie is dan 5,7 x 6,2 = 35,34 (afgerond 36).

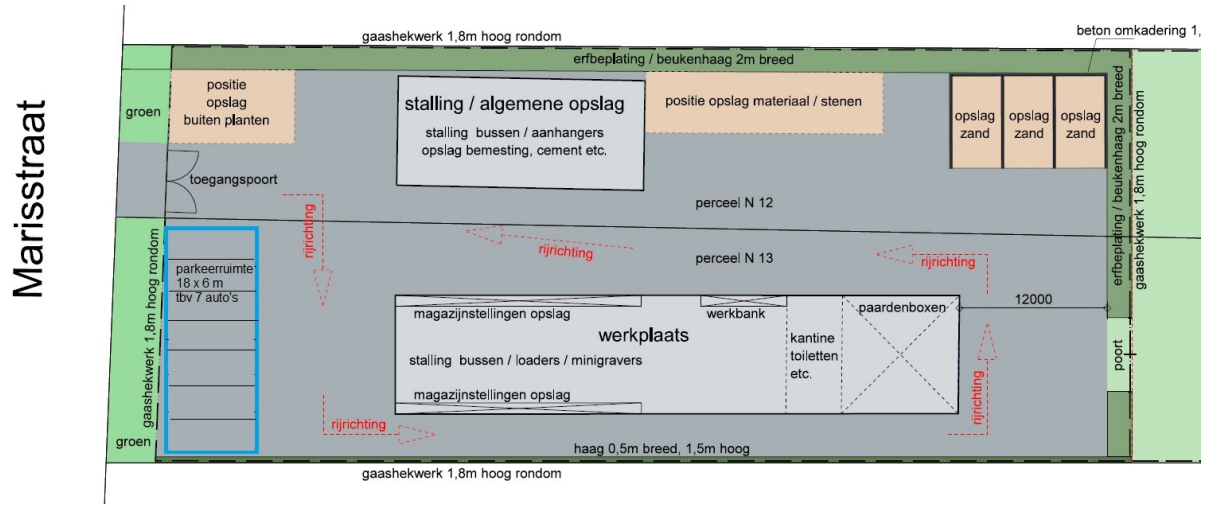
Dit aantal verkeersbewegingen betekent, uitgaande van het feit dat deze voornamelijk aan het begin en het einde van de werkdag plaatsvinden, in een tijdsbestek van in totaal 2 uur, dat een uur in de ochtend en een uur aan het einde van de werkdag, elke 3 minuten 1 voertuig extra de Marisstraat passeert (afgezien van het feit dat de hovenier zelf nu ook al in deze straat woont, vanuit deze plek zijn bedrijf voert en dus hierdoor al extra verkeersbewegingen zijn). Per saldo kan gesteld worden dat deze extra verkeersbewegingen geen substantiële toename van de verkeersintensiteiten tot gevolg hebben en evenmin de verkeersveiligheid in gevaar brengen.

2.3.2 Parkeren

Door de gemeente Peel en Maas zijn in de ‘Nota Parkeernormen Peel en Maas 2018’ parkeernormen gesteld waarbij zo veel als mogelijk aansluiting is gezocht bij de parkeernormen zoals die gesteld zijn in de destijds geldende publicaties van het CROW.

Ingeval van 620 m^2 bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van de hoveniersactiviteiten (bezoekers- en arbeidsextensief op dit adres) zijn maximaal 1,1 x 6,2 = 6,82 (afgerond 7) parkeerplaatsen nodig.

Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid voor 7 personenauto's aanwezig, zoals op onderstaand voorstel voor de situering van de parkeerplaatsen is aangegeven:



Afbeelding 7: parkeergelegenheid

De eigen bedrijfswagens zullen inpandig worden gestald. Door de situering van de parkeerplaatsen wordt de rijroute niet belemmerd.

Geconcludeerd kan worden dat er voldoende parkeergelegenheid is.

2.4 Duurzaamheid

Het Bouwbesluit stelt dat per januari 2021 nieuwbouw bijna energieneutraal (BENG) moet zijn: er is vrijwel geen energie nodig, energie die nog nodig is komt uit groene bronnen.

Binnen het plangebied is de bebouwing echter al bestaand. Op dit moment is de grote loods aangesloten op het aardgasnet. Indien de aanwezige CV-ketel aan vervanging toe is, zal overgeschakeld worden op een duurzame vorm van energievoorziening en zal worden gekozen voor ofwel een aardwarmtepomp ter verwarming en koeling, ofwel het opwekken van energie middels zonnepanelen, dan wel een combinatie van mogelijkheden.

Het hemelwater zal worden opgevangen en in een wadi in de paardenwei worden geïnfiltreerd; de paardenwei en de wadi worden aangeplant met gras-bloemenmengsel waardoor de biodiversiteit wordt bevorderd.

|

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI), vastgesteld op 11 september 2020, is een onderdeel van de nieuwe Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk tot een strategische visie op de fysieke leefomgeving. Het doel is om alle onderdelen van de fysieke leefomgeving met elkaar in samenhang te brengen. Ook gemeenten en provincies maken een omgevingsvisie vanwege deze nieuwe wet.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) richt zich op onderstaande vier prioriteiten. Deze onderwerpen hebben onderling veel met elkaar te maken en ze hebben gevolgen voor hoe de fysieke leefomgeving wordt ingericht. De Nationale Omgevingsvisie helpt bij het maken van de noodzakelijke keuzes.

- Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie

Het klimaat verandert. De gevolgen hiervan worden steeds duidelijker merkbaar. Denk aan de steeds drogere zomers, de hevigere regenval en stijgende zeespiegel. Op deze en andere gevolgen van de klimaatverandering moet tijdig worden ingespeeld. Tegelijkertijd moet de overstap worden gemaakt naar duurzame energie. Het is de bedoeling dat ons land in 2050 een duurzame energievoorziening heeft. Iedereen draagt hier zelf aan bij door bijvoorbeeld zoveel mogelijk woningen aardgasvrij te maken. Maar er zullen ook aanpassingen nodig zijn, bijvoorbeeld met windenergie, die moeten worden ingepast in het landschap. Mensen in de omgeving moeten ook voordelen ervaren van geplaatste windmolens.

- De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden

Nederland heeft een sterke internationale concurrentiepositie. Vanuit die positie wordt gewerkt aan een nieuw economisch verdienmodel dat duurzaam is en circulair. Door grondstoffen te hergebruiken in de bouw bijvoorbeeld. De overstap naar duurzame energie en het zorgen voor een gezond milieu zijn belangrijk. Ook zullen bedrijven zich hier goed moeten kunnen vestigen met voldoende ruimte voor bedrijvigheid. Daarvoor is het van belang om alle verschillende aspecten te betrekken die hierbij een rol spelen, zodat duurzaam geld verdiend kan blijven.

- Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken

Veel mensen zijn op zoek naar een geschikte, betaalbare woning. Iedereen wil graag wonen in een prettige omgeving. Een omgeving met voldoende groen en met aandacht voor veiligheid en gezondheid. Denk bijvoorbeeld aan groen en fonteinen op plekken waar het erg warm kan worden (hittestress). Tegelijkertijd is het belangrijk dat de woningen goed bereikbaar zijn door goede fiets- en wandelpaden en aansluiting op het wegennet en het openbaar vervoer. Kortom, het gaat niet alleen om voldoende woningen, maar ook om een aantrekkelijke woonomgeving.

- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen

In sommige regio's staan de natuurlijke systemen en het landschap onder druk. Soms is daar sprake van een verzakkende bodem, onder meer door een te laag waterpeil. Als het waterpeil omhoog wordt gebracht, kan dat gevolgen hebben voor de landbouw en de veeteelt. In sommige gebieden wordt het dan misschien logischer om duurzame energie te produceren in plaats van voedsel. Tegelijkertijd moeten de kwaliteiten van het landschap worden behouden om te kunnen recreëren en ook vanwege het cultureel erfgoed.

In hoofdstuk 2 van onderhavige plantoelichting zijn de aspecten duurzaamheid, kwaliteit van leefomgeving, bereikbaarheid, groen en water voldoende aan de orde gesteld, uitgaande van de bestaande bebouwingssituatie. Tevens in relatie met hoofdstuk 4 kan gesteld worden dat in onderhavig bouwproject voldoende aandacht is voorde afwegingen die op basis van de nationale omgevingsvisie dienen te worden gemaakt.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Vanaf 1 juli 2017 moeten ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken worden getoetst aan de nieuwe Ladder Duurzame Verstedelijking. De grondslag voor de nieuwe Ladder-toets is het nieuwe artikel 3.1.6 lid 2 Bro. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Het plan tot het aanpassen van gebruiksmogelijkheiden van het perceel en de bestaande bebouwinng aan de Marisstraat 40 te Grashoek betreft geen nieuwe (stedelijke) ontwikkeling. Er is sprake van de aanwezigheid van (voormalige agrarische) bedrijfsbebouwing welke eerder al een maatschappelijke bestemming ten behoeve van een zorgboerderij heeft gekregen. De functie wijzigt van zorgboerderij (bedrijfsmatig) naar bedrijfsmatig voor een hoveniersbedrijf. Beiden zijn agrarisch verwant. Om die reden is er geen noodzaak om de behoefte aan deze ontwikkeling te toetsen aan de hand van de ladder der duurzame verstedelijking.

3.1.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)

In het Barro zijn een aantal onderwerpen opgenomen waarvoor het rijk uit het oogpunt van de nationale belangen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte ruimtelijke regels stelt:

- rond rijksvaarwegen wordt ruimte geborgd voor de veiligheid van scheepvaart;
- rond de Maastakken wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige rivierverruiming;
- rond verschillende hoofdwegen en op enkele locaties wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige uitbreiding van het hoofdwegennet en hoofdspoorwegennet;
- op verschillende locaties wordt ruimte gereserveerd voor (kern)energiecentrales en zones onder hoogspanningsverbindingen worden gevrijwaard;
- de provincies wordt opgedragen de ecologische hoofdstructuur te beschermen;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament krijgen ruimtelijke bescherming;
- in het IJsselmeer wordt verstedelijkingsruimte beperkt mogelijk gemaakt;
- het erfgoed van de Stelling van Amsterdam, de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Romeinse Limes worden ruimtelijk beschermd;
- rond militaire radarposten worden voorwaarden gesteld aan windmolens en hoge bebouwing.

Voor een aantal van de genoemde Barro-onderwerpen, waaronder de uitbreiding van het hoofdwegennet, het hoofdspoorwegennet en de militaire radars, geldt dat de regels worden uitgewerkt in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Op onderhavig project werken geen van de in het Barro genoemde rijksbelangen rechtstreeks.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast worden ook de aspecten gezondheid en een gezonde leefomgeving in de Omgevingsvisie meegenomen. In de Omgevingsverordening legt de Provincie regels vast voor onder meer natuur, milieu, (grond-)water, ontgronding, wegen, ruimte (verstedelijking, woon- en werklocaties, agrarische bedrijven).

De Omgevingsvisie en het ontwerp van de bijbehorende Omgevingsverordening zijn in augustus 2020 ter inzage gelegd en de Omgevingsvisie is in oktober 2021 door Provinciale Staten vastgesteld.

Het buitengebied omvat gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter, variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing.

Er wordt naar gestreefd om vrijkomende agrarische bebouwing zoveel mogelijk te hergebruiken voor de land- en tuinbouw, ter voorkoming van verdere verstening in het buitengebied. Als dat niet lukt is mogelijk benutting voor alternatieve economische activiteiten aan de orde, mits dit geen belemmeringen voor bestaande functies met zich meebrengt, hetgeen blijkt uit hoofdstuk 4 van deze plantoelichting.

De provinciale omgevingsvisie verzet zich niet tegen het toekennen van de bestemming Bedrijf - Agrarisch verwant ter plaatse van het vrijgekomen agrarisch bedrijf.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg

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

Hoewel de op 17 december 2021 vastgestelde Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

In de omgevingsverordening is aandacht gevestigd op leegstaande woningen, bedrijfsgebouwen, kantoren, agrarische bebouwing, scholen, winkels etc. Een aspect dat daarbij onze bijzondere aandacht heeft is de leegstand van monumentale en beeldbepalende

gebouwen en het zoeken van herbenuttingsmogelijkheden voor dit soort bijzondere gebouwen. Over vrijgekomen agrarisch vastgoed laat de omgevingsverordening zich niet uit.

Er kan op basis hiervan worden geconcludeerd dat het project niet strijdig is met de Omgevingsverordening Limburg.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas

In december 2011 is de Structuurvisie buitengebied door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin wordt het beleid dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas samengebracht. Voor een groot gedeelte betreft het bestaand beleid met enkele aanvullingen en uitwerkingen.

De structuurvisie heeft twee doelen. Als eerste vormt de structuurvisie een beleidskader voor het Buitengebied. De structuurvisie is de bundeling van het beleid dat als basis dient voor de juridische vertaling in het Bestemmingsplan Buitengebied. Het tweede doel is dat de structuurvisie een instrument vormt om kostenverhaal mogelijk te maken. De Structuurvisie vormt de grondslag voor het toepassen van bovenplanse verevening en bijdragen in de ruimtelijke ontwikkeling in het kader van de ontwikkelingsplanologie.

In de Structuurvisie wordt het beleid met betrekking tot het buitengebied gebundeld. De structuurvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- Algemene beleidsuitgangspunten voor het buitengebied;
- Structuurplan Buitengebied Peel en Maas 2008, inclusief aanvullingen;
- Structuurvisie Intensieve Veehouderij en Glastuinbouw;
- Streefkwaliteit Geur;
- Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas;
- Archeologisch beleid;
- Beleidsuitgangspunten plattelandswoningen.

In deze structuurvisie is tevens de beleidsnotitie ‘nieuwe denkrichting Vrijkomende (Agrarische) Bebouwing (VAB) in het buitengebied’ (vastgesteld op 22 februari 2011). In het nieuwe beleid is het mogelijk om zowel bestaande gebouwen voor een nieuwe functie te gebruiken als een nieuw gebouw op te richten. De voorwaarden voor hergebruik binnen bestaande bebouwing zijn in het structuurplan buitengebied Peel en Maas, vastgesteld op 17 december 2008 opgenomen. Een toevoeging is dat hergebruik door een niet-agrarisch verwant bedrijf in de zone ontwikkeling bebouwingslinten en in de zone in de nabijheid van kernen (kernrandzone) is toegelaten (flankerend beleid).

In voornoemd structuurplan zijn aanvullende voorwaarden opgenomen voor hergebruik van een vrijgekomen agrarisch bedrijf als een 'bedrijf - agrarisch verwant'; dit betreft:

- het hergebruik moet plaats vinden binnen de bestaande bebouwingsmassa;
- er geen sprake is van activiteiten met een onevenredige verkeersaantrekkende werking
- dat in het bedrijfsplan is opgenomen dat overtollige bebouwing wordt gesloopt

Zoals in hoofdstuk 2 al is beschreven, zal het hergebruik volledig binnen de bestaande bebouwingsmassa plaatsvinden, in die zin dat er géén nieuwe bebouwing zal worden

toegevoegd. Het opslaan van materialen die niet in het gebouw kunnen of hoeven te liggen, zal, voorover dit ontsierend zou kunnen zijn, aan de achterzijde van de bebouwing worden gesitueerd. Dit is vergelijkbaar met bv de opslag van kuilvoer ten behoeve van een agrarisch bedrijf.

Tevens is in hoofdstuk 2 aangegeven dat de verkeersaantrekkende werking gering is en zeker niet 'onevenredig' genoemd kan worden. De eis dat overtollige bebouwing wordt gesloopt, is reeds toegepast toen de als 'vrijkomende agrarisch bedrijfsbebouwing' de bestemming 'maatschappelijk' kreeg. Op dit moment gaat deze bebouwing weer over naar een functie die agrarisch verwant is. De sloopverplichting is in eerdere procedure reeds uitgevoerd en behoeft nu niet nogmaals toegepast te worden.

Het voorgenomen hergebruik ten behoeve van de agrarisch verwante hoveniersactiviteiten is niet strijdig met de doelstellingen in de structuurvisie.

3.3.2 Kaderstelling Ruimte en Economie

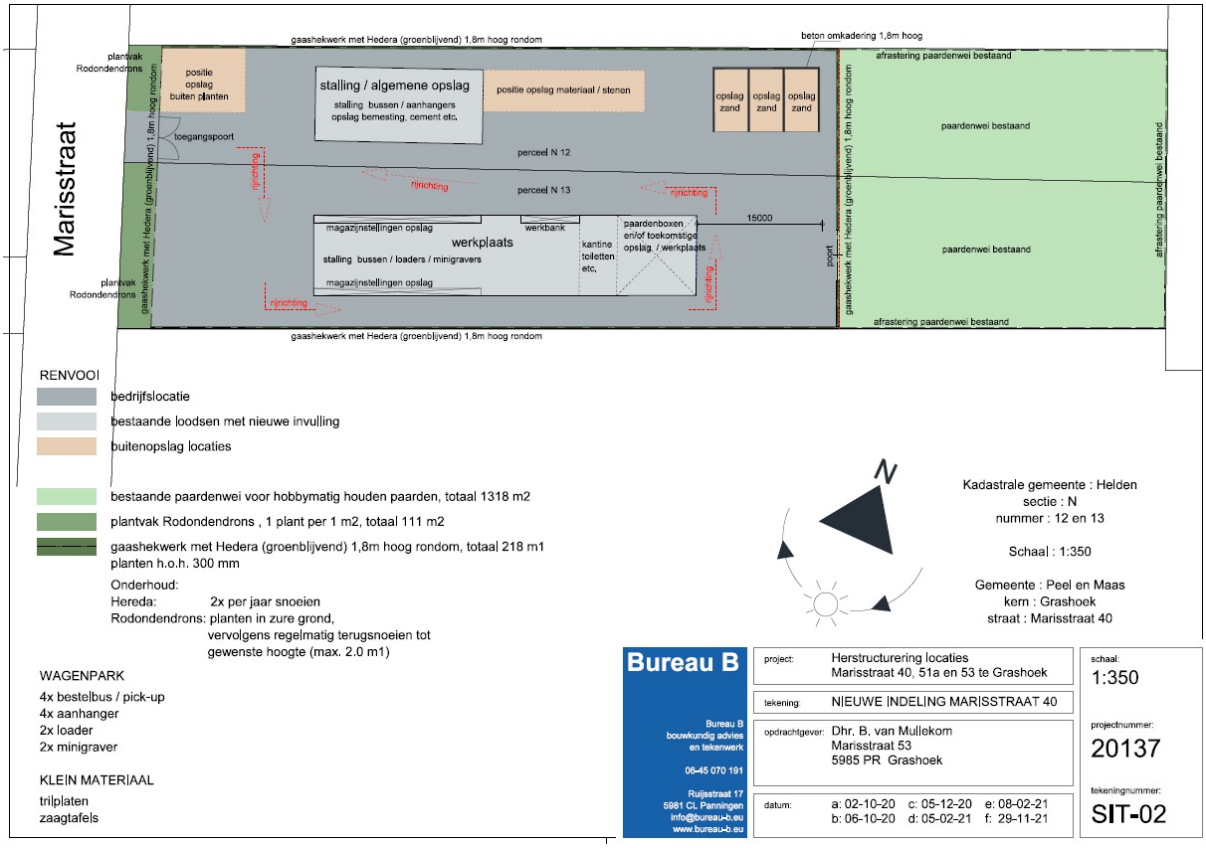
In het coalitieakkoord 2014 is vastgelegd dat het college met de omgeving in gesprek gaat over de gewenste koers van de gemeente Peel en Maas waarbij de gemeente de drie kernwaarden, diversiteit, duurzaamheid en zelfsturing als richtsnoer heeft. De functiewijziging van een vrijgekomen agrarisch bedrijfsgebouw voor een agrarisch verwant bedrijf (Hovenier) is passend binnen de doelstellingen al genoemd in 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 omgevingskwaliteit ter plaats verslechtert niet en door middel van inbedding in het landschap, hetgeen ook het visitekaartje van een hoveniersbedrijf moet zijn, zal de omgevingskwaliteit zelfs toenemen. De nu voorliggende ontwikkeling is daarmee passend binnen de kaderstelling Ruimte en Economie.

3.3.3 Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas

Het Limburgs Kwaliteitsmenu van provincie Limburg heeft zijn uitwerking naar lokaal niveau gekregen in het onderdeel Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas. 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.

In het voorliggende initiatief is sprake van een verandering van gebruik van de bestaande bebouwing, die hiermee een nieuwe functie krijgt. De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt weer functioneel gemaakt door de omzetting naar een hoveniersbedrijf (agrarisch verwant). De locatie is derhalve in de bestaande situatie reeds landschappelijk ingepast, welke inpassing in de toekomst nog zal worden versterkt. Op basis van het kwaliteitskader dient bij een functiewijziging te worden voorzien in een landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met beplanting welke als gevolg van de functiewijziging zal komen te vervallen.

Op onderstaande tekening is de wijze van landschappelijk inpassen van het bedrijfsperceel weergegeven:



Erfbeplanting nieuwe situatie

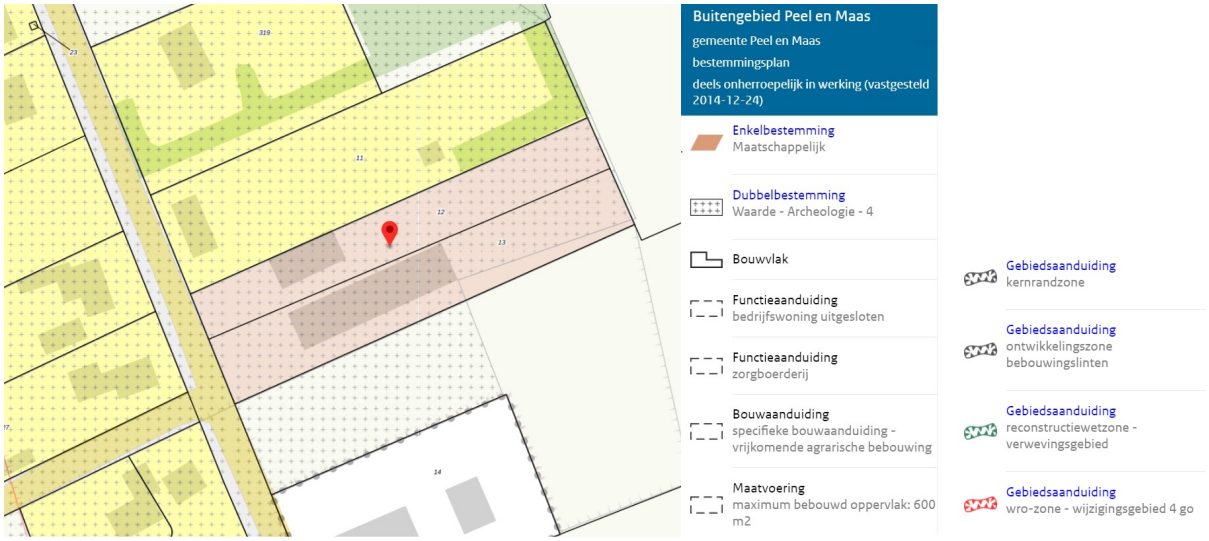
Op het voorerf zal, achter een nieuw aan te planten haag van rododendrons, hetgeen ook onderdeel uitmaakt van het visitekaartje van het bedrijf, plantgoed worden opgeslagen. Rondom de bedrijfslocatie zal gaaswerk met groenblijvende hedera worden aangebracht. Deze loopt ook aan de achterzijde van het bedrijfsperceel en vormt de afscheiding tussen het hoveniersbedrijf en de paardenwei. De vrije doorgang naar achteren blijft hierdoor ook behouden. De paardenwei zal onderhouden blijven op dezelfde wijze zoals nu ook het geval is.

3.3.4 Bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" en heeft hierin de bestemming "Maatschappelijk" en Waarde - Archeologie 4 gekregen met een bouwvlak en de volgende aanduidingen:

- bedrijfswoning uitgesloten
- vrijkomende agrarische bebouwing
- maximum bebouwd oppervlak 600 m^2
- kernrandzone
- bebouwingslinten
- reconstructiewetzone - verwevingsgebied
- wro-zone - wijzigingsgebied 4 go

Dit bestemmingsplan is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 februari 2013 en gedeeltelijk opnieuw vastgesteld bij besluit van 5 november 2013.



Afbeelding 9: Uitsnede verbeelding

Het gebruik als hoveniersbedrijf is binnen de regels van dit bestemmingsplan niet toegestaan. Het bestemmingsplan kent geen binnenplanse wijzigingsmogelijkheden naar een passende bestemming.

Hoofdstuk 4 Milieu-planologische aspecten

Bij de bestemmingsherziening om het gewenste gebruik ten behoeve van een hoveniersbedrijf mogelijk te maken, moet aangetoond worden dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening. Daarnaast mogen de nabijgelegen bestemmingen geen nadeel ondervinden. Bovenstaande aspecten zullen in de onderstaande paragrafen worden onderzocht en de bevindingen worden toegelicht.

4.1 Geluid

Verkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken.

Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De maximaal toelaatbare geluidsbelasting voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone 48 dB (art. 82 Wgh).

Gelet op het feit dat op de nieuwe functie in de bestaande bedrijfsruimte de Wet geluidhinder niet van toepassing is omdat het geen geluidgevoelig object is, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek derhalve niet noodzakelijk.

Spoorweglawaai

In de nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn gesitueerd.

Inrichtingslawaai

De impact vanuit het hoveniersbedrijf in de richting van de omgeving, zal aan de orde komen in de paragraaf met betrekking tot 'milieuzonering'.

4.2 Milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

4.2.1 Bedrijven en Milieuzonering

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd een Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. In deze Staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd.

4.2.2 Invloed milieuhinder op de omgeving

Bij de beoordeling of de positieve bestemming van het hoveniersbedrijf vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar is, dient bekeken te worden of er functies in de omgeving van het plangebied zijn gelegen welke hinder kunnen ondervinden door het project; de hoveniersactiviteiten zelf zijn niet gevoelig voor invloed van buiten.

Het hoveniersbedrijf is gelegen in het buitengebied. Volgens de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering (VNG) vallen plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven met een bedrijfsoppervlak > 500 m² binnen milieucategorie 3.1; hierbij geldt een richtafstand van 50 meter tot een rustige woonwijk in een nieuwe situatie, in verband met geluidhinder, stof en geur. Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven met een bedrijfsoppervlak < 500 m² vallen binnen milieucategorie 2; hierbij geldt een richtafstand van 30 meter tot een rustige woonwijk.

In casu bedraagt het bedrijfsoppervlak ten behoeve van het hoveniersbedrijf meer dan 500 m^2, waardoor er sprake is van een bedrijf in de milieucategorie 3.1, met een richtafstand van 50 meter in verband met geluid, 30 meter in verband met geur en 10 meter gerelateerd aan stof en gevaar.

De omgeving van de Marisstraat 40, in een straal van 250 m, kenmerkt zich als lintbebouwing met veel burgerwoningen maar ook agrarische bedrijven (al dan niet grondgebonden) en een intensieve veehouderij. De Marisstraat vormt een van de ontsluitingswegen van de kern Grashoek. Hierdoor kan niet gesteld worden dat er sprake is van een 'rustig buitengebied' maar veeleer van een gemengd gebied, waardoor de richtafstand kan worden verlaagd tot 10 meter voor geur en 30 meter voor geluid.

De afstand tussen het hoveniersbedrijf en het dichtstbijgelegen milieugevoelige object is nihil; de woonbestemming aan de Marisstraat 42 en de nieuwe bedrijfsbestemming voor het hoveniersbedrijf grenzen aan elkaar. Voor het aspect geluid en geur wordt niet voldaan aan de richtafstand.

De bron van geuremissie bij hoveniers kan verschillend zijn. Veelal is dat geurhinder ten gevolge van snoeien (snoeiafval) en de opslag van groenafval. Daarnaast kunnen andere bronnen van geuremissie ook het gebruik van meststoffen zijn, alsmede compostering van (eigen) groenafval op beperkte schaal.

Echter, omdat er in casu geen opslag van onverpakte meststoffen, en evenmin opslag van groenafval plaatsvindt, hoeft niet gevreesd te worden voor hinder als gevolg van geur. Er zullen

inpandig slechts geringe hoeveelheden verpakte kunstmest en verpakte turfproducten worden opgeslagen.

Op locatie vinden geen andere werkzaamheden plaats dan lossen, opslag en laden van goederen die elders worden verwerkt. De akoestische effecten van een hoveniersbedrijf zijn daarom te relateren aan de verkeersgeneratie ten gevolge van een hoveniersbedrijf (bezoekersextensief en voorzover het de locatie Marisstraat 40 betreft, arbeidsextensief) bedraagt maximaal 5,7 per 100 m^2 BVO. Het BVO van het hoveniersbedrijf bedraagt circa 620 m^2 (bestaande bebouwing). De bijbehorende verkeersgeneratie is dan 5,7 x 6,2 = 35,34 (afgerond 36).

De inrichting beschikt over een grotere loader, een mini-loader en 2 mini-gravers, die in de loods gestald worden. De loader rijdt naar buiten en lost aan de voorzijde van de loods de vrachtwagen. De loader is in de dagperiode effectief 2x15 minuten in bedrijf.

De mini-loaders en mini-gravers worden op een aanhanger vervoerd naar de locatie waar gewerkt wordt. Per dag laadt een loader zand en grond in de aanhangwagens van de bedrijfsbestelbussen. Bij deze activiteit worden de bestelbus en aanhangwagen naar de opslaglocatie (die van de woning af is gelegen en waartussen zich de grote loods nog bevindt) gereden.

Opgemerkt wordt dat de bedrijfsvoering erop gericht is dat het zand, grond en andere materialen op de werklocatie worden afgeleverd en niet op het inrichtingsterrein. Hierdoor is het aantal transportbewegingen op het terrein van de inrichting beperkt.

In de loods vinden geen akoestisch relevante activiteiten plaats en zijn geen akoestisch relevante installaties aanwezig.

In de bestaande situatie was er sprake van een zorgboerderij voor kinderen. Om de daaraan te relateren verkeersgeneratie te bepalen, zijn als uitgangspunt de kengetallen van CROW aangehouden. Op basis van die kengetallen, uitgaande van de verkeersgeneratie behorende bij een kinderboerderij/manege in het buitengebied, geldt een gemiddelde verkeersgeneratie van circa 32 bewegingen.

Hieruit valt af te leiden dat het aantal verkeersbewegingen in de nieuwe situatievergelijkbaar is met de bestaande planologische regeling. Hieruit volgt dat niet hoeft te worden gevreesd voor toenemende hinder als gevolg van geluid en er voldaan wordt aan de doelstellingen van de milieuzoneringsrichtlijnen.

4.3 Luchtkwaliteit

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

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

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

Voor onderhavig project zullen de verkeersbewegingen welke nu te relateren zijn aan de vigerende planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt (zorgboerderij), 'beëindigd' worden en hiervoor zullen de verkeersbewegingen als gevolg van het nieuwe gebruik als hoveniersbedrijf in de plaats komen. Het aantal verkeersbewegingen zal op basis van de voorziene bedrijfsvoering in relatie tot het aantal bedrijfsvoertuigen (waarvan er 4 zich op de openbare weg begeven) circa 36 per etmaal bedragen.

Via de NIBM-rekentool is een berekening gemaakt waaruit blijkt dat bij een toename van 36 verkeersbewegingen per dag (waarvan 100 % zwaarder verkeer) nog altijd sprake is van 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

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

	Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	36
	Aandeel vrachtverkeer	100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,28**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,03**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur : worst-case scenario luchtkwaliteit

Vanwege het feit dat de bedrijfsbebouwing bij het hoveniersbedrijf niet bedoeld is voor langdurig menselijk verblijf, behoeft er geen specifieke beoordeling van de luchtkwaliteit plaats te vinden ter beoordeling van het woon- en leefklimaat. Anderzijds is het zo dat indien de luchtkwaliteit goed genoeg is om een zorgboerderij (mét langdurig verblijf van personen) te exploiteren, ditzelfde zeker geldt voor de exploitatie van een hoveniersbedrijf.

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

4.4 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt is voor de beoogde planologische regeling en het daarin toegestane gebruik. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor grotendeels elke functiewijziging, al of niet naar een gevoelige functie, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, beoordeeld moet worden.

Het vigerende bestemmingsplan ziet op een zorgboerderij, waarbij het langdurig verblijf van personen het uitgangspunt is. Er mag daarom van worden uitgegaan dat ten tijde van het verlenen van de omgevingsvergunning (1 september 2011) sprake was van een bodemkwaliteit die het gebruik als zorgboerderij niet belemmerde, hetgeen is gebleken uit een bodemonderzoek uit 2010; de conclusie was dat er geen aanvulend onderzoek noodzakelijk was en er geen belemmering was voor wijziging van de bestemming naar een gevoeliger gebruik.

Nu het gewenste gebruik als hoveniersbedrijf geen intensiever menselijk verblijf toelaat dan al het geval was bij de functie 'zorgboerderij, is er dus geen sprake van een gebruik dat gevoeliger is voor bodemverontreinigingen. Daarom is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Overigens staat dit los van het feit dat op basis van milieuregelgeving mogelijk bij de melding in het kader van het Activiteitenbesluit verzocht wordt om een zogenaamde 0-situatie in beeld te brengen.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Beleid externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het 'Besluit transportroutes externe veiligheid'), vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt

uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi, het Bevt en het Bevb is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

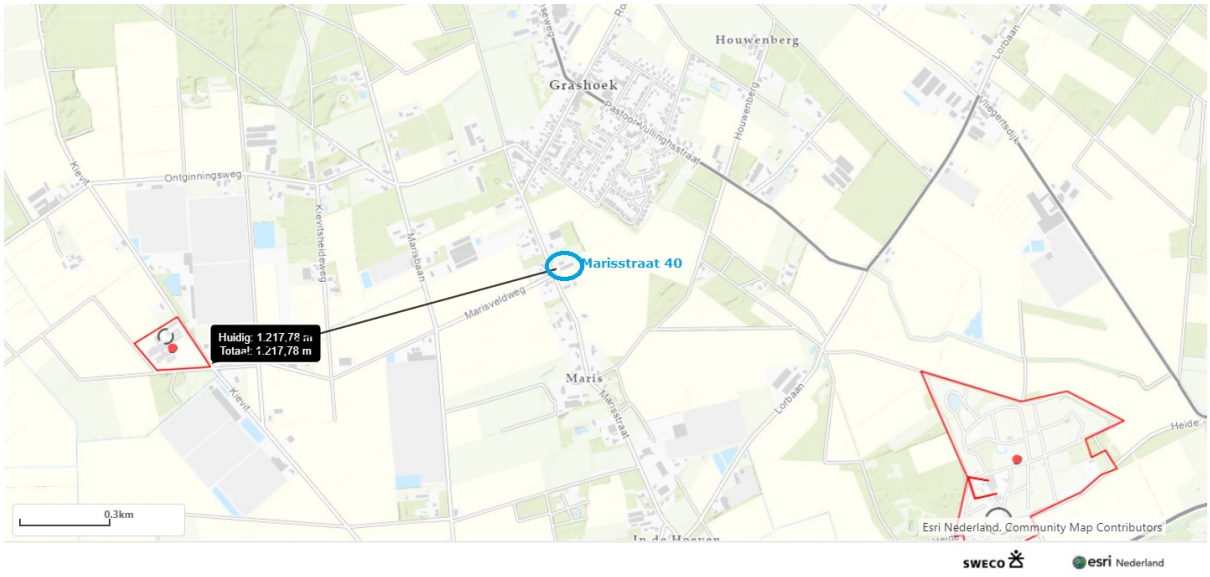
Er moet getoetst worden aan het Bevi en het Bevt wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan is bekeken of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

4.5.2 Toetsing externe veiligheid

Voor de toetsing van de externe veiligheid is gebruikt gemaakt van de risicokaart van Nederland, waarop de belangrijkste risico veroorzakende bedrijven en objecten, buisleidingen en transportassen zijn aangegeven.



Afbeelding 9: Uitsnede Risicokaart.nl

Inrichtingen

Volgens de Risicokaart liggen in de directe omgeving geen inrichtingen die onder de Bevi vallen, waardoor er geen belemmeringen voor het plangebied kunnen ontstaan.

Verder zijn er geen risicobronnen in het kader van externe veiligheid aanwezig, die een nadelige invloed op het plangebied hebben.

Risicovolle Buisleidingen

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

In of in de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen waarop het Bevb en de Revb van toepassing zijn.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. Daarmee wordt de opdracht aan het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten nadrukkelijk vastgelegd om rekening te houden met de risico's van transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden. Het basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet stelt regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Basisnet stelt grenzen aan de risico's die het vervoer van gevaarlijke stoffen kan opleveren voor omwonenden in de vorm van risicoplafonds. Risicoplafonds zijn het resultaat van een afweging die in overleg met alle betrokken partijen (gemeenten, provincies, chemische industrie, vervoerders, infrastructuurbeheerders) is gemaakt. Deze risicoplafonds zijn vastgelegd in risicoafstanden of risicozones uitgedrukt in meters vanaf de infrastructuur.

In de Regeling Basisnet staat waar risicoplafonds liggen langs transportroutes en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkeling.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt voor over de weg, per spoor en over het water.

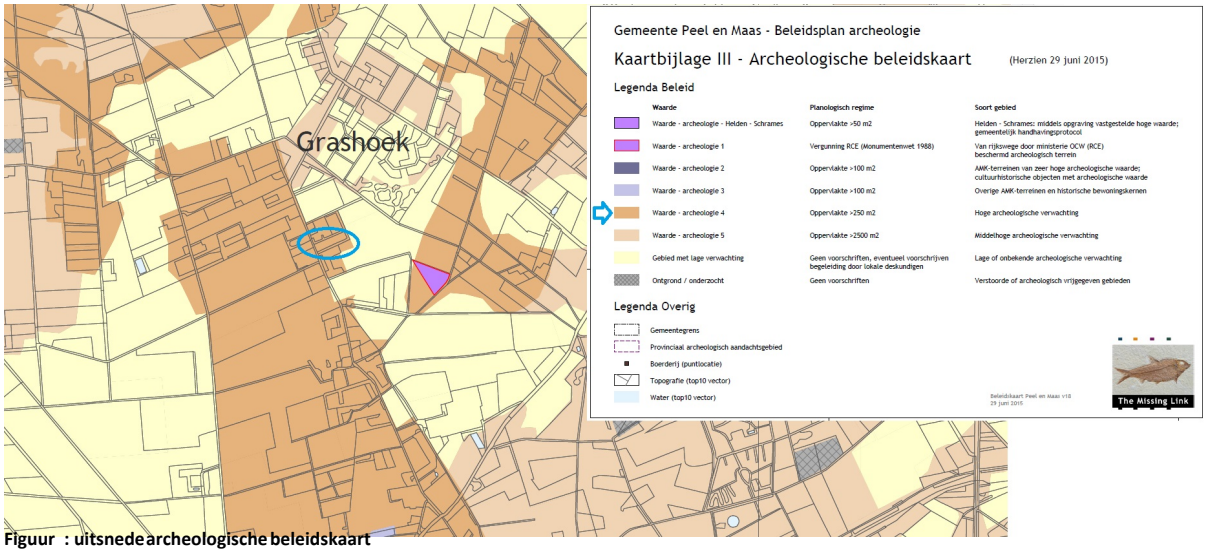
Het plangebied is gelegen aan de Marisstraat. Over deze weg, alsmede over de omringende wegen binnen 1 km van het plangebied vindt geen risicovol transport plaats dat invloed heeft op het plaatsgebonden of het groepsrisico.

In de wijde omgeving van het plangebied is geen spoorlijn aanwezig en ook geen transportroute over het water.

4.6 Archeologie

In de vergadering van 28 juni 2011 heeft de raad van Peel en Maas het archeologie beleid vastgesteld. Dit archeologie beleid geeft aan op welke wijze de gemeente met archeologie om wil gaan. Om archeologische restanten zo goed mogelijk te kunnen bewaren is er een pragmatisch en goed doordacht beleidsplan en beleidskaart opgesteld. De raad heeft een generieke diepte van 40 cm vastgesteld. Dat wil zeggen dat tot een diepte van 40 cm geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Wil een initiatiefnemer dieper dan 40 cm de grond verstoren/bewerken dan geldt er een formele onderzoeksplicht. De archeologische beleidskaart fungeert dan als kompas.

De archeologische beleidskaart geeft aan in welke gebieden de kans op archeologische resten hoog is en waar bijvoorbeeld middelhoog of laag. Hierdoor kan verschillend worden omgaan met mogelijke grondwerkzaamheden in een bepaald gebied. Daar waar een lage verwachting geldt, is verder geen archeologisch onderzoek nodig. In de andere verwachtingsgebieden moet, indien de grond dieper dan 40 cm wordt verstoord, mogelijk archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Dit is mede afhankelijk van de mate van de oppervlakte die verstoord gaat worden. Bij gebieden waar een hoge verwachtingswaarde geldt, geldt dat bij een verstoring groter dan 100 m² oppervlakte en dieper dan 40 cm onderzoek noodzakelijk is. In een middelhoog gebied, geldt dezelfde dieptegrens, maar het oppervlakte wordt verruimd tot 2.500 m².



Figuur : uitsnede archeologische beleidskaart

Volgens het geldende bestemmingsplan ligt het plangebied, in het verlengde van bovenstaande archeologische beleidskaart, binnen gebied dat is aangeduid als 'Waarde - Archeologie 4'. Dit betekent dat voor dit perceel een archeologisch onderzoek noodzakelijk is indien er sprake is van bodemverstoringen met een oppervlakte van meer dan 250 m². De beoogde functiewijziging leidt niet tot bodemverstoringen. Voor eventueel toekomstige ingrepen in de bodem blijft de geldende dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 4' gehandhaafd.

Vanuit archeologie zijn er geen belemmeringen voor het plangebied.

4.7 Natuurbescherming

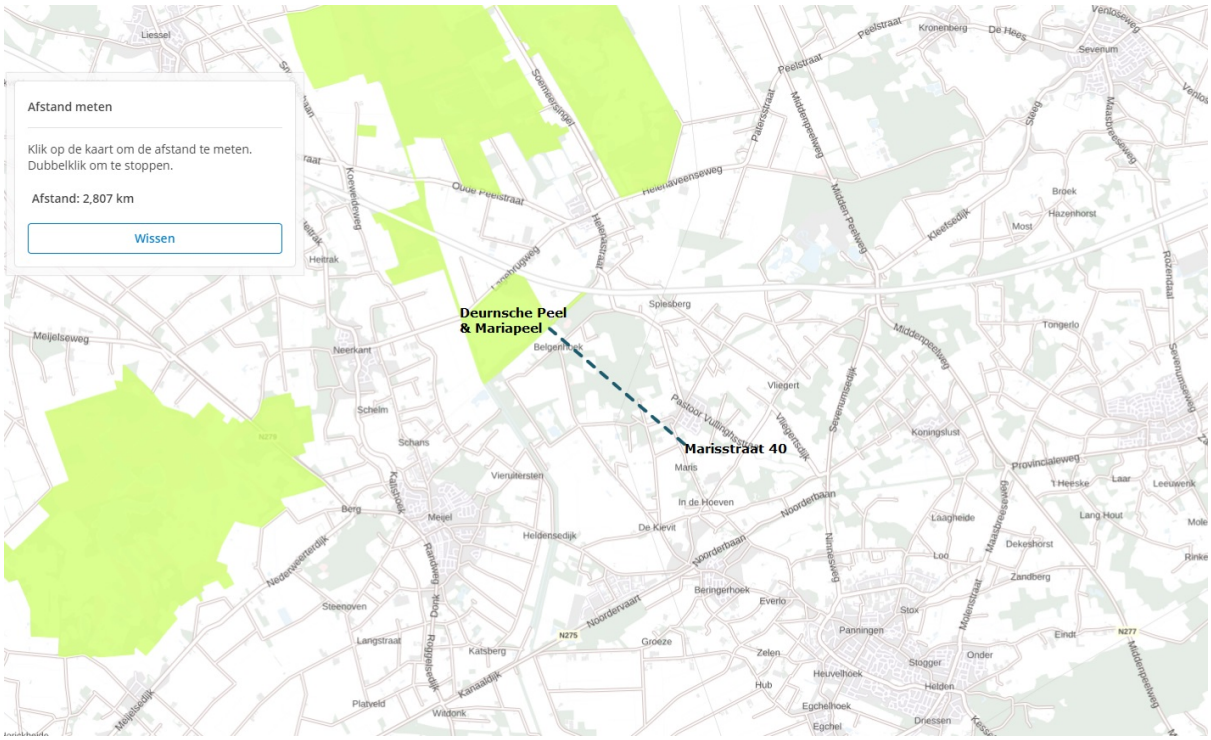
Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wn) ingegaan. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig: 1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland, 2. decentralisatie van verantwoordelijkheden en 3. vereenvoudiging van regels. Vanaf 1 januari bepalen de provincies voor hun gebied wat wel en niet mag in de natuur. De provincie is primair verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen.

4.7.1 Gebiedsbescherming

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het Natuurnetwerk Nederland liggen alle bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken. Verder gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd, landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee en tenslotte alle 164 aangewezen Natura 2000-gebieden.

Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied te zien ten opzichte van Natura 2000-gebieden. Het groene vlak heeft betrekking op de Deurnsche Peel & Mariapeel (op een afstand van 2,8 km ten noordwesten van het plangebied).



Afbeelding: natuurgebieden rondom plangebied

Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten, waardoor onder andere onderzoek plaats dient te vinden naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Bij een projecteffect kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar zorgt het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie en worden negatieve effecten uitgesloten.

De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH_3) tijdens de aanlegfase vinden plaats door de verkeersbewegingen ten behoeve van de aanvoer van materialen en personen en de inzet van mobiele werktuigen tijdens de constructie ten behoeve van de realisatie van het project. De relevante emissies tijdens de gebruiksfase vinden plaats door de verkeersbewegingen van en naar de nieuwe woningen.

De berekening van het projecteffect van de gebruiksfase wordt normaliter verricht met behulp van het programma Aerius Calculator. Echter, vanwege het feit dat de emissies van het gebruik als hoveniersbedrijf, in relatie tot het gebruik als zorgboerderij eerder af zal nemen dan toe zal nemen, kan worden geconcludeerd dat de gevolgen voor de emissies om Natura 2000-gebieden neutraal zijn, danwel uitsluitend positieve effecten merkbaar zullen zijn vanwege het feit dat een hoveniersbedrijf wordt gekenmerkt door bedrijvigheid op locatie en in veel mindere mate op de vestigingsplaats zelf.

Op basis hiervan is er geen vergunning benodigd voor het aspect stikstof.

Enige andere aantasting van Natura 2000-gebieden op deze ruime afstand zal als gevolg van het project ook niet plaatsvinden. In de volgende paragraaf zal ingegaan worden op mogelijke aantasting van flora en fauna.

4.7.2 Soortenbescherming

In artikel 3.1 Wn wordt direct een link gelegd met de Vogelrichtlijn. Alle vogels die beschermd zijn op grond van artikel 1 Vogelrichtlijn vallen onder het beschermingsregime van de artikel 3.1 Wn, voor zover deze vogels van nature in Nederland voorkomen. Artikel 3.1 eerste lid Wn ziet op het verbod om vogels te doden of vangen. De verboden in de Wn zijn vrijwel letterlijk overgenomen uit de artikelen 5 en 6 Vogelrichtlijn. Net als de in de Vogelrichtlijn zijn de verboden beperkt tot opzettelijke handelingen. Het beschermingsregime voor vogels is iets versoepeld ten opzichte van het systeem onder de Flora en faunawet. Het verbod op het opzettelijk verstoren van vogels is beperkt tot verstoringen die van "wezenlijke invloed" zijn op de staat van instandhouding van de soort. Onder wezenlijke invloed wordt verstaan: "een wezenlijke negatieve invloed op een beschermde soort". Of daar sprake van is hangt af van de populatie van de diersoort. Hoe zeldzamer de soort hoe groter de kans dat naar bijvoorbeeld een lokale populatie moet worden gekeken. Daarnaast is van belang of de populatie een negatief effect zelf teniet kan doen, bijvoorbeeld of er voldoende uitwijkmogelijkheden zijn naar een volwaardig leefgebied elders. Als een populatie het effect niet zelf teniet kan doen is de kans groter dat het effect als wezenlijke invloed kan worden aangemerkt.
Bij vogels is verstoring tijdens het broedseizoen niet langer verboden als de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar is.

De wet voorziet in ruime mogelijkheden voor het verlenen van vrijstellingen, ook voor vogels en strikt beschermde soorten. Bij het verlenen van de vrijstelling moet aan dezelfde

voorwaarden worden voldaan als bij het verlenen van de vroegere ontheffing.

Een ontheffing van een verbod ex artikel 3.1 Wn kan slechts worden verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is;
- er geen sprake is van verslechtering van de staat van instandhouding van de soort;
- en er een limitatief opgesomde ontheffingsgrond aan de ontheffing ten grondslag kan worden gelegd.

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Nader onderzoek is niet noodzakelijk, aangezien het uitsluitend functiewijziging betreft van een bestaand bedrijfsperceel, de bestaande bebouwing geheel behouden blijft en overige activiteiten geen andere impact op flora en fauna hebben, dan op basis van het momenteel toegestane gebruik al mogelijk is.

Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst. Werkzaamheden welke een verstoring van vogels tot gevolg zouden kunnen hebben, zullen buiten het broedseizoen worden uitgevoerd.

4.8 Kabels en leidingen

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor buisleidingen; exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn en gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplannen opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

In de omgeving van het plangebied liggen geen leidingen welke impact kunnen hebben op het plangebied.

4.9 Waterhuishouding

Het projectgebied 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 projectgebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het projectgebied (en omgeving),kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater.

Ecosystemen

Het projectgebied ligt niet in een bijzonder droog of nat ecosysteem. Evenmin is het gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied.

Oppervlaktewater

In (de directe omgeving van) het projectgebied bevindt zich geen oppervlaktewater. In de toekomst wordt er ook niet voorzien in de aanleg van oppervlaktewater met een specifieke gebruikswaarde. In het projectgebied bevinden zich ook geen zuiveringstechnische werken.

Afvoerend verhard oppervlak

Binnen het projectgebied vindt geen toename van het afvoerend oppervlak aan daken plaats, omdat de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en geen nieuwe bebouwing zal (en mag) worden toegevoegd.

De bestaande erfverharding zal wel gewijzigd worden. Hierbij dient er rekening mee te worden gehouden dat deze nieuwe erfverharding (deels) waterdoorlatend is, en er op eigen perceel een voorziening wordt gemaakt om het aflopende hemelwater te laten infiltreren. Dit is aan de voorzijde mogelijk ter plaatse van de groenstrook met zaksloot aan de voorzijde van het perceel. Hierop mag alleen de bestaande verharding infiltreren omdat bdeze zaksloot eigendom is van de gemeente Peel en Maas. Voor de toe te voegen erfverharding zal het afstromende hemelwater geleid worden naar een in de paardenwei te integreren wadi.

De K-waarde (geeft de mate van infiltratiegeschiktheid aan) van het projectgebied bedraagt volgens de kaart inzake de bodemdoorlatendheid (K-waarde) van de gemeente Peel en Maas van het waterschap 0,45 - 1,5 m/dag (het projectgebied ligt op de grens van twee kwalificaties). De onderhavige gronden zijn derhalve gemiddeld tot goed geschikt voor hemelwaterinfiltratie, met name in het verlengde van het grootste bedrijfsgebouw. Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de gekozen infiltratievoorziening wordt uitgegaan van een neerslaggebeurtenis waarbij, ingeval van een volledig ondoorlatende erfverharding, 100 mm water geborgen moet kunnen worden in 24 uur.

Overleg waterschap

Vooroverleg met en advies van het waterschap Limburg maakt onderdeel uit van de watertoets. Het plan leidt niet tot een toename van het afvoerend verhard oppervlak, en is niet gelegen in een specifiek aandachtsgebied. Wateradvies door het waterschap is derhalve niet noodzakelijk.

4.10 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het hoveniersbedrijf zal ontsloten blijven op de Marisstraat. Van daaruit verspreid het verkeer zich enerzijds in de zuidelijke richting naar de Noorderbaan-Sevenumsedijk (N275) en verder naar de Midden Peelweg (N277) en de A67, waar het verkeer zich noord-zuid respectievelijk oost-west kan verplaatsen.

De verkeersgeneratie ten gevolge van een hoveniersbedrijf (bezoekersextensief en arbeidsextensief) bedraagt maximaal 5,7 per 100 m^2 BVO. Het BVO van het hoveniersbedrijf bedraagt circa 620 m2 (bestaande bebouwing). De bijbehorende verkeersgeneratie is dan 5,7 x 6,2 = 35,34 (afgerond 36).

Dit aantal verkeersbewegingen betekent, uitgaande van het feit dat deze voornamelijk aan het

begin en het einde van de werkdag plaatsvinden, in een tijdsbestek van in totaal 2 uur, dat een uur in de ochtend en een uur aan het einde van de werkdag, elke 3 minuten 1 voertuig extra de Marisstraat passeert (afgezien van het feit dat de hovenier zelf nu ook al in deze straat woont, vanuit deze plek zijn bedrijf voert en dus hierdoor al extra verkeersbewegingen zijn). Per saldo kan gesteld worden dat deze extra verkeersbewegingen geen substantiële toename van de verkeersintensiteiten tot gevolg hebben en evenmin de verkeersveiligheid in gevaar brengen.

Parkeren

Door de gemeente Peel en Maas zijn in de 'Nota Parkeernormen Peel en Maas 2018' parkeernormen gesteld waarbij zo veel als mogelijk aansluiting is gezocht bij de parkeernormen zoals die gesteld zijn in de destijds geldende publicaties van het CROW.

Ingeval van 620 m^2 bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van de hoveniersactiviteiten (bezoekers- en arbeidsextensief op dit adres) zijn maximaal 1,1 x 6,2 = 6,82 (afgerond 7) parkeerplaatsen nodig.

Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid voor 7 personenauto's aanwezig, zoals ook in paragraaf 2.3.2 al aan de orde is geweest.

De eigen bedrijfswagens zullen inpandig worden gestald. Door de situering van de parkeerplaatsen wordt de rijroute niet belemmerd.

Geconcludeerd kan worden dat er voldoende parkeergelegenheid is.

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. De nadere juridische invulling is gedetailleerd geregeld.

Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- plantoelichting;
- planregels;
- verbeelding.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Waar dat noodzakelijk was, is afgeweken van de standaard en is het plan specifiek toegesneden op de feitelijke situatie in het onderhavige plangebied. De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

- Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012;
- PraktijkRichtlijn BestemmingsPlannen (PRBP) 2012;
- Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI) 2012.

5.2 Planmethodiek

Er is, volgens de Wro, gekozen voor een analoge en digitale verbeelding van het plan. Aan de bestemmingen zijn bouw- en gebruiksregels gekoppeld die direct inzichtelijk maken welke ontwikkelingen zijn toegestaan. Verbeelding en regels bieden een directe bouwtitel voor bebouwing en gebruik. Er is in de basis aansluiting gezocht bij de regels van het vigerende bestemmingsplan; deze zijn aangepast aan de situatie 'Marisstraat 40 Grashoek'. Niet relevante bestemmingen en aanduidingen zijn derhalve niet overgenomen.

5.3 Verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis ingevolge het voorliggende plan, indien en voor zover deze in de regels daaraan wordt gegeven. Als een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis heeft, is deze niet opgenomen in de verbeelding. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn bij de verbeelding opgenomen in een renvooi.

5.4 Planregels

De planregels zijn ondergebracht in inleidende regels, in bestemmingsregels, in algemene regels en in overgangs- en slotregels.

De Inleidende regels (hoofdstuk 1) bestaan uit begrippen en de wijze van meten, teneinde te voorkomen dat discussie ontstaat over de interpretatie van de regels. In de Begrippen (artikel 1) wordt een omschrijving gegeven van de in de regels gehanteerde begrippen. Als gebruikte begrippen niet in deze lijst voorkomen, dan geldt de uitleg/interpretatie conform het dagelijks taalgebruik. In het artikel over de "Wijze van meten" (artikel 2) worden de te gebruiken meetmethodes vastgelegd.

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen. De bestemmingen vangen steeds aan met de bestemmingsbenaming. Daarna wordt in de doeleindenomschrijving weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden bestemd zijn. Indien er sprake zou kunnen zijn van conflicterende belangen, is er een nadere detaillering van de doeleinden opgenomen waarin wordt vermeld welke doeleinden prevaleren.

Vervolgens wordt in de bebouwingsregeling aangegeven welke bouwwerken bij recht mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden. In sommige bestemmingen wordt bovendien nader ingegaan op de toegestane voorzieningen.

In de gebruiksbepaling wordt aangegeven dat gronden en opstallen niet in strijd met de bestemming mogen worden gebruikt. Voor de duidelijkheid is een aantal situaties aangegeven die in ieder geval in strijd met de bestemming worden geacht.

In de Algemene regels (hoofdstuk 3) zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, de algemene bouwregels, de algemene gebruiksregels, de algemene aanduidingsregels, de algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.

In de Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4) zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding.

In een tussen de gemeente Peel en Maas en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure overeenkomst zal ook een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro worden opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Peel en Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

6.2 Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Procedure

Elk nieuw bestemmingsplan ontstaat uit een initiatief. De totstandkoming begint met de beslissing dat een bestemmingsplan zal worden opgesteld.

Conform artikel 3.1.1. Bro worden de provincie Limburg en Waterschap Limburg in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

Artikel 3.8 Wro regelt de procedure van het bestemmingsplan. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Awb van toepassing. Hierbij zijn een aantal aanvullingen:

1. kennisgeving, zoals bedoeld in artikel 3:12 Awb, dient tevens te worden gepubliceerd in de Staatscourant en langs elektronische weg te worden verzonden;
2. het ontwerpbestemmingsplan dient te worden verstuurd aan het Rijk, provincie, waterschappen en aan de besturen van bij het plan een belang hebbende gemeenten;
3. kennisgeving aan de eigenaren van percelen welke de bestemming in de naaste toekomst zal worden verwezenlijkt;
4. door een ieder kunnen zienswijzen naar voren worden gebracht;
5. de gemeenteraad beslist binnen 12 weken, na de ter inzage termijn omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan (termijn van orde).

Binnen twee weken wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt. Indien door Gedeputeerde Staten (GS) een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen, dan vindt bekendmaking plaats binnen zes weken na vaststelling. Dit geldt tevens indien de gemeenteraad wijzigingen aanbrengt in het ontwerp. In deze gevallen zendt het college na vaststelling onverwijld een afschrift van het raadsbesluit aan GS.

Het besluit treedt in werking 1 dag na afloop van de beroepstermijn.

6.2.2 Overleg

In het kader van het wettelijk overleg zal onder meer overleg plaatsvinden met Waterschap Limburg en provincie Limburg.

Op 1 februari 2022 heeft de provincie Limburg te kennen gegeven dat ze kunnen instemmen met het plan, maar verzoeken wel om paragraaf 3.2 te actualiseren met een doorkijk naar de

Omgevingsverordening 2021. De reactie is als bijlage bijgevoegd en betreffende paragraaf is geactualiseerd.

6.2.3 Omgevingsdialoog

Omwonenden van het plangebied zijn door initiatiefnemer geïnformeerd en kunnen instemmen met het plan. Het verslag van de dialoog is als biojlage toegevoegd.

6.2.4 Zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-besluit tot wijziging van het bestemmingsplan heeft met ingang van <……datum……> voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn <wel/geen> zienswijzen ingediend.

|