



A. Toelichting

Bestemmingsplan 'De Belaëving Neerseweg 90 te Helden'



Toelichting Bestemmingsplan 'De Belaeving Neerseweg 90 te Helden'

Naam initiatiefnemer

'De Belaeving'
De heer J.V.M. van Schaijk
Karissendijk 9
5987 NJ Egchel

Kadastrale gegevens locatie

Neerseweg 90, 5988 DA – Helden
Situatie: Kadastrale gemeente Helden
Sectie: H, nummer: 160 en
Sectie: D, nummer 2413

Uitvoering

Van Gerwen Adviesbureau
Mw. J.M.P.A. Jansen-Sommers, BBA
sandra@vangerwenadvies.nl

Heijtmorgen 10
5375 BJ Reek
Postbus 5410 AA Zeeland
T: 0486-450160
F: 0486-450238

Reek, 25 februari 2016
Gewijzigd: 4 juli 2016, 5 juli 2016, 16 november 2016, 22 november 2016

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	3
1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan	5
1.2 Doel	7
1.3 Plangebied en begrenzing	8
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	10
2.1 Gebiedsbeschrijving	10
2.2 Huidig planologisch kader	10
3. BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	14
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	15
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014)	15
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	17
3.2.3 het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)	19
3.3 Gemeentelijk beleid	19
4. PLANBESCHRIJVING	24
4.1 Initiatief en wijzigingen	24
4.2 Landschappelijke inpassing	27
5. RANDVOORWAARDEN/ RESULTATEN ONDERZOEKEN	29
5.1 Milieu	29
5.1.1 Geluid	29
5.1.2 Lucht	31
5.1.3 Bodemkwaliteit	32
5.1.4 Milieu-invloed bedrijvigheid	33
5.1.5 Externe veiligheid	34
5.2 Kabels en leidingen	36
5.3 Geurhinder en veehouderijen	36
5.4 Ecologie	36
5.5 Waterhuishouding	37
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	39
5.7 Verkeer en parkeren	41

6.	JURIDISCHE ASPECTEN -----	43
6.1	Toelichting op de verbeelding -----	43
6.2	Toelichting op de regels -----	43
7.	HANDHAVING -----	48
8.	UITVOERBAARHEID -----	49
8.1	Economische uitvoerbaarheid-----	49
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid-----	49
9.	OVERLEG EN INSPRAAK-----	50
9.1	Vooroverleg-----	50
9.2	Inspraak -----	50
9.3	Ontwerpbestemmingsplan 'De Belaëving Neerseweg 90 te Helden' -----	50
9.4	Vaststelling bestemmingsplan 'De Belaëving Neerseweg 90 te Helden' -----	50
10.	PROCEDURE-----	51

Bijlagen:

Bijlage 1:	Situatieschets plan;
Bijlage 2:	Paletadvies Kwaliteitscommissie Peel en Maas;
Bijlage 3:	Flora- & Faunaquickscan de Belaëving te Helden (Faunaconsult);
Bijlage 4:	Geohydrologisch onderzoek (Econsultancy);
Bijlage 5:	Beoordeling Kwaliteitscommissie Buitengebied;
Bijlage 6:	Situatietekening hemelwaterberging en infiltratie;
Bijlage 7:	Capaciteitsberekening IBA en gegevens vetafscheider.

1. INLEIDING

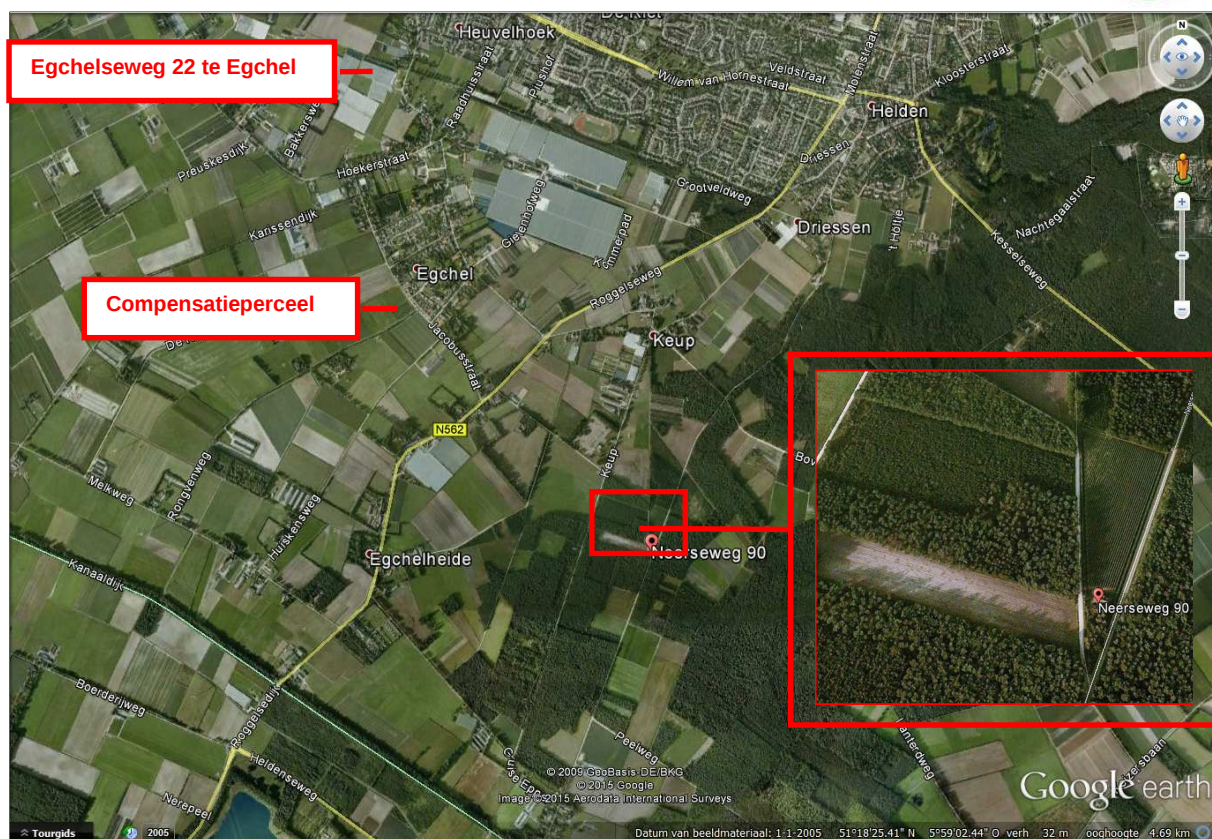
1.1 Aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan

Initiatiefnemer is eigenaar van de agrarische - glastuinbouwlocatie Egchelseweg 22 te Eghel, waar deze is gestart met een nieuw uniek en innovatief concept, namelijk de teelt van druiven in kassen en het vervaardigen van wijn, cider, ed. hiervan. Daarnaast heeft initiatiefnemer de planlocatie Neerseweg 90 te Helden aangekocht, waar de gronden ook worden gebruikt t.b.v. de wijnteelt.

Om de eigen wijnteelt vanuit bedrijfseconomisch oogpunt gezien interessant en rendabel te maken is initiatiefnemer, volgens Duits concept¹, voornemens de bestaande bebouwing binnen het plangebied, waar in de vigerende situatie ondergeschikte horeca is toegestaan, te gaan gebruiken om de eigen producten op de markt te brengen. Dit zal gebeuren in de vorm van een horecagelegenheid (categorie 2) bestaande uit een lunchroom, restaurant en proeverij met terras. Daarnaast kunnen passanten een drankje nuttigen zonder dat zij verplicht zijn een maaltijd te nuttigen. Op de locatie wordt zeker geen café gerealiseerd. Daarnaast worden op de locatie zelfvoortgebrachte en streekeigen producten verkocht in de vorm van een slijterij binnen de maximale toegestane oppervlakte van 100 m². Het voornoemde concept op zowel de locatie Egchelseweg 22 als op de locatie Neerseweg 90 gaat verder onder de naam 'De Belaeving'².

¹ In Duitsland hebben veel eigenaren van wijngaarden een eigen restaurant, hotel, café waar zij de eigen wijn vermarkten om de wijnteelt economisch rendabel te laten zijn.

² Egchelseweg 22 is 'De Belaeving, wijnerij' en Neerseweg 90 is 'De Belaeving, eten en drinken'.



Figuur 1: ligging plangebied Neerseweg 90 te Helden t.o.v. verdere en naaste omgeving (bron foto: Google earth)

‘De Belaëving’ vormt een uniek en innovatief concept binnen de gemeente. De verbinding met het nieuw opgerichte wijnbouwbedrijf aan de Egchelseweg maakt deze onderneming tot een uniek initiatief.



Figuur 2: Plangebied rood omlijnd en vigerend bouwvlak met rood vlak aangeduid.

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas', dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 5 februari 2013. Het plangebied is deels bestemd als 'Agrarisch' (de gronden buiten het bouwvlak) en deels als 'Agrarisch – Grondgebonden' (de gronden binnen het bouwvlak) met functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 1'.

De ontwikkeling van de wijngaard is rechtstreeks mogelijk binnen de vigerende agrarische bestemming. Tevens is het aanleggen van verharding ten behoeve van een terrasfunctie rechtstreeks toegestaan binnen het vigerende bouwvlak en ook de verkoop van eigen vervaardigde en streekproducten is rechtstreeks toegestaan tot maximaal 100 m².

Doordat de horeca en recreatieve functie op de locatie worden uitgebreid en niet meer als ondergeschikte functie aangemerkt kunnen worden van het agrarische bedrijf en de ontwikkeling van een lunchroom, restaurant en proeverij met terras niet rechtstreeks mogelijk zijn op basis van het geldende bestemmingsplan op de locatie dient het bestemmingsplan voor deze locatie herzien te worden (ex art. 3.1. Wet ruimtelijke ordening).

Daarnaast is de aanleg van een verharde parkeervoorziening niet rechtstreeks toegestaan en dient dan ook met de herziening van het bestemmingsplan gerealiseerd te worden binnen een bouwvlak dat gekoppeld wordt aan het vigerende bouwvlak.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas hebben het standpunt ingenomen in principe medewerking te verlenen, onder voorwaarden van een goede ruimtelijke ordening en voorwaarden gesteld in het LKM³ alsmede verplichtingen vanuit het POL2014⁴.

1.2 Doel

De doelstelling van dit bestemmingsplan is het mogelijk maken van de activiteiten zoals genoemd in paragraaf 1.1. op de locatie Neerseweg 90 te Helden doormiddel van de juridische planologische:

- wijziging van de enkelbestemming 'Agrarisch-Grondgebonden (A-GG)' in de enkelbestemming 'Agrarisch – Plattelandsondernemer (A-PO)';
- wijziging van de enkelbestemming 'Agrarisch (A)' welke is gelegen op de gronden buiten het bouwvlak in de enkelbestemming 'Agrarisch – Plattelandsondernemer (A-PO)';
- Het toekennen van de functieaanduiding 'Horeca tot en met categorie 2' ter plaatse van het vigerende bouwvlak;
- Het toekennen van de functieaanduiding 'Ondergeschikte detailhandel' ter plaatse van het vigerende bouwvlak i.v.m. de verkoop van zelfvoortgebrachte en streekeigen producten in de vorm van een slijterij.
- Het toekennen van de functieaanduiding 'parkeerterrein' aan het te realiseren bouwvlak ter plaatse van de parkeervoorzieningen en fietsenstalling. Dit bouwvlak wordt gekoppeld aan het vigerende bouwvlak;

³ Limburg Kwaliteitsmenu

⁴ Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

- De gebiedsaanduiding other: 'ecologische hoofdstructuur' (goudgroene natuurzone in het POL2014) welke gedeeltelijk op het bouwvlak is gelegen komt op deze locatie te vervallen.
- Aan het plangebied op de Neerseweg 90 te Helden als aan het compensatieperceel wat is gelegen aan de rand van de dorpskern Egchel wordt de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' toegekend zodat de verplichte landschappelijke inpassing van dit plan geborgd is.
- In de regels wordt opgenomen dat de gronden buiten het bouwvlak binnen de enkelbestemming 'Agrarisch - Plattelandsondernemer' mede bestemd zijn voor teeltondersteunden voorzieningen ten behoeve van de wijngaard.
- Op de verbeelding wordt een aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' toegekend. Dit betreft de maximaal toegestane oppervlakte van bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken ter plaatse.

1.3 Plangebied en begrenzing

De gemeente Peel en Maas ligt in het noordwesten van de provincie Limburg en bestaat uit de volgende 11 kernen: Beringe, Egchel, Grashoek, Helden, Koningslust, Panningen, Kessel, Kessel-Eik, Baarlo, Maasbree en Meijel. In de westzijde grenst de gemeente aan de gemeenten Deurne en Asten (Noord-Brabant), in het noorden aan de gemeente Horst aan de Maas, in het zuiden aan de gemeenten Nederweert en Leudal en in het oosten (overzijde van de Maas aan de gemeenten Beesel en Venlo.

De kern Helden ligt samen met de aangrenzende kern Panningen centraal in de gemeente. Deze dubbelkern wordt voor het grootste gedeelte omgeven door agrarisch gebied. Beide kernen hebben voornamelijk een woonfunctie, daarnaast liggen er verspreid enkele bedrijventerreinen. Ten zuidoosten van Helden is het bos- en natuurgebied 'De Heldense Bossen' gelegen. De omgeving wordt gekenmerkt door het recreatieve karakter vanwege de aanwezigheid van o.a. golfcomplex Eykenduin, camping De Heldense Bossen en de Hanssenhof, zie onderstaande figuur.

'De Belaëving' is in het buitengebied in het westelijke gedeelte van 'De Heldense Bossen' gelegen aan de oostzijde grenzend aan de Neerseweg. Tussen de bedrijfslocatie waarop de bebouwing is opgericht en de wijngaard welke hier ten westen van is gelegen loopt het en zandpad genaamd Keuperdijk. Verder wordt het plangebied geheel omringd door de bovengenoemde bossen.

Het plangebied betreft concreet de percelen gemeente Helden, sectie H, nummer 160 en sectie D, nummer 2.413.

NL.IMRO.1894.BPL0127-VG01

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied bestaat uit de kadastrale percelen gemeente Helden, sectie H, nummer 160 en sectie D, nummer 2.413. Op het perceel met het nummer 2.413 is binnen het bouwvlak in het jaar 2.000⁵ het gebouw gerealiseerd zoals weergegeven op de foto's in onderstaande figuur. De gronden binnen het plangebied welke buiten het bouwvlak zijn gelegen betreffen agrarische gronden waarop al sinds lange tijd een wijngaard gevestigd is. Het gebouw binnen het plangebied is eerder in gebruik geweest t.b.v. ondergeschikte horeca, een proeflokaal en verkoop van zelfvervaardigde producten met een oppervlakte van maximaal 100 m² ten behoeve van het op de locatie gevestigde wijnbouwbedrijf.



Figuur 4: Fotoimpressie bestaand gebouw binnen het bouwvlak Neerseweg 90 Helden

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Helden, op circa 1,45 km ten zuiden van de kern Helden en op circa 1,3 km ten zuidoosten van de kern Egchel.

Het buitengebied rondom Helden heeft een primair agrarische functie. Een uitzondering hierop vormen de Heldense Bossen, ten zuiden van de kern. Dit bos- en natuurgebied is ontstaan als productiebos, dat is aangeplant omwille van de mijnbouw, op een destijds aanwezig stuifduingebied. Tegenwoordig is er sprake van een bijzonder stukje natuur waar bos en stuifduinen elkaar afwisselen. Verschillende recreatieve routes (fiets- en wandelroutes) voeren door de bossen. Het plangebied is gelegen in het zuidwestelijk gedeelte van deze bossen en grenst direct aan de Neerseweg waarover verschillende fietsroutes zijn gelegen.

2.2 Huidig planologisch kader

Bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'

De gronden van het plangebied vallen binnen het planologisch-juridisch regime van het

⁵ Volgens de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” van de gemeente Peel en Maas (vastgesteld door de gemeenteraad op 5 november 2013).

Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden binnen het plangebied Neerseweg 90 te Helden bestemd als:

- Enkelbestemming ‘Agrarisch’ (de gronden buiten het bouwvlak);
- Enkelbestemming ‘Agrarisch – Grondgebonden’ (de gronden binnen het bouwvlak);
- Dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie -5’(de gronden buiten het bouwvlak met perceelsnummer 160);
- Dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie – 7’(de gronden ter plaatse van het bouwvlak en ter plaatse van het perceel 2.413);
- Gebiedsaanduiding other: ‘Provinciale ontwikkelingszone groen’ (gehele plangebied, uitgezonderd een klein gedeelte van het bouwvlak);
- Gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’;
- Gebiedsaanduiding ‘wro – zone – wijzigingsgebied 6 bn’;
- Gebiedsaanduiding other: ‘ecologische hoofdstructuur’ (gedeelte van de gronden binnen het bouwvlak);
- Functieaanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’ (de gronden binnen het bouwvlak);
- Functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – 1’ (de gronden binnen het bouwvlak). Hierbinnen is een wijngaard met daaraan ondergeschikte horeca, een proeflokaal en verkoop van zelfvervaardigde producten met een oppervlakte van maximaal 100 m² ten behoeve van een wijnbouwbedrijf toegestaan;



Figuur 5: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan ‘Buitengebied Peel en Maas’ Plangebied Neerseweg 90 te Helden (globaal rood omlijnd)

De grond binnen het perceel aan de rand van de dorpskern Egchel waarop de aanvullende landschappelijke compensatie plaatsvindt heeft de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch':
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1 ob (deels)';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 4 go (deels)';
- Gebiedsaanduiding other: 'kernrandzone'.



Figuur 6: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' compensatieperceel rand Egchel (globaal rood omlijnd)

Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig en hobbymatig gebruik. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

Agrarisch – Grondgebonden

De voor 'Agrarisch - Grondgebonden' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een grondgebonden bedrijf, al dan niet met als nevenactiviteit een niet-grondgebonden bedrijfstak. Tevens is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -1' een wijngaard met daaraan ondergeschikte horeca, een proeflokaal en verkoop van zelfvervaardigde producten met een oppervlakte van maximaal 100 m² ten behoeve van een wijnbouwbedrijf toegestaan.

Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak opgericht worden. Het bouwvlak mag geheel bebouwd worden. De goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt res-

pectievelijk maximaal 7,5 en 11 m. Ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

Waarde – Archeologie 5 en 7

De gronden binnen deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen en bouwwerken waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 40 cm-mv en waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 2.500 m².

Gebiedsaanduidingen

Verschillende delen van het plangebied en het compensatieperceel zijn voorzien van één of meerdere gebiedsaanduidingen. De gebiedsaanduidingen geven diverse algemene aanduidingen weer, zoals geluidzones, milieuzones, reconstructiewetzones, wro-zone's, vrijwaringszones veiligheidszones. Het gehele plangebied op de Neerseweg 90 te Helden is voorzien van de 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en de 'wro-zone wijzigingsgebied 6 bn'. De punt van het plangebied is voorzien van de gebiedsaanduiding 'ecologische hoofdstructuur'. Daarnaast is het noordelijke en westelijke gedeelte van het plangebied aangeduid als 'provinciale ontwikkelingszone groen'.

Het gehele compensatieperceel is voorzien van de 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en de gebiedsaanduiding 'kernrandzone'. Het perceel is aan de wegzijde 'Jacobusstraat' voorzien van de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1 ob' en aan de westzijde van de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 4 go'.

Deze gebiedsaanduidingen hebben betrekking op diverse beleidsstukken. Verderop in deze toelichting wordt nader ingegaan op deze beleidsstukken en consequenties hiervan op de ontwikkeling van 'De Belaeving'.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de SVIR vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen 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 de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De provincies en gemeenten hebben meer ruimtelijke en mobiliteitsbeleid bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

Slechts één nationaal belang heeft betrekking op dit plan. 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.

Op dit bestemmingsplan zijn geen rijksdoelen of nationale belangen van toepassing. Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water en lucht zijn afgewogen in het licht van de ontwikkelingen (zie hoofdstuk 5). Uit de beoordeling blijkt dat de ontwikkelingen van 'De Be-
laeving' geen nadelige effecten hebben op het gebied van bodem, water en lucht.

Verder heeft het gestelde in dit bestemmingsplan betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen. De ontwikkelingen van 'De Belaëving' zijn van een dusdanige beperkte omvang dat er vanuit de SVIR geen belemmeringen bestaan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling bij het Barro vastgesteld.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

Afweging Barro

Aangezien onderhavig plan geen nationaal belang schaad, zijn de regels zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014)

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van Limburg als onderdeel van een integrale omgevingsvisie het POL 2014 'Voor de kwaliteit van Limburg' vastgesteld. In dit op 16 januari 2015 in werking getreden POL is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Binnen het bebouwd gebied worden de volgende zones onderscheiden:

- stedelijk centrum,
- bedrijventerrein,
- overig bebouwd gebied

In het landelijk gebied gaat het om de zones:

- Goudgroene natuurzone,
- Zilvergroene natuurzone,
- Bronsgroene landschapszone en

- Buitengebied.

Volgens het POL 2014 is het plangebied voor het grootste gedeelte gelegen binnen de zone 'Landelijk gebied – Bronsgroene landschapszone' en een klein gedeelte is gelegen binnen de zone 'Landelijk gebied – Goudgroene natuurzone', zie onderstaande figuur.



Figuur 7: Uitsnede Integrale zoneringskaart POL2014 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Natuur

De zone 'landelijk gebied – bronsgroene landschapszone' betreft beekdalen én 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.

De accenten in dit gebied liggen op 'kwaliteit en functioneren regionaal watersysteem', 'ontwikkeling landbouw in balans met omgeving', 'versterken kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie' en 'recreatief medegebruik'. In de bronsgroene landschapszone is het beleid erop gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone te behoeden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits'). In de omgevingsverordening is een motiveringsplicht opgenomen die gemeenten vraagt om in de toelichting op nieuwe bestemmingsplannen (voor onderdelen van de bronsgroene landschapszone) aan te geven hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in het betreffende gebied wordt omgegaan. Voor een beschrijving van de kernkwaliteiten in de bronsgroene landschapszone en een globale ruimtelijke duiding wordt verwezen naar de Omgevingsverordening. Bij verlies van natuurwaarden in de bronsgroene landschapszone is compensatie aan de orde.

De zone 'landelijk gebied – goudgroene natuurzone' betreft gebieden waar natuur en natuurontwikkeling het primaat hebben vanwege de voorkomende waardevolle flora en fauna, vaak van (inter)nationale betekenis (zoals de Natura2000-gebieden). De accenten in dit gebied liggen op 'realisatie areaaluitbreiding natuur', 'recreatief medegebruik' en op 'het terugdringen van de milieubelasting'.

Binnen de goudgroene natuurzone liggen de zogenoemde natuurparels, waar de Heldense bossen er één van is. Bescherming en versterking van de aanwezige natuurlijke kwaliteit is van hoog belang. Hierdoor krijgt de planologische bescherming van de goudgroene natuurzones vorm door een nee-tenzijbescherming in de Omgevingsverordening.

Vrijetijdseconomie

De Limburgse ambitie betreffende Vrijetijdseconomie is: Een gezonde vrijetijdseconomie die het A-merk imago van Limburg behoudt, versterkt en benut. De opgave ligt in het versterken van de identiteit van de Limburgse vrijetijdseconomie en het benutten en verbinden van de verschillende krachten en kwaliteiten van te onderscheiden deelgebieden. Meer regionale slagkracht is nodig om tegemoet te komen aan de veranderende consumentenwensen en Limburg aantrekkelijk te laten worden voor (nieuwe) doelgroepen.

Limburg kent een groot aanbod aan recreatieve voorzieningen, maar het is een voortdurende opgave om de voorzieningen af te stemmen op de veranderende vraag van de consument en nieuwe doelgroepen aan te trekken. Er is een noodzaak tot verbetering van aanbod, toegankelijkheid en beleving van cultuurhistorie, slechtweervoorzieningen, nieuwe leisure concepten, attracties, evenementen, overnachtingsmogelijkheden, horeca en fiets- en wandelroutes.

Het is ook belangrijk dat de bestaande kwaliteiten worden benut voor recreatieve doeleinden. Zo is het gewenst de stadscentra te versterken en vernieuwen zodat ze aantrekkelijk blijven voor (inter)nationale en regionale gasten en bezoekers, door de combinatie van een breed aanbod van winkelveorzieningen (funshopping), horeca, evenementen, cultuur, natuur en landschap en overnachtingsmogelijkheden. Primair ligt de verantwoordelijkheid voor het realiseren van toekomstbestendige voorzieningen bij de betreffende ondernemers. De onderlinge afhankelijkheid van de voorzieningen en hun bijdrage aan de gezamenlijke regionale uitstraling en aantrekkelijkheid betekent ook dat er een opgave ligt voor Limburgse overheden om hierin regionaal de onderlinge samenwerking op te zoeken. Daarbij kan het ook gaan om het aantrekken van nieuwe toeristisch-recreatieve trekkers van formaat.

Het onderhavige plan versterkt de beleving van de kwaliteiten in de omgeving: De Heldense bossen. Het betreft een uniek leisure concept van formaat. Derhalve ligt het initiatief in lijn met de doestellingen uit het POL2014, onderdeel Vrijetijdseconomie.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld en in werking getreden.

De voorheen geldende Omgevingsverordening Limburg was een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden. De Omgevingsverordening is opnieuw gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL 2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de verordeningen Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en Wonen ZuidLimburg (van juli 2013) opgenomen. Hiermee zijn alle verordeningen die betrekking hebben op het omgevingsbeleid ondergebracht in één document. Tenslotte is van de gelegenheid gebruik gemaakt om diverse technische aanpassingen en verbeteringen in de overige onderdelen aan te brengen.

Het hoofdstuk Ruimte heeft twee kenmerkende verschillen met de andere onderdelen van de verordening. In de eerste plaats bevat het hoofdstuk geen gedragsvoorschriften die gelden voor iedereen, maar uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Elders in de Omgevingsverordening wordt zeer incidenteel gebruik gemaakt van deze methodiek, maar het hoofdstuk Ruimte kent geen andere bepalingen dan opdrachten aan gemeentebesturen, die door de besturen in acht moeten worden genomen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en bepaalde omgevingsvergunningen. Het tweede verschil met de overige onderdelen van de Omgevingsverordening is dat de Wet ruimtelijke ordening slechts zeer beperkte mogelijkheden biedt om ontheffing te verlenen van een bepaling uit het hoofdstuk Ruimte. De consequentie daarvan is dat in de Omgevingsverordening nu twee ontheffingsregelingen voorkomen, met verschillende procedures.

De Omgevingsverordening bevat regels over diverse onderwerpen, zoals de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden. Het besluitgebied is gelegen binnen de 'beschermingszone natuur en landschap: Bronsgroene landschapszone en Goudgroene natuurzone'.

Goudgroene natuurzone

Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied dat deel uitmaakt van de Goudgroene natuurzone, maakt geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten.

Bronsgroene landschapszone

De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone, bevat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf.

Conclusie

Aan de zuidzijde van het pand is de aanduiding Goudgroene natuurzone opgenomen. Gezien de ruimtelijk landschappelijke kwaliteiten van deze plek overeenkomen met die van de

Bronsgroene landschapszone aan de noordzijde van het pand, is aanpassing van de begrenzing gewenst. Hierover is afstemming geweest met de provincie in het kader van compensatie, zie ook paragraaf 3.3.

3.2.3 het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)

Het LKM regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen mogelijk zijn. Uitgangspunt van het LKM is dat ontwikkelingen in het buitengebied alleen mogelijk zijn wanneer ze (per saldo) een bijdrage leveren aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied, ondermeer door het optredende verlies aan omgevingskwaliteit te compenseren. Op de eerste plaats dient ter plaatse van de beoogde ontwikkeling kwaliteit te worden geleverd in de vorm van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing. Daarnaast is in de meeste gevallen een (extra) kwaliteitsbijdrage verplicht in de vorm van een financiële bijdrage voor of rechtstreeks in de vorm van een verbetering van de landschappelijke kwaliteit, natuurontwikkeling en/of ontstening van het platteland. Het werken met en uitvoering geven aan (de modules van) het LKM is inmiddels in handen gelegd van de gemeenten. De gemeente Peel & Maas heeft het Limburgs Kwaliteitsmenu overgenomen en nader geconcretiseerd in haar structuurvisie.

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 buitengebied, VAB beleid, Structuurvisie IV en Glas) samengebracht. De structuurvisie bevat grotendeels een voortzetting van het bestaand beleid.

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.

Binnen het Structuurplan 2008 zijn verschillende gebiedstypen gedefinieerd, welke zijn overgenomen in de structuurvisie. Met betrekking tot 'De Belaeving', op de planlocatie is het gebiedstype 'Bos en Natuur' van belang. Wat betreft de ruimtelijke, functionele en landschappelijke aspecten zijn voor dit gebiedstype de volgende beleidsuitspraken (ruimtelijk) relevant:

- versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit een besloten bos-landschap en/of half open natuurlandschap van bos met heide, veen of zand;
- speciale aandacht is hierbij vereist voor de zonering van recreatie;
- behoud van de relatief besloten bos- en natuurgebieden;
- realisatie van een robuust besloten tot lokaal half open landschappelijk raamwerk in de vorm van de ecologische hoofdstructuur;
- realisatie van rafelige bosranden;

- nieuwe economische dragers zijn toelaatbaar aan de randen. Ze dienen dan wel het landschappelijk raamwerk verder te versterken.

Naast de verschillende gebiedstypen wordt het volgende vermeld over de aspecten 'nieuwe dag-recreatieve voorzieningen in het buitengebied', 'horeca' en 'teeltondersteunende voorzieningen':

Nieuwe dag-recreatieve voorzieningen in het buitengebied

Indien nieuwe voorzieningen worden toegelaten, dient dit gebiedsspecifiek én functiespecifiek te worden benaderd. Alleen in gebieden waar de draagkracht voldoende is en de nieuwe functie geen hinder veroorzaakt kan ruimte worden geboden aan oprichting van nieuwe dag-recreatieve voorzieningen.

De belangrijkste criteria die gehanteerd zullen worden voor de toelaatbaarheid zijn:

- Het initiatief mag geen aantasting betekenen van bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden.
- Er mag geen sprake zijn van onevenredige verkeerskundige effecten.
- Geen milieuhygiënische belemmeringen opleveren voor omliggende functies.
- Het initiatief moet een tegenprestatie leveren gericht op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit welke gebaseerd wordt op het ter plaatse geldend gebiedstype.
- De nieuwe toeristisch-recreatieve functie moet een duidelijke meerwaarde hebben ten opzichte van de bestaande toeristisch-recreatieve structuur in de regio. 'Meer van hetzelfde' moet vermeden worden.

Horeca

Ondergeschikte horeca ten dienste van een andere (hoofd)activiteit, is toegestaan. De horeca-activiteit daarin moet onlosmakelijk verbonden zijn met de hoofdactiviteit en kan zonder die hoofdactiviteit ook niet functioneren. Nieuwe zelfstandige horecabedrijven zijn binnenplannen niet toegestaan. Dergelijke initiatieven worden per geval beoordeeld op de kansrijkheid ervan, waarbij wordt gekeken of en zo ja welke meerwaarde een dergelijke voorziening kan hebben voor het toeristisch-recreatieve voorzieningenniveau.

Teeltondersteunende voorzieningen

De gemeente volgt in grote lijnen de provinciale beleidsregel. Het beleid sluit hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen uit in de gebiedstypologie 'Bos en Natuurgebieden' vanwege de natuurwaarden daar. Met name vanwege de afbreuk op het landschap. Lage, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn altijd toegestaan mits geen actuele bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden worden aangetast. De gemeente zal een opruimingsprotocol hanteren om ervoor te zorgen dat tijdelijk ook echt tijdelijk is. Aangetekend daarbij wordt dat de palen van regenkappen etc. niet opgeruimd hoeven worden.

Conclusie

De oprichting van nieuwe dag-recreatieve voorzieningen is onder bepaalde voorwaarden mogelijk, zolang de voorziening een meerwaarde oplevert voor de toeristisch-recreatieve structuur van de subregio. 'De Belaëving' vormt een uniek en innovatief concept binnen de gemeente en de regio waardoor medewerking mogelijk kan worden gemaakt. De verbinding

met het nieuwe opgerichte wijnbouwbedrijf aan de Egchelseweg 22 te Egchel maakt deze onderneming tot een uniek en innovatief initiatief, wat tevens bijdraagt aan de ontwikkeling van het toeristisch-recreatief product van Peel en Maas.

Gezien het feit dat de intensiteit van de horeca op de locatie wordt vergroot t.o.v. de vigerende situatie is deze niet meer ondergeschikt te noemen aan de agrarische activiteit (de wijnbouwteelt). Daarentegen is de horecafunctie wel sterk verbonden met de aan de wijngaard verbonden dagrecreatie, waarbij de agrarische activiteit een belangrijke component is. Medewerking is mogelijk middels een locatie specifieke maatwerkafweging.

Direct ten westen en ten noorden van 'De Belaëving - eten en drinken' is een wijngaard gelegen. De druiven welke binnen deze wijngaard worden geteeld worden gebruikt voor de productie van de eigen wijnen bij 'De Belaëving – wijnerij⁶', welke vervolgens geproefd kunnen worden bij 'De Belaëving – eten en drinken⁷'. Deze wijngaard levert een meerwaarde in de zin van de belevingswaarde van het landschap van het toeristische-recreatieve en innovatieve concept 'de Belaëving', daarnaast zorgt deze voor het product wat gebruikt wordt voor het maken van de wijnen. Druivenplanten betreffen echter leiplanten die geleid dienen te worden. Hiervoor is ter plaatse een permanente lage steunconstructie⁸ gerealiseerd en noodzakelijk. In de periode dat er druiven aan de plant staan van juli tot en met oktober dient de constructie tijdelijk overkapt te kunnen worden ter bescherming van de vrucht tegen vogels, insecten en regen. Gezien het feit dat de wijngaard:

- van groot belang is voor de belevingswaarde van het landschap met een koppeling naar het recreatief product van de Heldense bossen en het innovatieve concept van 'De Belaëving';
- een product (druiven) tot stand wordt gebracht wat benodigd is voor de wijnbouw in het gebied, wat tevens aansluit bij het innovatieve concept van 'De Belaëving';
- niet geëxploiteerd kan worden op de locatie zonder teeltondersteunende voorzieningen;

en het feit dat:

- in de structuurvisie is aangegeven dat de palen van regenkappen etc. niet opgeruimd hoeven worden en de geleiders bestaan uit palen met tussenliggers, welke daarmee gelijk zijn te stellen;
- in de regels geregeld wordt dat uitsluitend teeltondersteunende voorzieningen t.b.v. de wijngaard zijn toegestaan en dat andere teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan;

kan medewerking overwogen worden om buiten het bouwvlak binnen de gebiedstypologie 'Bos en Natuurgebieden' zowel lage permanente (bouwhoogte van maximaal 2 meter) als hoge tijdelijke (bouwhoogte van minimaal 2 meter en maximaal 4 meter en voor een periode van maximaal 6 maanden per jaar) teeltondersteunende voorzieningen toe te staan uitsluitend t.b.v. de ter plaatse gelegen wijngaard, middels een locatie specifieke maatwerkafweging.

⁶ Egchelseweg 22

⁷ Neerseweg 90

⁸ Zie figuur 10 impressiefoto's wijngaard.

Raadsinformatiebrief Helden Oost

Helden Oost, waaronder de Heldense bossen, vormt een belangrijke toeristisch-recreatieve hotspot voor gemeente Peel en Maas. Voor regie en het sturen van de recreatieve ontwikkelingen in Helden-Oost zal door de gemeente een visie Gebiedsontwikkeling Heldense Bossen worden opgesteld.

Het uitgangspunt is behoud van de bestaande recreatieve natuurwaarden in het gebied en ruimte voor ontwikkeling van de toeristische sector, in harmonie met de natuurlijke waarden. Het gaat daarbij onder anderen om de ontwikkeling rond camping De Heldense Bossen, golfcomplex Eyckenduin, en de Hanssenhof, maar ook de verkeersafwikkeling, het verbeteren van de dag-recreatieve functie van het bos en het versterken van de natuurwaarden.

Ten aanzien van concrete initiatieven stelt de gemeente ten doel ontwikkeling op korte termijn mogelijk te maken, zolang dit niet leidt tot beperkingen voor de lange termijn en zolang deze niet in strijd zijn met de geformuleerde hoofddoelstellingen.

De ontwikkeling van 'De Belaëving' binnen het plangebied behoort tot een concreet initiatief. Gezien de wens van het college om in en om het gebied van de Heldense Bossen de toeristisch-recreatieve sector te versterken, met daarbij het voortschrijdend inzicht in het kader van de gebiedsontwikkeling Helden-Oost, wordt geconcludeerd dat de gevraagde dag-recreatieve ontwikkelingen op kunnen bijdragen aan de versterking van de recreatieve sector in Helden-Oost.

LKM & Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas

Conform het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas is de ontwikkeling die dit plan mogelijk maakt niet toegestaan, gezien de ligging in een Bos- en natuurgebied.

Middels maatwerk is de ontwikkeling wel mogelijk. Het Limburgs Kwaliteitsmenu stelt bij ontwikkelingen met recreatief karakter een verhouding Grijs/Rood: Groen van 1:5.

Gezien de ontwikkeling deels plaatsvindt in de Goudgroene natuurzone (688 m²) is verplicht afstemming gezocht met de provincie. De provincie Limburg heeft aangegeven positief te zijn over dit plan. Zij hebben als voorwaarde gesteld dat ten behoeve van dit plan de oppervlakte Goudgroene natuurzone welke binnen het plangebied is gelegen 1:1 moet worden gecompenseerd door toevoeging van Bos en Natuur elders. Dit onderdeel is meegenomen met het algehele kwaliteitsvraagstuk aan de Kwaliteitscommissie. Daarna is dit door de gemeente nogmaals besproken met de provincie. De gemeente heeft aangegeven dat (bekrachtigd door de Kwaliteitscommissie de vraag gesteld met worden of de aanduiding "Goud-Groen" daadwerkelijk wel van toepassing hoort te zijn op dit gebied. Mogelijk is deze aanduiding door een verschuiving van de ondergrond erop gekomen. In ieder geval is het abstractieniveau van het POL groter dan dat van het Bestemmingsplan en dien afgevraagd te worden of er vastgehouden moet worden aan deze aanduiding en de verplichtingen welke het met zich meeneemt. Indien het mogelijk zou zijn om het standpunt "compensatie in gelijkwaardig groen, aansluitend op bestaande hoge natuurwaarden" los te laten, is het mogelijk op diverse manieren te voldoen aan de inpassingsvorm. De provincie heeft de gemeente laten weten gezien de aard en omvang van de ingreep akkoord te gaan met het voorstel om te waarbor-

gen dat conform het LKM/Kwaliteitskader Peel en Maas afdoende wordt geborgd dat het één en ander voldoende wordt gecompenseerd.

Op 14 juli 2015 heeft de Kwaliteitscommissie het plangebied bezocht en een paletadvies uitgebracht, wat is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

Dit advies geeft weer waaraan het landschapsinpassingsplan – compensatieplan moet voldoen. In dit paletadvies is opgenomen dat er in de nieuwe situatie een hoeveelheid kwaliteitsgroen moet staan met een oppervlakte van:

Basiskwaliteit Plus (BK+):

BK+ vormt 10% van het bestemmingsvlak recreatie: 185 m².

Aanvullende kwaliteit (AK) voor Dagrecreatie:

Het totale bouwvlak wijzigt feitelijk van gebruik: van agrarisch naar volwaardig recreatief. Daarom dient het volledige bouwvlak van 1.845 m² i.v.m. de AK meegenomen te worden. Hierbij geldt een AK van 80% inpassing. Omdat het initiatief is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'Bos en Natuur' is 2xAK van toepassing. Hier betreft dit dan een aanvullende kwaliteit van 2.952 m².

Compensatie bos/natuur:

De kwestie boscompensatie van 688 m² is na overleg met de provincie Limburg besloten dit onderdeel te laten zijn van de inpassing en eventueel compensatie elders in de nabijheid van De Belaëving. Wanneer dit bijdraagt aan de kwaliteit van het geheel wil de provincie hier positief aan meewerken.

Het landschapsinpassingsplan – compensatieplan dat hieruit is ontstaan is opgenomen als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Initiatief en wijzigingen

Initiatiefnemer heeft de locatie Neerseweg 90 te Helden met bijbehorende gronden gekocht om in combinatie met de locatie Egchelseweg 22 te Eghel het unieke en innovatieve concept 'De Belaeving' te gaan exploiteren, zie paragraaf 1.1. Het bestaande gebouw binnen het plangebied wordt gebruikt t.b.v. horeca tot en met categorie 2 (lunchroom, restaurant en proeverij met terras). Ook zal binnen maximaal 100 m² op de locatie de verkoop plaatsvinden van zelfvoortgebrachte en streekeigen producten.

Het bestaande gebouw is uitgebreid met een entree en op 22 december 2015 heeft de gemeente een omgevingsvergunning verleend voor de uitbreiding van de keuken ter plaatse.

Rondom het gebouw is een terras gerealiseerd en een aantal speelvoorzieningen voor de kinderen. Ten zuiden van het gebouw is een groot overdekt terras gerealiseerd en twee kleinere overdekte zitjes waar de bezoekers de mogelijkheid hebben om onder het genot van een drankje een bijpassende bbq-maaltijd te bereiden en te nuttigen.

Daarnaast is er t.b.v. de bezoekers een parkeerterrein en fietsenstalling gerealiseerd.

De omliggende agrarische gronden binnen het plangebied worden gebruikt als wijngaard.

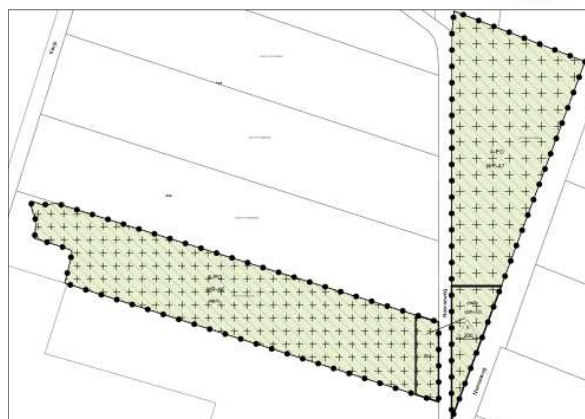
Het ruimtelijk plan op de planlocatie voorziet in:

1.) De wijziging van de enkelbestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' en functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 1' ter plaatse van het vigerende bouwvlak in de enkelbestemming 'Agrarisch - Plattelandsondernemer' met functieaanduidingen 'Horeca tot en met categorie 2' en 'Ondergeschikte detailhandel'. Daarnaast wordt ter plaatse van dit bouwvlak een maatvoering aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' toegekend waarin is bepaald dat de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken ter plaatse maximaal 300 m² mag bedragen. Deze oppervlakte is gebaseerd op de reeds aanwezige bebouwing en de nog gewenste te realiseren bebouwing op de locatie.

2.) De enkelbestemming 'Agrarisch' welke is gelegen op de gronden buiten het bouwvlak wijzigen in de enkelbestemming 'Agrarisch - Plattelandsondernemer'. Ter plaatse van de parkeervoorzieningen en fietsenstalling wordt een bouwvlak gerealiseerd. Dit bouwvlak wordt gekoppeld met het vigerende bouwvlak en hieraan wordt de functieaanduiding 'parkeerterrein' toegekend. In de regels is opgenomen dat het parkeren van motorvoertuigen en de stalling van fietsen van de bezoekers van de horecavoorziening ter plaatse uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'. Dit zodat geborgd is dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt en niet op gronden van derden.



Figuur 8: Vigerende situatie plangebied Bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'



Figuur 9: Gewenste situatie plangebied bestemmingsplan 'De Belaëving Neerseweg 90 te Helden'

3.) De gronden binnen het plangebied, welke buiten het bouwvlak zijn gelegen, worden aan-geplant met druivenstruiken t.b.v. de wijngaard. Om deze druiven goed te kunnen kweken dient een steunconstructie aangebracht te worden, zodat de takken later vastgebonden kunnen worden. Deze steunconstructie blijft permanent op de gronden staan. Hieronder is een foto impressie gegeven van deze permanente teeltondersteunende voorzieningen.



Figuur 10: Impressiefoto's steunconstructie wijngaard Neerseweg 90 te Helden

Teeltondersteunende voorzieningen zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' niet rechtstreeks toegestaan binnen de enkelbestemming 'Agrarisch'. Omdat deze teeltondersteunende voorzieningen noodzakelijk zijn voor de teelt van de druiven en daarmee voor de agrarische bedrijfsvoering wordt in de regels binnen de enkelbestemming 'Agrarisch- Plattelandsondernemer' geregeld dat deze gronden mede gebruikt mogen worden voor teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van de wijngaard.

In de regels is opgenomen dat de gronden buiten het bouwvlak binnen de enkelbestemming 'Agrarisch - Plattelandsondernemer' mede bestemd zijn voor teeltondersteunde voorzieningen. De lage teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 2 meter zijn permanent toegestaan en de hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 4 meter mogen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig zijn, waarbij de constructie ten behoeve van de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen permanent aanwezig mag zijn. Hiervoor is gekozen zodat initiatiefnemer de mogelijkheid heeft

om de druivenstruiken, in de maanden dat hier druiven aan staan, te overkappen ter bescherming tegen vogels, insecten en regen.

4.) De gebiedsaanduiding other: 'ecologische hoofdstructuur' (goudgroene natuurzone in het POL2014) welke gedeeltelijk op het bouwvlak is gelegen komt op deze locatie te vervallen. De provincie heeft aangegeven dat gezien de aard en omvang van de ingreep dat zij akkoord gaan met het voorstel van de gemeente om te waarborgen dat conform LKM/Kwaliteitskader Peel en Maas afdoende wordt gewaarborgd dat het één en ander voldoende wordt gecompenseerd. De provincie is alvorens dit bestemmingsplan met het inpassingsplan aan het college is voorgelegd om goedkeuring verzocht. De provincie heeft het inpassingsplan akkoord bevonden.

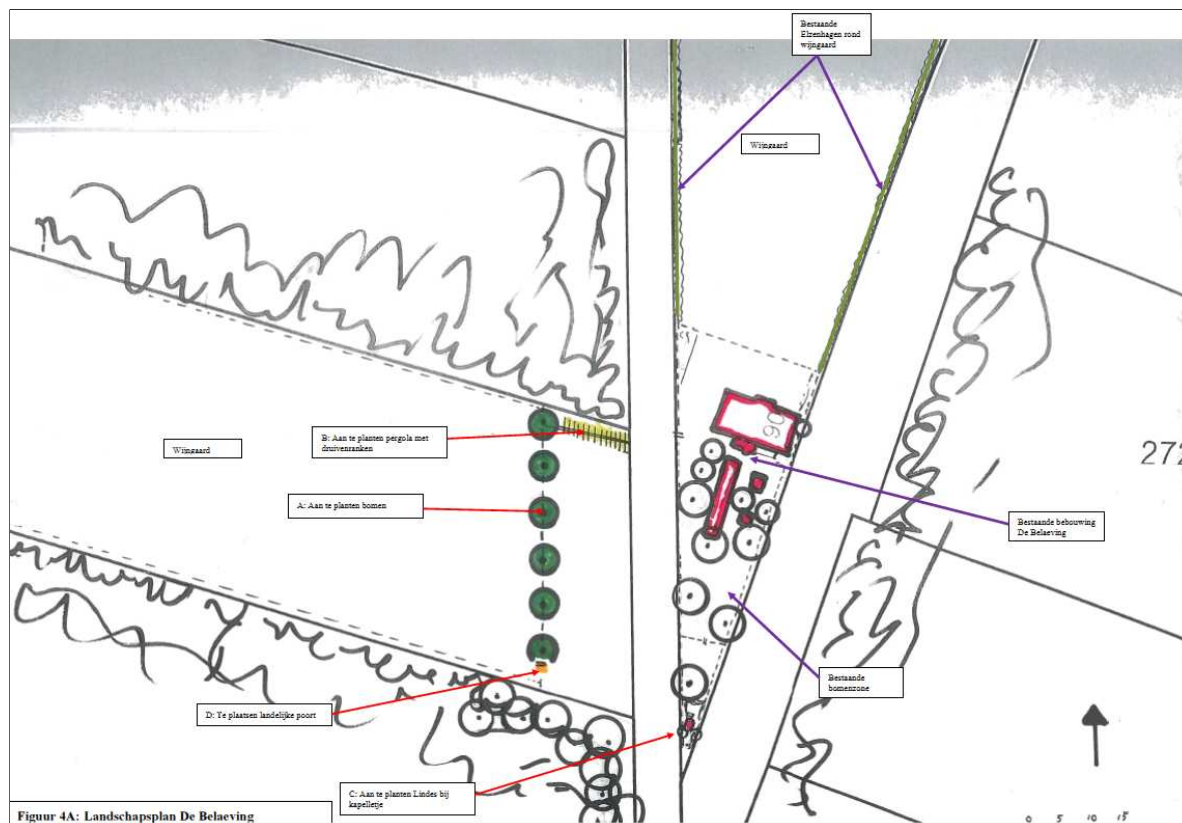
5.) Verder wordt het plan volgens het landschappelijk inpassingsplan, wat is opgenomen in bijlage 1 van de regels, ingepast. In overleg met de gemeente is bepaald de landschappelijke inpassing in te zetten op de planlocatie en de aanvullende compensatie op het perceel kadastraal bekend gemeente Helden sectie H nummer 187 wat is gelegen aan de rand van de dorpskern Egchel. Ter plaatse van het plangebied en op het compensatieperceel aan de rand van Egchel wordt de specifieke functieaanduiding 'Groen – Landschappelijke inpassing' toegekend.

In artikel 4.4.3 sub b van de regels is opgenomen dat: *'Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het horecabedrijf gelegen binnen de aanduiding – horeca tot en met categorie 2 – en de ondergeschikte detailhandel in zelfvoortgebrachte en streekeigen producten is alleen toegestaan, mits de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in bijlage 1 bij deze regels is uitgevoerd binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van bestemmingsplan en in stand wordt gehouden.*

In de regels (artikel 4.5.1 Afwijken landschappelijk inpassingsplan) wordt de mogelijkheid geboden om het landschappelijk inpassingsplan in overleg en na goedkeuring van het bevoegd gezag gewijzigd uit te voeren. Hiervoor wordt gekozen zodat het plan zonder dat hiervoor een gehele bestemmingsplanprocedure doorlopen hoeft te worden aangepast kan worden, wanneer dit uit bedrijfsmatig opzicht beter blijkt te zijn. Doordat het bevoegd gezag deze aanpassingen goed dient te keuren wordt geborgd dat het plan blijft voldoen aan de gestelde kwaliteitseisen ten tijden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

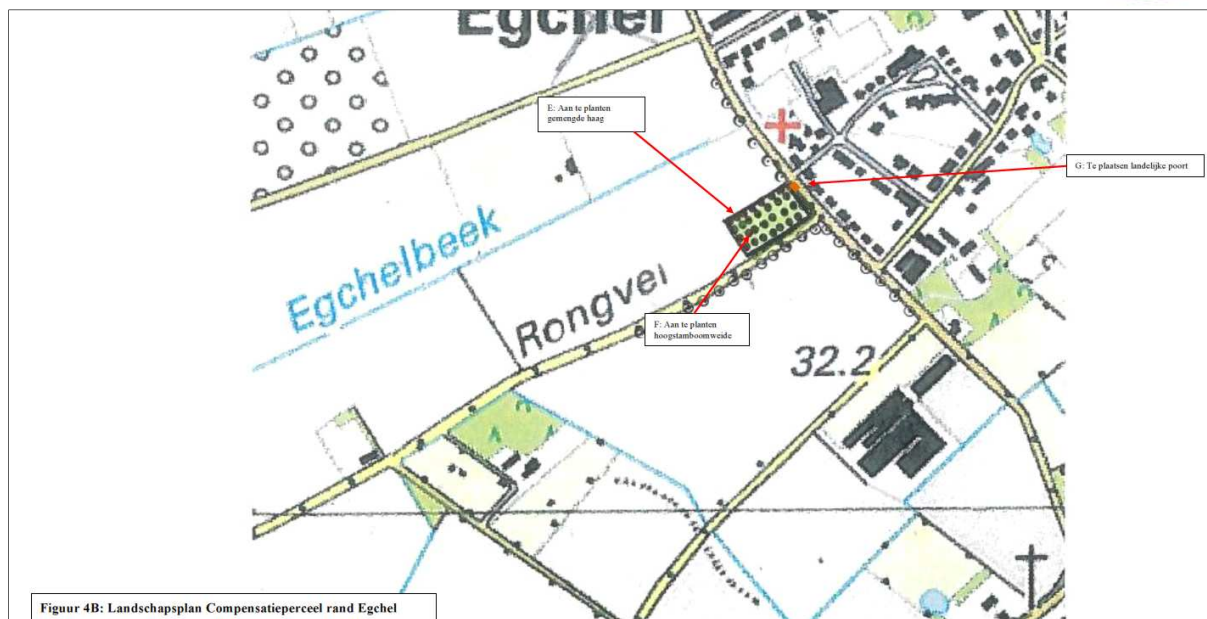
4.2 Landschappelijke inpassing

Om 'De Belaëving' op de juiste manier in het landschap in te passen, enerzijds om het ensemble nog aantrekkelijker te laten zijn voor de recreanten en anderzijds om te voldoen aan het gemeentelijk beleid in het kader van het LKM en het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas en de ligging deels binnen de goudgroene natuurzone en deels binnen de bronsgroene landschapszone is door Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio een landschapsplan opgesteld. Dit landschapsplan is als separate bijlage bij de regels van het bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 11: Uitsnede Landschapsplan 'De Belaëving'

De visie is om de nieuwe situatie passend in te kleden in het groen en voldoende te compenseren in het kader van de bestemmingswijziging. De landschappelijke kwaliteit van de locatie is momenteel al goed te noemen. Maar vanuit paletadvies is het wenselijk om het geheel af te ronden door de parkeerplaats verder te integreren en de fietsenstalling te verfraaien met een smalle pergola met wijnranken. Dit past mooi bij de sfeer van de locatie en de bomen bij de parkeerplaats dragen hier ook aan bij om het geheel aan te kleden. Verder is de aanleg van 2 mooie lindes bij kapelletje hier een punt dat een landschappelijk accent geeft. De overige boombeplanting, Frans hekwerk, wijngaard met hagen draagt bij dat het een mooi rustiek geheel vormt. De poort naar de boomgaard vanaf de parkeerplaats geeft eveneens een extra mooi accent.



Figuur 12: Uitsnede Landschapsplan Compensatieperceel rand Egchel

Het compensatieperceel aan de rand van Egchel vormt een mooie dorpsboomgaard met juist authentieke hoogstamsoorten, welke ook voor de sapbereiding waardevol kunnen zijn. Door dit in te richten als een extensief weilje met een mooie gemengde haag, poort met een naam, ontstaat er een element wat past bij de dorpsrand, waar vroeger (bij oudere dorpen) eveneens hoogstamweiljes stonden. Naast fysieke aanwezigheid van dit element is het ook een mooie verbinding met de dorpsgemeenschap om hier bijvoorbeeld een “fruit-plukdag” te organiseren of een “fruitpersdag” zodat het groen ook een meerwaarde heeft voor het dorp.

Qua natuurwaarden draagt de aanleg van het aanvullende groen bij De Belaeving mee aan de groene omgeving en daarmee weer aan de ecologische variatie. De extensieve hoogstamweide en haag aan de rand van Egchel vormt vanaf het open landbouwgebied schuil- en nestgelegenheid voor vogelsoorten uit dit landbouwgebied, zoals de Patrijs.

5. RANDVOORWAARDEN/ RESULTATEN ONDERZOEKEN

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op het realiseren van het ruimtelijk beleid. Daarbij komen onder meer de volgende aspecten aan de orde: milieu (geluid, bodem, bedrijfshinder en zonering en luchtkwaliteit), waterhuishouding (riolering en watertoets), externe veiligheid, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en vervoer, kabels, leidingen en overige belemmeringen, alsmede natuur en landschap.

5.1 Milieu

5.1.1 Geluid

In beschrijvende zin is de geluidssituatie betreffende dit plan onderzocht, waarbij is nagegaan of sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Toetsingskader

Bij een planologische procedure dient - voor het geluidaspect - sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Voor de beoogde ontwikkeling zijn twee aspecten uitgezocht.

1. Geluid van de inrichting naar de omgeving

Het betreft hier de activiteiten van het plan op de omgeving. Hiervoor wordt aansluiting gezocht bij het toetsingskader van het Activiteitenbesluit.

2. Geluid vanuit de omgeving op de inrichting

Hier is de invloed van het wegverkeer op de wijnproeverij relevant. Hiervoor wordt aansluiting gezocht bij het toetsingskader van de Wet geluidhinder (Wgh).

Ad 1. Geluid vanuit de inrichting naar de omgeving

Voor het beoordelen van de geluidniveaus vanuit de inrichting naar de omgeving is aansluiting gezocht bij de toelaatbare waarden van het Activiteitenbesluit.

In het Besluit algemene regels inrichtingen wet milieubeheer, kortweg het Activiteitenbesluit, zijn geluidnormen genoemd waaraan de inrichting moet voldoen. Kort gezegd mag het langtijdgemiddelde geluidniveau voor de dag-, avond- en nachtperiode ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) niet meer bedragen dan 50, 45 en 40 dB(A). Voor de optredende geluidpieken mag het geluidniveau voor de genoemde periodes niet meer bedragen dan 70, 65 en 60 dB(A).

In onderstaande tabel zijn de geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit samengevat.

	dagperiode	avondperiode	nachtperiode
L_{AELT} op de gevel van woningen	50	45	40
L_{AELT} in in- of aanpandige woning	35	30	25
L_{Amax} op de gevel van woningen	70	65	60
L_{Amax} in in- of aanpandige woning	55	50	45

De beoogde activiteiten vormen geen grote potentiële geluidbronnen. Als belangrijkste geluidbron, behorend bij deze activiteiten, kunnen transportbewegingen en eventueel laad- en loswerkzaamheden worden aangemerkt. Deze activiteiten zullen in hoofdzaak in de dagperiode plaatsvinden tussen 07.00 en 19.00 uur.

Het gaat hierbij om:

- personenautoverkeer t.b.v. vervoer van de bezoekers en het personeel van de locatie;
- vrachtverkeer t.b.v. aan- en afvoer van goederen van en naar de wijngaard en voorrading t.b.v. de horeca e.d.

Het gaat hierbij niet om grote aantallen transportbewegingen. Bovendien is de beperkte geluidemissie van de voertuigen (personenauto's en vrachtwagens), in combinatie met de relatief korte tijd dat geluid wordt geproduceerd, er de oorzaak van dat de geluidafstraling naar de omgeving bij geluidgevoelige bestemmingen niet relevant zal zijn. Van belang is hierbij het feit dat geluidgevoelige objecten, zoals woningen, op relatief grote afstand tot de inrichting zijn gelegen. De afstand van de inrichting tot de meest noordelijke woning bedraagt circa 420 meter en de afstand tot de meest zuidelijke woning circa 996 meter.

Zo zal het langtijdgemiddelde geluidniveau in de dagperiode van bijvoorbeeld 5 vrachtwagens die de inrichting bezoeken minder dan 25 dB(A) bedragen voor de dichtstbij gelegen woning aan de noordzijde, gelegen op 420 meter vanaf de inrichting. M.b.t. de maximale geluidniveaus vanwege de maatgevende geluidbron van een optrekkende vrachtwagen zullen waarden van minder dan 50 dB(A) optreden.

Afgezet tegen het toetsingskader van 50 dB(A) als toelaatbaar langtijdgemiddeld geluidniveau voor de dagperiode van het Activiteitenbesluit, is de bijdrage van 25 dB(A) hiermee niet relevant. Ook de optredende maximale geluidniveaus van minder dan 50 dB(A) zullen ruimschoots voldoen aan de toelaatbare waarde van 70 dB(A) in de dagperiode.

Ad 2. Geluid vanuit de omgeving op de inrichting

Relevante potentiële geluidbronnen in de omgeving op de inrichting is het wegverkeer van de Neerseweg.

Een horecagelegenheid is niet geluidgevoelig in de zin van de Wgh (zie art. 1 Wgh).

Conclusie

M.b.t. de geluidafstraling van de inrichting naar de omgeving zal voor zowel het langtijdgemiddelde geluidniveau als de maximale geluidniveaus geen sprake zijn van ontoelaatbaar hoge geluidniveaus. De optredende geluidniveaus zullen ruimschoots voldoen aan de toelaatbare waarden van het Activiteitenbesluit. Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat en ontmoet wijziging van het bestemmingsplan voor het aspect geluid geen belemmering.

Wat betreft het wegverkeerslawaaï uit de omgeving is er evenmin een beperking.

5.1.2 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'NIBM' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Voor woningen en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg 3% -norm	minimaal 2 ontsluitingswegen 3% -norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000
Kantoren (maximaal)	100.000 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Uit de tabel blijkt dat een ontwikkeling pas een negatief effect op de luchtkwaliteit heeft, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Een voorbeeld ter vergelijking: een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 100.000 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt. Een ontwikkeling met 1.500 woningen heeft minimaal $1.500 \times 2 = 3.000$ extra motorvoertuigen tot gevolg.

Met de ontwikkelingen van 'De Belaëving' is de realisatie van recreatieve- en horecaactiviteiten met ondergeschikte detailhandel gemoeid. Dit zorgt voor een toename van het aantal bezoekers, wat zorgt voor een toename in het aantal verkeersbewegingen.

De toename van het aantal verkeersbewegingen valt in het niet bij een toename van 3.000 motorvoertuigbewegingen. De ontwikkeling van 'De Belaëving' binnen het plangebied vallen daarmee ruim onder de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂. 'De Belaëving' draagt dan ook 'NIBM' bij aan de luchtverontreiniging.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient ook te worden bezien of de luchtkwaliteit in het plangebied goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Volgens de nieuwe achtergrondgegevens (GCN 2015; achtergrondkaarten over 2015 en toekomstige jaren) bedraagt de concentratie PM₁₀ in het plangebied 22,83 µg/m³, de concentratie PM_{2,5} bedraagt 14,12 µg/m³ en bedraagt de concentratie NO₂ ter plaatse 16,05 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en voor NO₂ 40 µg/m³ en voor PM_{2,5} 25 µg/m³. Dit is voldoende om binnen het plangebied te kunnen spreken van een goed woon- en leefklimaat op basis van luchtkwaliteit. Daarnaast zal door voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting nog verder verbeteren.

5.1.3 Bodemkwaliteit

Bij een bestemmingsplanprocedure dient inzichtelijk te worden gemaakt of de (milieuhygiënische) bodemkwaliteit geschikt is voor de gewenste bestemming. De toelichting van het bestemmingsplan bevat altijd een paragraaf over de bodemkwaliteit. Deze verplichting vloeit voort uit artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit artikel staat een verwijzing naar artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht. Hierin is geregeld dat het gemeentebestuur bij haar besluitvorming de nodige kennis over de relevante feiten en de af te wegen belangen vergaart.

Er vindt geen directe vertaling plaats van het aspect bodem in de juridische regeling van het bestemmingsplan (verbeelding en regels). Wel moet in de planvorming rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit in relatie tot toegestane functies.

Huidige en toekomstige functie en bodemsituatie

De huidige functie van het plangebied is op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' van de gemeente Peel en Maas Enkelbestemming 'Agrarisch' (de gronden buiten het bouwvlak) en Enkelbestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' (de gronden binnen het bouwvlak). Het gebouw wat binnen het bouwvlak is gelegen mag op basis van het bestemmingsplan gebruikt worden voor ondergeschikte horeca, een proeflokaal en verkoop van zelfvervaardigde producten met een oppervlakte van maximaal 100 m² ten behoeve van een wijnbouwbedrijf.

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn, voor zover bekend op basis van www.bodemloket.nl (zie onderstaande figuur), geen bodemonderzoeken uitgevoerd.



Figuur 13: Uitsnede bodemkaart, plangebied globaal rood omlijnd (bron: www.bodemloket.nl)

Op de gronden waarop het plan plaatsvindt hebben volgens initiatiefnemer zover bekend nooit activiteiten plaatsgevonden waardoor een verontreiniging van de grond heeft kunnen optreden. Daarnaast zijn voor de verbouw/ uitbreiding van het bestaande proeflokaal door de gemeente reeds de benodigde vergunningen voor het onderdeel bouwen verleend.

Conclusie

Uit de geraadpleegde informatie en uit het historisch bodemonderzoek kan aangenomen worden dat de planlocatie een onverdachte locatie is. De voorgenomen bestemmingsplan-procedure wordt niet belemmerd door bodemverontreiniging en heeft geen bodemverontreinigende activiteiten tot gevolg. Verder verkennend bodemonderzoek wordt in deze situatie niet nodig geacht.

5.1.4 Milieu-invloed bedrijvigheid

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke richtafstand hierbij (minimaal) in acht genomen zou moeten worden. De beoogde ontwikkeling is een ontwikkeling welke het beste past onder de omschrijving 'Maal-

tijden- en drankenverstrekking – restaurants⁹ zoals opgenomen in de Lijst van Bedrijven. Hiervoor zijn de volgende richtafstanden opgenomen tot woningen van derden:

Geur:	Stof:	Geluid:	Gevaar:	Grootste afstand:
10	0	10	10	10

Conclusie

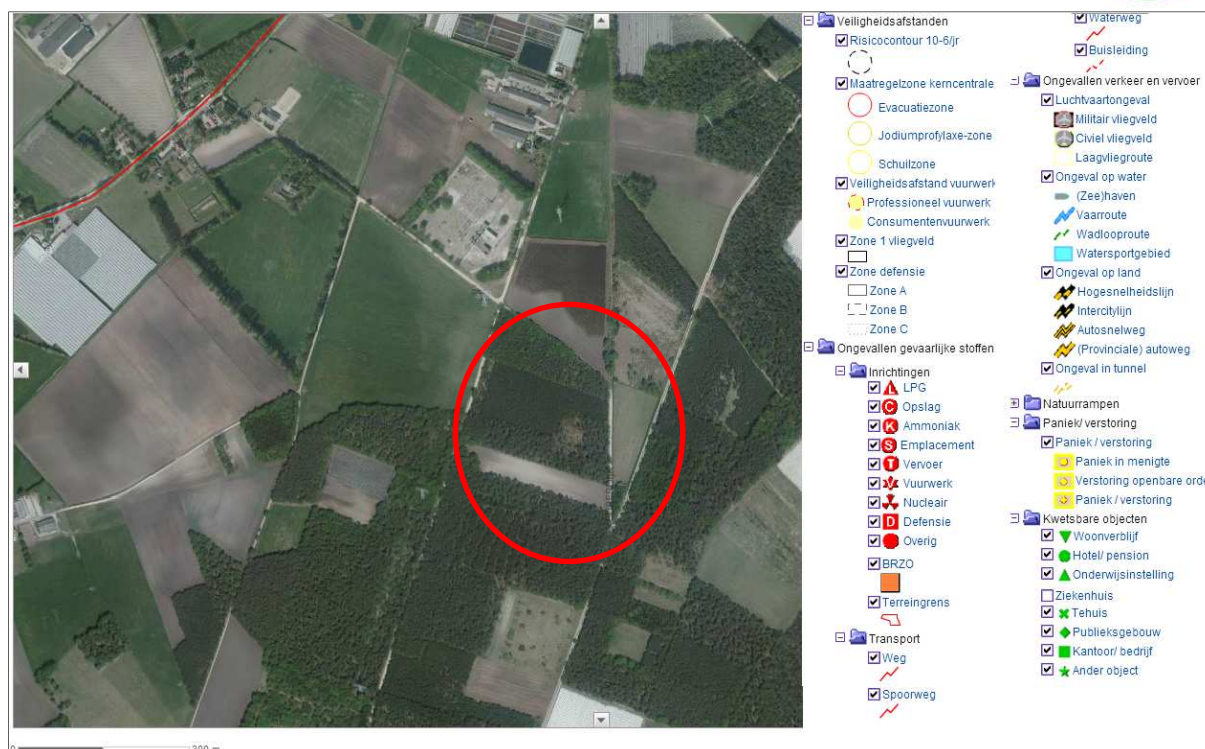
De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning welke volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de afstanden (10 meter voor geur, geluid en gevaar) zoals gegeven in de lijst Bedrijven en Milieuzonering.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief op basis van bovengenoemde richtafstanden het woon- en leefklimaat van omliggende objecten niet belemmert t.o.v. de vigerende situatie.

5.1.5 Externe veiligheid

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

⁹ SBI-2008 561



Figuur 14: Uitsnede risicokaart provincie Limburg, plangebied rood omcirkeld

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Aan de hand van deze risicokaart blijkt dat er geen risicovolle bedrijven en objecten in de wijde omgeving liggen van het plangebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Het plangebied is gelegen aan de Neerseweg, tussen deze weg en de Keuperdijk. Over deze wegen, alsmede over de omringende wegen vindt geen risicovol transport plaats dat invloed heeft op het plaatsgebonden of het groepsrisico.

Risicovol transport per spoor

In de wijde omgeving rond het plangebied is geen sprake van de aanwezigheid van een spoorlijn.

Risicovol transport over het water

De afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde rivier waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden (Maas), bedraagt circa 4,5 kilometer. Geconcludeerd wordt dat het plangebied niet binnen het invloedsgebied van transportroutes van gevaarlijke stoffen over de Maas is gelegen.

Risicovolle buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid in werking getreden. Deze AMvB sluit aan bij de risiconormering uit het Bevi. Dat betekent dat ook bij leidingen sprake is van een af-

stand voor het plaatsgebonden risico en een afstand voor het invloedsgebied van het groepsrisico.

In de wijde omgeving rond het plangebied is er geen sprake van de aanwezigheid van risicovolle buisleidingen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering in het kader van dit bestemmingsplan.

5.2 Kabels en leidingen

Volgens het vigerende bestemmingsplan en de Risicokaart komen in de directe omgeving en binnen het plangebied geen kabels of leidingen voor met een dusdanige beschermingszone dat zij de herbestemming ter plaatse kunnen belemmeren. Anderzijds betekent het dat het initiatief geen belemmeringen veroorzaakt voor aanwezige kabels of leidingen. Op de locatie vinden verder door dit initiatief ook geen graafwerkzaamheden plaats. Op het moment dat deze wel plaats dienen te vinden zal hiervoor tijdig een Klikmelding worden gedaan bij het kadaster.

5.3 Geurhinder en veehouderijen

In Helden is de agrarische beroepsuitoefening van oudsher een belangrijke bron van bestaan geweest. Een groot aantal intensieve veehouderijen is gelegen rondom de kern. In de omgeving van 'De Belaëving' bevinden zich geen intensieve veehouderijen. Het aspect geur is daarmee niet van toepassing op 'De Belaëving'.

5.4 Ecologie

Natuurbeschermingswet 1998

De dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebieden, de Natura 2000-gebieden 'Leudal' en 'Swalmdal' zijn gelegen op circa 5 km van het plangebied. Gezien de activiteiten van 'De Belaëving' zijn negatieve effecten op deze Natura 2000-gebieden over deze afstand niet te verwachten. Binnen het plangebied worden geen dieren gehouden waardoor er geen uitstoot van ammoniak plaatsvindt. De voorgenomen maatregelen hebben naar verwachting geen noemenswaardig negatief effect op de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden: er is daarom geen vergunning nodig op grond van de Natuurbeschermingswet (ex artikel 19d lid 1).

Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG)

EHS-gebieden zijn gebieden waar natuurrealisatie-doelstellingen zijn geformuleerd. Dit betekent dat deze gebieden op termijn uit natuur zullen bestaan. POG-gebieden kunnen worden gezien als zoekgebied voor de aanleg van nieuwe natuur. In de POL2014 worden de EHS-gebieden benoemd als 'Goudgroene en Zilvergroene natuurzone' en de POG-gebieden als 'Bronsgroene landschapszone'. Het plangebied is deels gelegen in de 'Goudgroene natuur-

zone' (EHS-gebied) en deels in 'Bronsgroene landschapszone' (POG-gebied). Zie paragraaf 3.3 onder het kopje LKM en Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas.

Flora en fauna

Door adviesbureau Faunaconsult is een flora- en faunaquickscan en een natuurtoets natuurbeschermingswet uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting. Hieruit komt naar voren dat voor het vernietigen van holen etc. en verstoren van beschermde zoogdieren van de categorie 'algemene soorten' voor ruimtelijke ingrepen, bestaat een vrijstelling op grond van 'AMvB artikel 75' van de Flora- en faunawet (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005). Er hoeft daarom geen ontheffing te worden aangevraagd. Vaste vliegroutes van vleermuizen zijn streng beschermd onder de Flora- en faunawet. Door er voor te zorgen dat er tijdens de wijnfeesten geen buitenverlichting op de bosranden wordt gericht, wordt schade aan mogelijke vaste vliegroutes van vleermuizen voorkomen. Hiermee wordt een mogelijke overtreding op de Flora- en faunawet voorkomen.

5.5 Waterhuishouding

In deze waterparagraaf is beschreven hoe met het hemelwater dat op het nieuwe verhard oppervlak valt rekening wordt gehouden. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem geeft de benodigde inzichten in het functioneren van dit systeem.

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

Bodemopbouw en grondwater

De maaiveldhoogte bedraagt circa 32 m +NAP (bron: www.ahn.nl).

De bodem bestaat vanaf maaiveld tot 1,5 m –mv uit matig siltig, zeer fijn zand. Vanaf 1,5 m –mv wordt tot de onderzochte diepte sterk siltig, zeer fijn zand aangetroffen. De bovengrond is daarnaast nog matig humeus.

De bovengrond is ter plaatse van boring 01 tot 0,4 m –mv puinhoudend. Zintuigelijk zijn er verder geen storende lagen waargenomen.

Ten tijde van het bodemonderzoek is een grondwaterstand aangetroffen van 1,10 m –mv bij boorgat 01, en 1,60 m –mv bij boorgat 2 en 3. Uit gegevens van het Dinoloket van een peilbuis in de buurt van het initiatief kan geconcludeerd worden dat de gemiddelde hoogste waterstand zich ruim 2,00 meter onder maaiveld bevindt. Uit het waterdoorlatendheidsonderzoek blijkt dat de waterdoorlatendheid van de bodem met een gemiddelde waarde van 1,4 meter per dag, goed is te noemen.

Oppervlaktewater

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen primaire of secundaire watergangen van het Waterschap Peel en Maasvallei.

Afvalwater

Ten behoeve van 'De Belaëving' zijn voor de behandeling van het afvalwater een vetafscheider en een IBA¹⁰ aanwezig. In bijlage 7 is de capaciteitsberekening van de vetafscheider en de IBA opgenomen. Het afvalwater van de keuken wordt middels de vetafscheider geloosd op de IBA.

Gezien het feit dat de keuken ter plaatse een capaciteit heeft voor het bereiden van lunches en maaltijden voor maximaal 100 personen per dag is er in deze situatie gerekend met een piekdag waarop maximaal 120 personen per dag de locatie bezoeken, zie de berekening in bijlage 7.

De vetafscheider heeft een capaciteit van minimaal 4 liter/sec hetgeen voldoende is. De bestaande IBA heeft een capaciteit die onvoldoende is. De huidige IBA is van het type 8 IE en heeft een capaciteit voor de verwerking van afvalwater van 1200 liter/dag. Op basis van de activiteiten die nu gaan plaatsvinden moet de IBA een capaciteit voor de verwerking van afvalwater krijgen van minstens 1490 liter/dag. Dit houdt in dat de IBA van het type 8 IE opgewaardeerd moet worden naar een IBA van het type 10 IE. Door het huidige IBA van 6 m³ uit te breiden met een zuiveringstank met een inhoud van 3 m³ ontstaat een IBA met een verwerkingscapaciteit van 1.750 liter per 24 uur hetgeen als voldoende moet worden beschouwd. Gevraagd wordt het bovenstaande op te nemen in de ruimtelijke onderbouwing.

Hemelwater

Voor nieuwe verharde oppervlakte wordt gestreefd naar 100% afkoppeling. Het nieuw verhard oppervlak binnen het plangebied is weergegeven in onderstaande tabel:

Verhardingen:	Nieuw verhard m ²
Horecapand (inclusief kelder):	Circa 155 m ²
Buitenterras en verharde paden:	Circa 300 m ²
Groot overdekt terras met buitenbar:	Circa 60 m ²
Twee kleine overdekte terrassen:	Circa 12,50 m ²
Verharding t.b.v. fietsenstalling:	Circa 130m ²
(Half)verharding parkeerterrein:	Circa 480 m ²
Totaal verhard m²:	Circa 1.137,50 m²

Het hemelwater dat valt op het dakoppervlak van het horecapand wordt via dakgoten afgevoerd naar de infiltratievoorziening in de vorm van grindkoffers welke bij het gebouw zijn gelegen. Het hemelwater van de overige verhardingen vloeit direct af op de eigen bosgrond van waaruit dit in de bodem infiltreert.

Het hemelwater dat op het verhard oppervlak van het buitenterras wat rondom het restaurant is gelegen valt loopt gedeeltelijk af op de lager gelegen tuin, (speel)tuin en gedeeltelijk op de

¹⁰ Individuele Behandeling van Afvalwater

lager gelegen noordelijk gelegen wijngaard. Het hemelwater dat valt op het groot overdekt terras met buitenbar, de twee kleine overdekte terrassen en een verhard pad loopt direct op de tuin, (speel)tuin waarbinnen deze zijn gelegen. Het hemelwater wat op het parkeerterrein en op de verharding van de fietsenstalling valt loopt af op de lagere gelegen westelijke wijngaard. In bijlage 6 is op een situatietekening met kleuren aangegeven op welke gronden het hemelwater afloopt, de oppervlakte en de ligging t.o.v. het verhard oppervlak van de gronden waarop het hemelwater afloopt en in de bodem infiltreert.

Ten aanzien van de waterkwaliteit zijn er een aantal aspecten om in acht te nemen:

- af te koppelen dakoppervlakken mogen niet worden vervaardigd van uitlopende bouwmaterialen.
- af te koppelen verhardingen (wegen, parkeervoorzieningen en stoepen) kunnen verontreinigingen bevatten. Door tussenkomst van olie- / slibafscheidende kolken, of een voldoende brede bermassage dient de kwaliteit van het afgevoerde hemelwater te worden gewaarborgd.

Conform de notitie 'Toepassingsbereik Watertoets' van Waterschap Peel en Maasvallei geldt dat het project niet hoeft te worden ingediend bij het Watertoetsloket, aangezien er geen toename van het verhard oppervlak groter dan 2.000 m² is en het plangebied niet binnen een, door het waterschap aangegeven, aandachtsgebied gelegen is.

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, niet te verwachten. De conclusie luidt dat bij de realisatie van het nieuwe verhard oppervlak op de locatie zoals hierboven is weergegeven geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

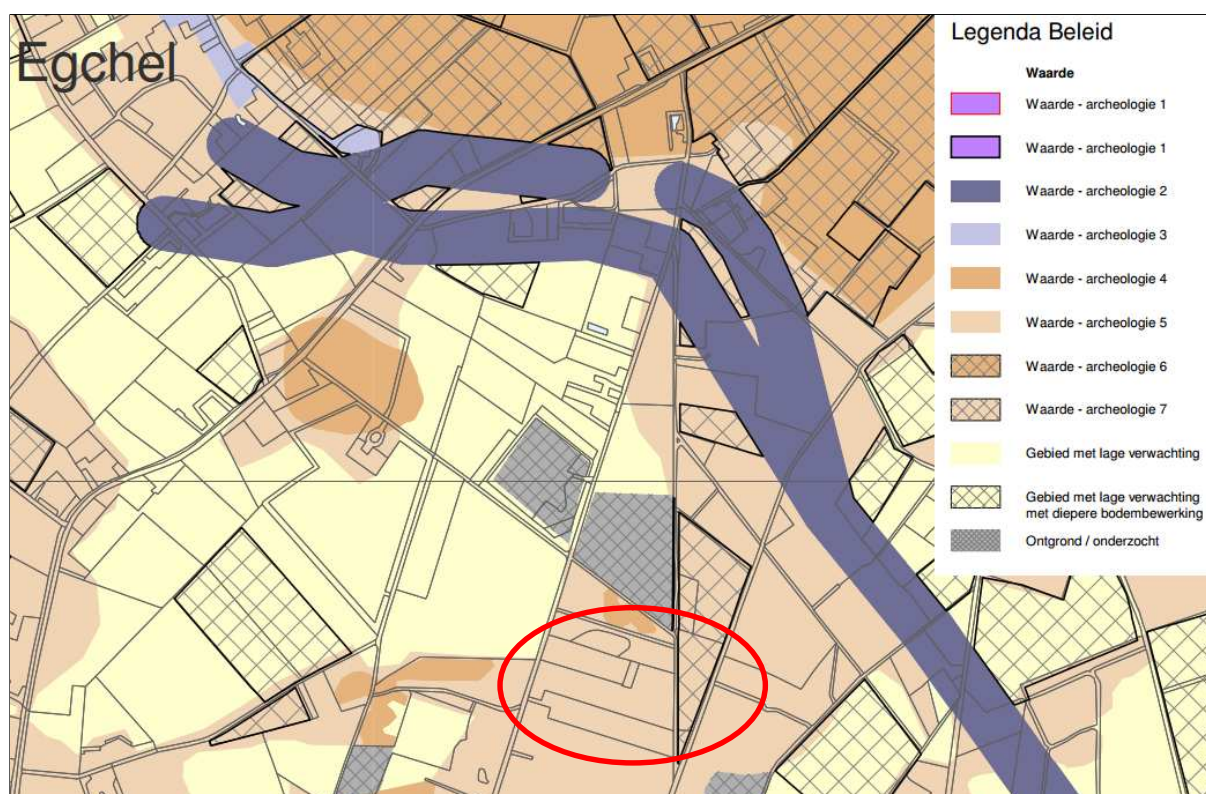
5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op 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 deels gelegen in een gebied met een middelhoge verwachting en deels in een gebied met middelhoge archeologische verwachting met diepere agrarische bodembewerking. Conform het vigerend bestemmingsplan is aan het plangebied dan ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waarde – Archeologie 7' toegekend.



Figuur 15: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Peel en Maas, plangebied rood omcirkeld

Aan een middelhoge verwachting en middelhoge archeologische verwachting met een diepere agrarische bodembewerking zijn de volgende ondergrenzen gesteld: 40 cm diepte bij een middelhoge verwachting, 60 cm diepte bij een middelhoge archeologische verwachting en 2.500 m² oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem niet dieper dan respectievelijk 40 cm en 60 cm geroerd wordt is toegestaan, ongeacht de oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem wel dieper dan respectievelijk 40 cm en 60 cm geroerd dient van te voren onderzocht te worden op archeologische waarden indien de te verstoren oppervlakte meer dan 2.500 m² bedraagt.

In deze situatie vinden er geen bodemingrepen plaats omdat de bebouwing en verhardingen reeds gerealiseerd zijn. Een nader archeologisch onderzoek is op dit moment niet benodigd en voor eventuele bodemingrepen in de toekomst dient op dat moment beoordeeld te worden of archeologisch onderzoek nodig blijkt te zijn.

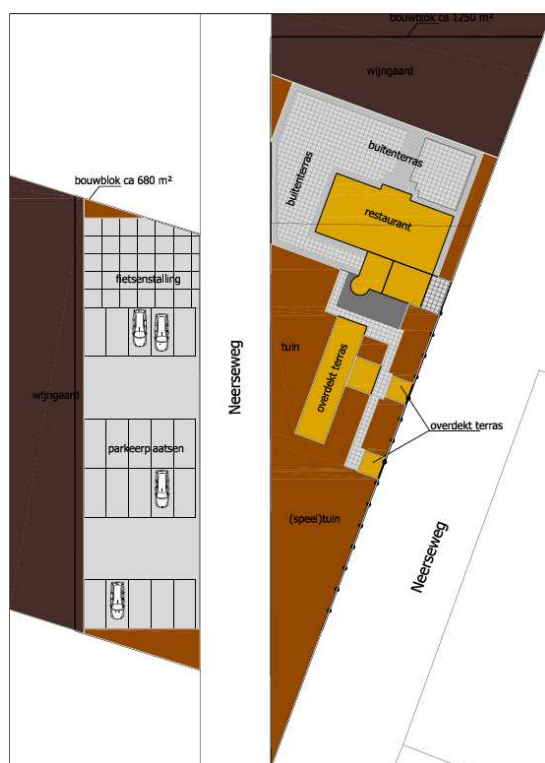
Cultuurhistorie

De bebouwing op de planlocatie betreft geen gemeentelijk of Rijksmonument en binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden gelegen.

5.7 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied ontsluit zowel in de vigerende als in de gewenste situatie via de Keuperdijk als via de Neerseweg. Deze wegen vormen zowel indirect (Keupersdijk via de Roggelseweg) als direct (Neerseweg) een verbinding met de kern Helden. Het plangebied kent hierdoor een goede ontsluiting. Hierop vinden geen wijzigingen plaats.



Figuur 16: Overzicht ontsluiting van het plangebied en de Parkeervoorzieningen binnen het plangebied.

Parkeren

Parkeermogelijkheden zijn reeds op eigen terrein gerealiseerd aan de westzijde van de Keupersdijk, aan de andere zijde van de weg als het bestaande gebouw met terras en speelvoorzieningen. De capaciteit van dit parkeerterrein bedraagt 20 parkeerplaatsen. Direct grenzend aan het parkeerterrein is een fietsenstalling in de openlucht gerealiseerd omdat een groot aandeel van de bezoekers van 'De Belaëving' fietsers betreft. Daarnaast doen veel wandelaars de horecagelegenheid aan.

Normaal gesproken hanteert de gemeente Peel en Maas de CROW normen om de parkeerbehoefte te berekenen. Voor deze specifieke bestemming heeft de CROW geen normen ontwikkeld. Daarom is in deze situatie er van uitgegaan dat 70 bezoekers gelijktijdig de planlocatie bezoeken. Uitgaande dat hiervan de helft met de fiets komt en de andere helft met de auto, waarbij gerekend wordt met 2 personen per auto (in veel gevallen zullen er meerdere personen gebruik maken van één auto) bestaat er op de locatie betreffende de bezoekers een gelijktijdige parkeerbehoefte van 18 auto's. Daarnaast wordt t.b.v. het personeel uitge-

gaan van 2 auto's. Hierdoor bestaat er op de locatie een parkeerbehoefte van 20 auto's. Gezien de parkeercapaciteit van 20 parkeerplaatsen wordt op eigen terrein voldoende in de parkeerbehoefte voorzien.

In de regels is geborgd dat het parkeren van motorvoertuigen en de stalling van fietsen uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Het bestemmingsplan “Neerseweg 90 Helden” is vervat in een verbeelding, regels en toelichting.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en regels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Qua systematiek is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas”.

6.1 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding wordt met kleuren en tekens aangegeven welke bestemmingen voor welke gronden gelden. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Voor de gronden kunnen meerdere aanduidingen of dubbelbestemmingen gelden. De aanduidingen betreffen in deze situatie gebieds-, functie- en maatvoeringsaanduidingen. In de regels zijn bepalingen opgenomen die op de betreffende aanduiding of dubbelbestemming gelden. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welke gronden het bestemmingsplan betrekking heeft. In deze situatie betreffen dit de gronden bij ‘De Belaeving’ op de locatie Neerseweg 90 te Helden en het compensatieperceel te Egchel.

De analoge verbeelding is ingetekend op de meest recente digitale ondergrond, schaal 1:1.000.

6.2 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels voor dit plan is zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij de regels van het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied Peel en Maas’ en het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Hieronder wordt een toelichting gegeven over de wijze waarop de regels zijn ingedeeld en de inhoud van de regels.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

Dit hoofdstuk bestaat uit twee artikelen. In artikel 1 zijn de begrippen welke van toepassing zijn op dit plan opgenomen en in artikel 2 is de wijze van meten opgenomen.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSGEGELSEN

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen.

Artikel 3- Agrarisch

Gebruiksregels

Dit betreft veelal weilanden en akkerbouwgronden. De grond mag worden gebruikt voor agrarisch bedrijfsmatig gebruik en agrarisch hobbymatig gebruik, zoals bijvoorbeeld het hobbymatig laten grazen van een aantal pony's. Daarnaast dient deze grond ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' gebruikt te worden t.b.v. de landschappelijke inpassing van het plan 'De Belaeving Neerseweg 90 Helden'. Gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

Bouwregels

Op de voor „Agrarisch” aangewezen gronden mag in beginsel niet worden gebouwd, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen met een open constructie.

Afwijkingsbevoegdheden

Het bestemmingsplan bevat een aantal afwijkingsbevoegdheden, op grond waarvan het bevoegd gezag, onder voorwaarden een omgevingsvergunning kan verlenen voor het bouwen van bouwwerken: voor de bouw van een hoogzit voor de jacht of voor natuurstudie en voor een voederberging of –ruif.

Artikel 4- Agrarisch – Plattelandsondernemer

Gebruiksregels

De hoofdbestemming is gewijzigd t.o.v. de vigerende situatie omdat naast de agrarische grondgebonden tak binnen het plangebied ook andere activiteiten plaatsvinden, zoals recreatie of horeca, maar waarbij niet één van de aanwezige functies op het bedrijf is aan te merken als hoofdfunctie.

Bouwregels

Voor het bouwen binnen de bestemming Agrarisch – Plattelandsondernemer, gelden dezelfde regels als bij de agrarische bedrijfsbestemmingen, met dien verstande dat niet het gehele bouwvlak mag worden bebouwd. De oppervlakte van bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken is aangeduid op de verbeelding.

Artikel 5- Waarde- Archeologie 5

Voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' opgenomen t.b.v. de instandhouding daarvan. Dit volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid, zoals opgenomen in de structuurvisie. Voor gebieden aangewezen met deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod, met uitzondering van het bouwen van gebouwen en / of bouwwerken waarbij de bebouwing minder diep rijkt dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst. De bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 2.500 m², voor bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek met een bouwhoogte van maximaal 3 m en gebouwen en/of bouwwerken waarvoor reeds een vergunning is verleend. Onder voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels. In het gebied is tevens een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor wat betreft het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Artikel 6- Waarde- Archeologie 7

Voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde waar een diepere groundbewerking heeft plaatsgevonden is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7' opgenomen t.b.v. de instandhouding daarvan. Dit volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid, zoals opgenomen in de structuurvisie. Voor gebieden aangewezen met deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod, met uitzondering van het bouwen van gebouwen en / of bouwwerken waarbij de bebouwing minder diep rijkt dan 60 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst. De bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 2.500 m², voor bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek met een bouwhoogte van maximaal 3 m en gebouwen en/of bouwwerken waarvoor reeds een vergunning is verleend. Onder voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels. In het gebied is tevens een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor wat betreft het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Hoofdstuk 3: ALGEMENE REGELS

De algemene regels betreffen de regels welke op het gehele plangebied betrekking hebben. De volgende algemene regels worden in dit plan gehanteerd: anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingregels, algemene wijzigingsregels en overige regels.

In de algemene aanduidingsregels zijn de volgende algemene aanduidingen opgenomen in dit bestemmingsplan:

Artikel 7- Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwvlak mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 8- Algemene bouwregels

In deze bepaling zijn regels opgenomen voor ondergrondse werken en ondergrondse bouwwerken. Ondergrondse bouwwerken zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak, dan wel onder een bestaand hoofdgebouw/bijbehorend bouwwerk. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil en de bouwdiepte bedraagt maximaal 3 meter. Daarnaast is een regeling opgenomen over ondergeschikte bouwdelen. Dergelijke bouwdelen worden buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen maximaal 1 meter bedraagt. Tevens zijn er algemene regels over bestaande afstanden en maten opgenomen. Deze bepaling bevat regels wanneer zich situaties voordoen, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de regels. Zo kan de specifieke bouwhoogte van een woning hoger zijn dan de toegestane hoogte van bebouwing (een algemene maat). Deze strijdigheid is niet gewenst. Het is immers niet de bedoeling, dat deze woning moet worden aangepast aan de nieuwe maatvoering. Daarom is de algemene bepaling opgenomen, dat bij afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die bestond op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Artikel 9- Algemene gebruiksregels:

In deze bepaling is een algemeen gebruiksverbod opgenomen. Ook zijn algemene gebruiksregels opgenomen, voor gebruiksmogelijkheden die in het gehele plangebied niet zijn toegestaan.

Artikel 10- Algemene aanduidingsregels

10.1 Kernrandzone: de kernrandzone is een overgangszone tussen het buitengebied en de kernen en is in de structuurvisie begrensd op basis van een zorgvuldige belangenafweging. Kernrandzones zijn historisch altijd bekeken als een onderdeel van het buitengebied. Door het verdwijnen van de agrarische functie in de kernrandzones en het streven naar behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit in deze gebieden, is het wenselijk dat er een nieuwe beleidslijn gehanteerd wordt. Dit gebied wordt gezien als een overgangszone tussen stad (rood) en land (groen) waardoor specifiek daarop gericht beleid noodzakelijk is. Bepaalde ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt aan de hand van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn dan ook niet, of onder strengere voorwaarden toegestaan in de kernrandzone.

10.2 Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied: deze gebiedstypologie komt voort uit de Reconstructiewet en het Reconstructieplan. Een extensiveringsgebied is een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, omschakeling of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt. Centraal staat de afbouw van intensieve veehouderijfuncties op korte termijn. In deze gebieden zijn / worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven beperkt. Nieuwvestiging is niet mogelijk.

10.3 Reconstructiewetzone – verwevingsgebied: deze gebiedstypologie komt voort uit de Reconstructiewet en het Reconstructieplan. Een verwevingsgebied is een gebied dat is gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur.

10.4 Wro-zone-wijzigingsgebied 1 ob: dit betreft de gebiedstypologie uit de structuurvisie: oude verdichte bouwlanden. In dit gebied is voor wat betreft toekomstige ontwikkeling sprake van een ruime toelating van verschillende economische functies, verdere menging van de functies wonen, werken en (verbrede) landbouw met name in de linten. Bepaalde ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt aan de hand van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn niet, of onder strengere voorwaarden toegestaan in oude verdichte bouwlanden. Dit is verankerd in de bestemmingsregels.

10.5 Wro-zone-wijzigingsgebied 4 go: dit betreft de gebiedstypologie uit de structuurvisie: grootschalig open ontginningslandschappen. In dit gebied is voor wat betreft toekomstige ontwikkelingen sprake van versterking van verschillende grondgebonden agrarische functies en verbrede landbouw op bestaande locaties, versterking van de intensieve veehouderij en glastuinbouw in daarvoor aangeduide gebieden, versterking van (kleinschalige) bedrijvigheid in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, binnen de landbouw een ruime toelating van lage, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en hoge, permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn goed mogelijk als de openheid maar zoveel mogelijk behouden blijft. Bepaalde ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt aan de hand van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn niet, of onder strengere voorwaarden toegestaan in deze gebiedstypologie. Dit is verankerd in de bestemmingsplanregels.

Artikel 11- Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om een omgevingsvergunning te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om bepalingen die gelden voor meerdere, dan wel alle bestemmingen in het plan:

- Algemene afwijkingsregels

De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

Artikel 12- Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om de in het plan opgenomen bestemming te wijzigen. Wanneer van deze bevoegdheid gebruik gemaakt kan worden, wordt beschreven in de regels. In het bijzonder zijn twee algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft in artikel 12.1 de wijziging ten behoeve van geringe overschrijdingen van bestemmingsgrenzen en het beloop van wegen en het aanpassen van bestemmingsplanregels aan nieuwe wettelijke bepalingen. Daarnaast bevat artikel 12.2 een algemene wijzigingsbevoegdheid voor archeologie.

Artikel 13- Overige regels

Hierin is aangegeven dat indien en voor zover in de regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4: OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 14- Overgangsrecht

In het artikel overgangsrecht zijn de overgangsregels voor het gehele plangebied betreffende bouwwerken en het gebruik opgenomen.

Artikel 15- Slotregel

In de Slotregel wordt vermeld onder welke naam de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

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 handhavingsbeleid.

8. UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten verbonden aan de realisering van dit plan zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. 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

Initiatiefnemer heeft zowel de omgeving van de locatie Neerseweg 90 te Helden (De Belaeving drinken en eten) als de omgeving van het perceel in Egchel waarop in het kader van de landschappelijke inpassing van het plan een boomgaard gerealiseerd wordt middels een schrijven op de hoogte gesteld van de plannen alvorens dit plan in ontwerp ter inzage is gelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 7 december 2016 tot 18 januari 2017 voor eenieder ter inzage gelegen.

Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

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 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit geeft aan dat het college van Burgemeester van Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties.

Om die reden is onderhavig bestemmingsplan voorgelegd aan betrokken instanties.

Provincie Limburg:

Bij e-mail van d.d. 31 mei 2016 heeft de clustermanager Ruimte van de provincie Limburg het college van de gemeente Peel en Maas laten weten dat het plan beoordeeld is op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

9.2 Inspraak

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

9.3 Ontwerpbestemmingsplan ‘De Belaëving Neerseweg 90 te Helden’

Het ontwerpbestemmingsplan ‘De Belaëving Neerseweg 90 te Helden’ heeft vanaf 7 december 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

9.4 Vaststelling bestemmingsplan ‘De Belaëving Neerseweg 90 te Helden’

Op 28 maart 2017 heeft de gemeenteraad unaniem het bestemmingsplan ‘De Belaëving Neerseweg 90 te Helden’, ongewijzigd t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan, vastgesteld.

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 voorgaande 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.