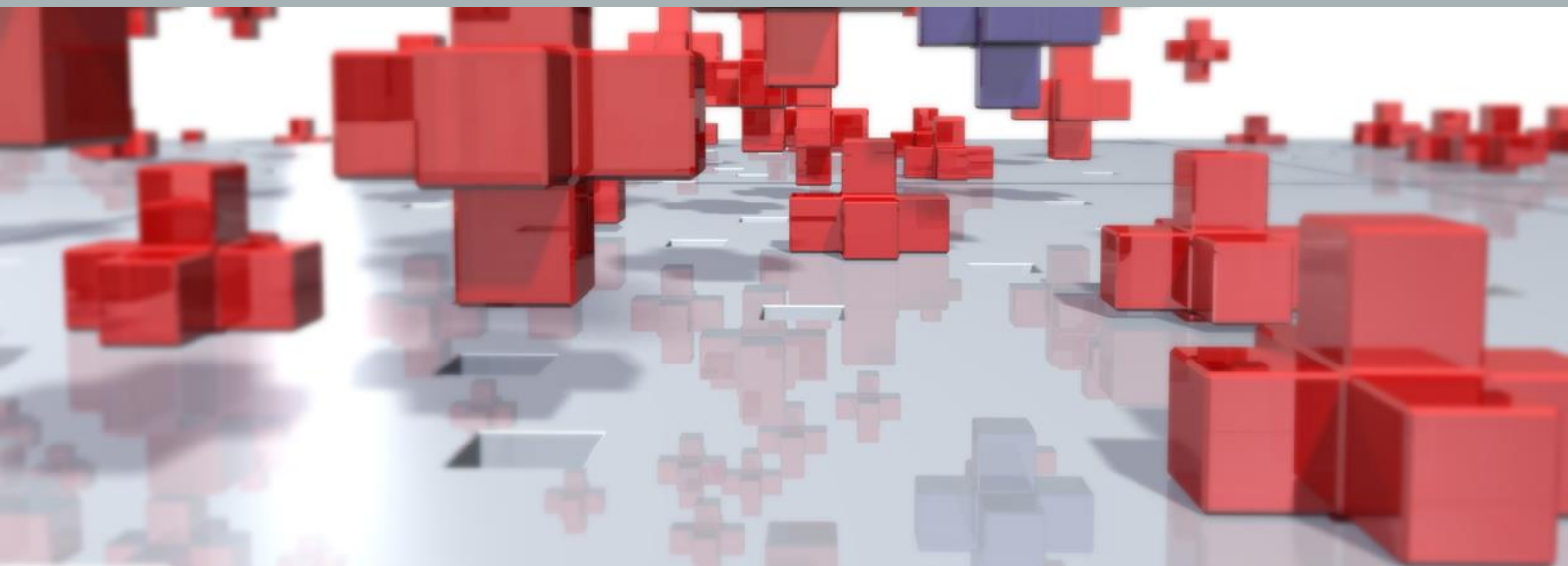


Bestemmingsplan 'Maasbreeseweg 92 te Koningslust'

Gemeente Peel en Maas

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Maasbreeseweg 92 te Koningslust'

Gemeente Peel en Maas

Vastgesteld

Rapportnummer:	P01470
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.1894.BPL0224-VG01
Datum:	23 november 2020
Opdrachtgever:	Boomkwekerij Fleuren
Projectleider BRO:	Mevr. SD, MSc
Concept:	2 december 2019
Ontwerp:	7 september 2020
Vaststelling:	9 februari 2021
Bron foto kافت:	BRO
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de verplaatsing van de bedrijfslocatie van Boomkwekerij Fleuren aan de Maasbreeseweg 92 in Koningslust.

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

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	4
1.1Aanleiding	4
1.2Plangebied	5
1.3Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4Leeswijzer	7
2.PLANBESCHRIJVING	7
2.1Bestaande situatie	8
2.2Toekomstige situatie	9
2.3Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	13
3.BELEIDSKADER	18
3.1Rijksbeleid	18
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	18
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	19
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	19
3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)	19
3.1.5 Wet milieubeheer	21
3.2Provinciaal beleid	22
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	22
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	23
3.3Gemeentelijk beleid	24
3.3.1 Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas	24
3.3.2 Nota Ruimtelijke Kwaliteit	26
3.3.3 Beleidsplan archeologie gemeente Peel en Maas	27
3.3.4 Evenementenvisie	27
4.ONDERZOEKSASPECTEN	29
4.1Inleiding	29
4.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	29
4.1.2 Geluid	30
4.1.3 Luchtkwaliteit	31
4.1.4 Milieuzonering	32
4.1.5 Externe veiligheid	34
4.1.6 Milieueffectrapportage	38
4.2Kabels en leidingen	42
4.3Ecologie	42

4.4Waterhuishouding	45
4.4.1 Beleidskader	45
4.4.2 Onderzoek	45
4.4.3 Overleg waterbeheerder	47
4.5Archeologie en cultuurhistorie	47
4.5.1 Archeologie	47
4.5.2 Cultuurhistorie	49
4.6Verkeer en parkeren	49
4.6.1 Verkeer en ontsluiting	49
4.6.2 Parkeren	50
4.7Duurzaamheid	51
 5.JURIDISCHE ASPECTEN	 52
5.1Planstukken	52
5.2Toelichting op de verbeelding	52
5.3Toelichting op de regels	52
5.3.1 Inleidende regels	52
5.3.2 Bestemmingsregels	53
5.3.3 Algemene regels	54
5.3.4 Overgangs- en slotregels	54
 6.ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	 55
 7.PROCEDURE	 56
7.1Procedure	56
7.2Vooroverleg en inspraak	56
7.3Zienswijzen	57
 SEPARATE BIJLAGEN	
• BRO, <i>Landschappelijke inpassing en Kwaliteitsverbetering Maasbreeseweg 92 te Koningslust</i> , projectnummer P01470, september 2020	
• Aeres Milieu, <i>Vooronderzoek NEN 5725 Maasbreeseweg 92 te Koningslust</i> , projectnummer AM19056, 12 september 2019	
• Aeres Milieu, <i>Verkennd bodemonderzoek Maasbreeseweg 92, Koningslust</i> , projectnummer AM19056-2, 22 april 2020	
• Veiligheidsregio Limburg-Noord, <i>Advies externe veiligheid BP Maasbreeseweg 92 te Koningslust</i> , kenmerk Z033941/UIT046460, 4 december 2019	

- BRO, *Quickscan flora en fauna 'Maasbreeseweg 92' te Koningslust*, projectnummer P01470, 12 augustus 2019
- BRO, *Stikstofberekening uitbreiding bomenkwekerij Maasbreeseweg (gebruiksfase)*, kenmerk S3FxyAAc5Sqo, 17 november 2020
- BRO, *Stikstofberekening uitbreiding bomenkwekerij Maasbreeseweg (aanlegfase)*, kenmerk RuSS2FttC3hU, 17 november 2020
- Aeres Milieu, *Infiltratieonderzoek Waterparagraaf Maasbreeseweg 92 te Koningslust*, projectnummer AM19056, 21 november 2019
- Boomkwekerij Fleuren, *Omgevingsdialoog uitnodigingsbrief, plattegrond en verslag bijeenkomst*, 10 december 2019

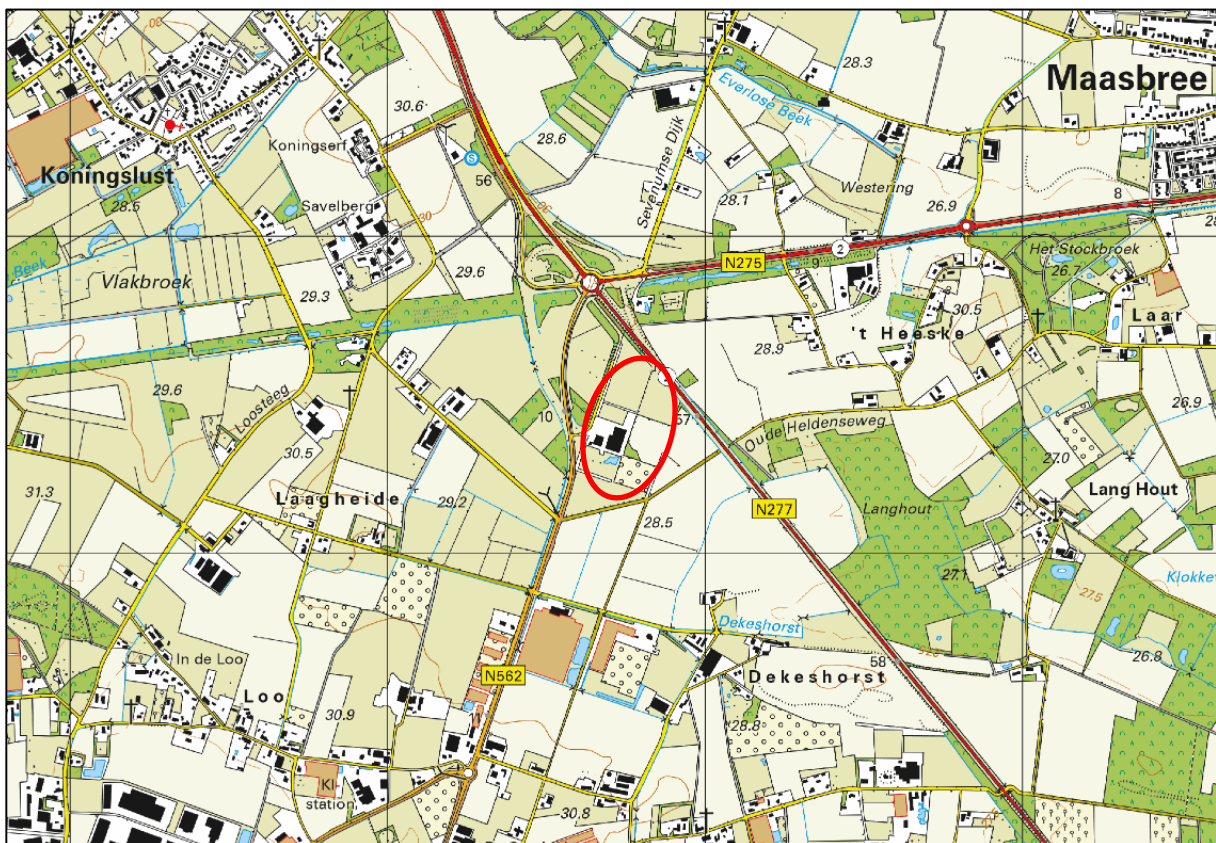
1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Boomkwekerij Fleuren heeft haar bedrijfsactiviteiten in de huidige situatie verspreid over twee locaties, te weten een locatie aan de Veldstraat 56a in de kern Baarlo en een locatie aan de Maasbreeseweg 92 in het buitengebied van Koningslust. Het voornemen bestaat om alle bedrijfsactiviteiten te concentreren op één locatie. De activiteiten die nu nog in Baarlo plaatsvinden, zullen daarom worden verplaatst naar de locatie in Koningslust. Dit heeft tot gevolg dat de bedrijfslocatie aan de Maasbreeseweg 92 in Koningslust wordt uitgebreid om ruimte te bieden aan de activiteiten die nu nog in Baarlo plaatsvinden. Per saldo vindt echter geen uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten plaats. De voorliggende ontwikkeling omvat onder andere de volgende onderdelen:

1. Realisering kantoor, kantine, ontvangst-/vergader ruimte;
2. Machineberging, veredelingsruimte, opslag (koelcellen), werkplaats, verzendruimte voor minitrees en in pandige was-/tankplaats;
3. Semipermanente overkapte teelt in de vorm van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor de kersenteelt;
4. Containerveld voor minitrees.

Daarnaast bestaat de wens om de bestaande bedrijfswoning tevens te mogen gebruiken als platte landswoning, zodat deze ook bewoond mag worden door een derde, die geen binding heeft met het bijbehorende bedrijf. Tegelijkertijd wordt door de aanwijzing als plattelandswoning het bedrijf niet in haar functioneren beperkt.



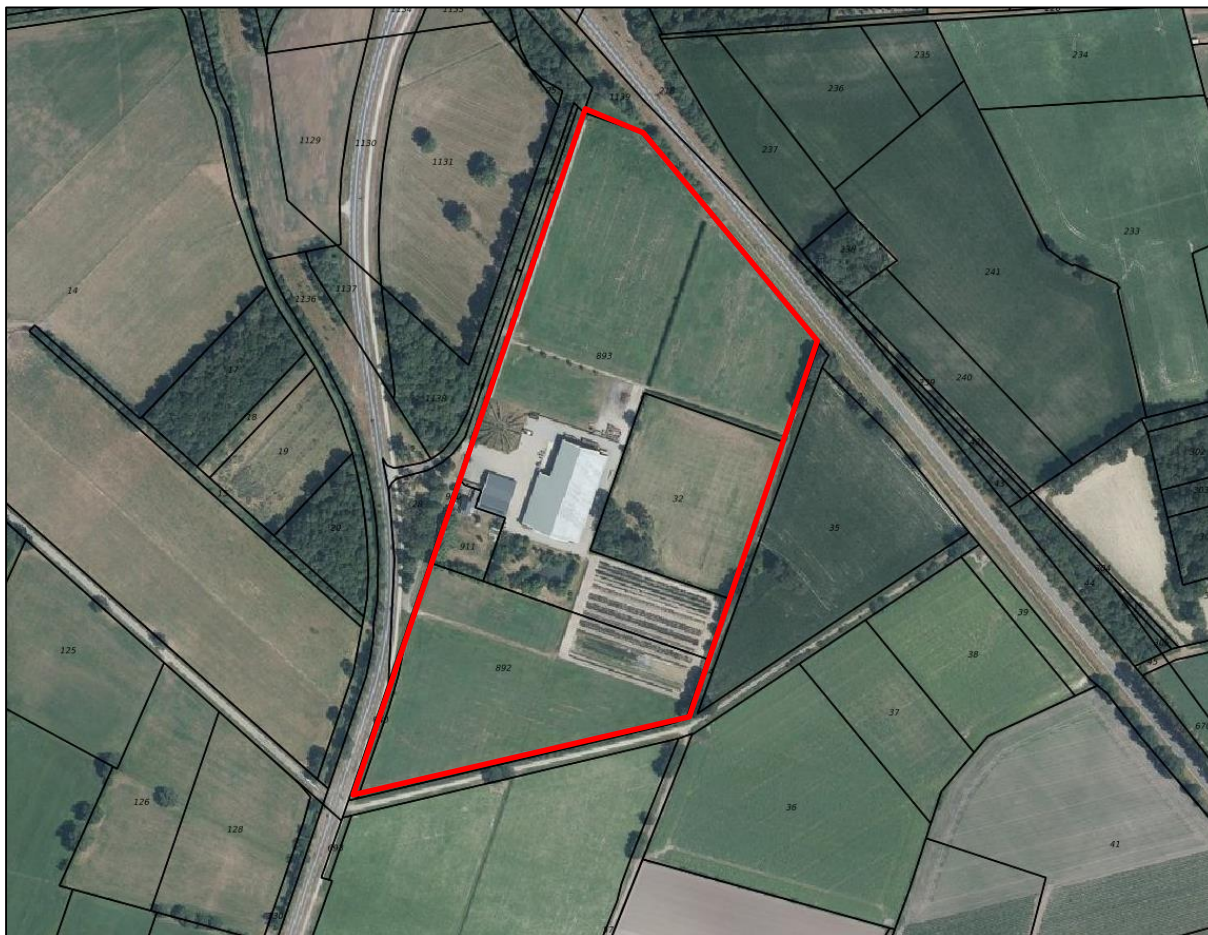
Topografische weergave plangebied (rood omcirkeld) en omgeving

Het bedrijf heeft ten behoeve van de beoogde ontwikkeling een principeverzoek ingediend bij de gemeente Peel en Maas. Het college van burgemeester en wethouders heeft bij brief van 12 december 2018 besloten in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het initiatief. Door middel van het voorliggende bestemmingsplan worden de gewenste ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding voor de locatie en bijbehorende regels. Deze toelichting vergezelt het plan.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten zuidoosten van de kern Koningslust. Het plangebied bestaat uit de percelen, kadastraal bekend als Helden, sectie V, nrs. 893, 892, 911 en 32.

Aan de noordzijde van het plangebied ligt een rotonde, met verbindingen naar de omliggende kernen Koningslust (noordwesten), Maasbree (noordoosten), Helden/Panningen (zuidwesten) en Kessel (zuidoosten). De Midden Peelweg (N277) begrenst de planlocatie aan de noordoostzijde. Aan de noordwestzijde vormt de Maasbreeseweg (N562) en een bosstrook de grens van het plangebied. De zuidgrens van het plangebied wordt gevormd door een pad, met aan de overzijde enkele akkerbouwpercelen. In de directe omgeving van het plangebied liggen hoofdzakelijk agrarische gronden en enkele bosstroken.



Luchtfoto plangebied en directe omgeving met kadastrale begrenzing en ligging plangebied (rood omlijnd)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Kwistbeek', dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas op 23 juni 2020. Op basis van dit bestemmingsplan is het merendeel van het plangebied bestemd tot 'Agrarisch'. Ter plaatse van de bestaande bedrijfsbebouwing, inclusief de woning, zijn de gronden bestemd tot 'Agrarisch – Grondgebonden'. Op dit deel van het perceel is een bouwvlak aanwezig, dat dit gehele perceel omvat, met uitzondering van de voorzijde. Ter plaatse van de bomengroep achter de huidige bedrijfsloods geldt de bestemming 'Natuur'. Voor de gehele planlocatie is daarnaast de dubbelbestemming 'Waarde - Gebiedsbestemming grootschalig open ontginningslandschap' van toepassing. Op de meest noordoostelijke strook van het plangebied ligt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone waterlopen'. Tot slot zijn de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 4 go' van toepassing op het gehele plangebied.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig en hobbymatig gebruik en extensief recreatief medegebruik. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Wel zijn diverse soorten bouwwerken, geen gebouwen toegelaten. De beoogde bedrijfsgebouwen zijn binnen deze bestemming en bouwregels niet toegestaan. Daarnaast is het beoogde containerveld voor minitrees op basis van deze bestemming niet toegelaten. Het plan bevat wel een afwijking/bevoegdheid voor de oprichting van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. De middel van een omgevingsvergunning zouden de teeltondersteunende voorzieningen die benodigd zijn voor de overkapte teelt tijdelijk mogelijk gemaakt kunnen worden, met dien verstande dat de constructie voor de voorzieningen wel permanent aanwezig mag zijn.

Op basis van de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' is het perceel bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig gebruik in de vorm van een grondgebonden bedrijf, al dan niet met als nevenactiviteit een niet-grondgebonden bedrijfstak. Daarnaast is wonen in een bedrijfswoning toegestaan.

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor de instandhouding van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische, archeologische en/of abiotische waarden. Hierbij is extensief agrarisch grondgebruik toegelaten. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Wel zijn diverse soorten bouwwerken, geen gebouwen toegelaten.

Op basis van de dubbelbestemming 'Waarde - Gebiedsbestemming grootschalig open ontginningslandschap' is het plan mede gericht op gebruiks- en bouwactiviteiten die bijdragen aan de landschappelijke koers en functionele ontwikkelingsmogelijkheden, zoals die zijn opgenomen in artikel 35.2 en 35.3 van het bestemmingsplan. Op basis van deze dubbelbestemming geldt een omgevingsvergunningplicht, waarbij getoetst dient te worden of voldaan wordt aan de voorwaarden in deze artikelen. In paragraaf 2.3 vindt deze toets plaats.

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone waterlopen' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming en het onderhoud van de aanwezige waterloop. Ter plaatse van de dubbelbestemming mag niet worden gebouwd, behoudens bouwwerken ten behoeve van de waterloop.

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' zijn de gronden tevens bestemd als verwevingsgebied. Dit is een gebied dat is gericht op de verweving van landbouw, wonen

en natuur. In een verwevingsgebied is hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit of de functies van het gebied zich daartegen niet verzetten.

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 4 go' zijn de gronden tevens bestemd voor instandhouding van grootschalige open ontginningslandschappen.

Conclusie

Op basis van de geldende bestemmingsplannen voor deze locatie zijn de nieuwe bedrijfsgebouwen grotendeels buiten het bouwvlak geprojecteerd. Tevens is deze bebouwing niet toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch'. Daarnaast zijn de gewenste semipermanente teeltondersteunende voorzieningen (overkapte teelt) en het containerveld voor minitrees binnen de agrarische bestemming niet toegelaten. Door middel van het voorliggende nieuwe bestemmingsplan kunnen deze ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van de bestaande situatie en de beoogde ontwikkelingen is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse milieu- en onderzoeksaspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. Ten slotte is in hoofdstuk 7 een beschrijving van de verdere procedure opgenomen en wordt ingegaan op overleg en inspraak.

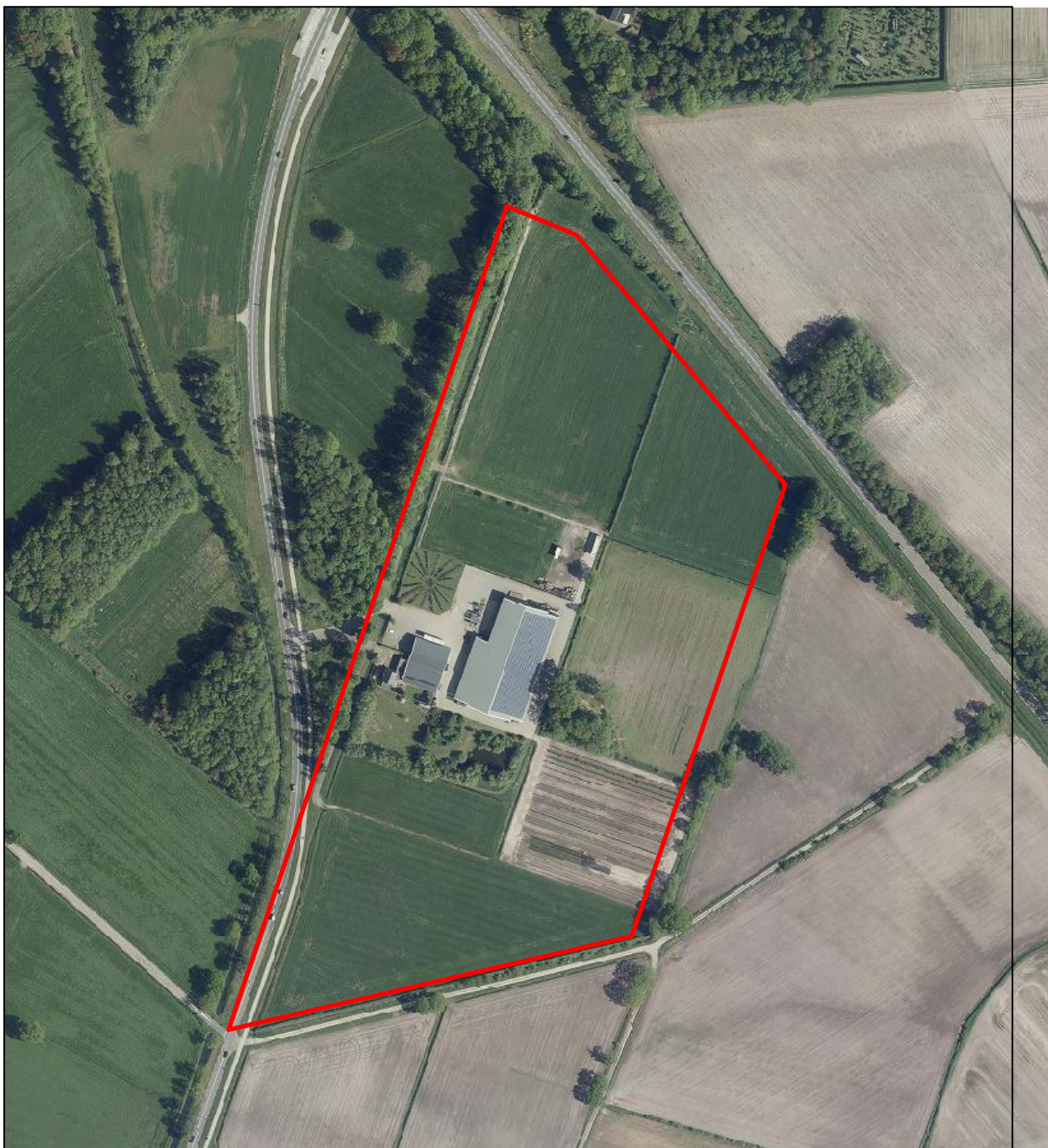
2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied omvat de gronden die deel uitmaken van het bedrijf Boomkwekerij Fleuren aan de Maasbreeseweg 92 te Koningslust. Op deze locatie vindt opslag, verzending en sortering van bomen plaats. Het bedrijf heeft daarnaast nog een bedrijfslocatie aan de Veldstraat in Baarlo. Deze bedrijfslocatie maakt geen deel uit van het voorliggende bestemmingsplan.

In de bestaande situatie is het plangebied deels bebouwd met enkele loodsen en een bedrijfswoning. Rondom de gebouwen is verharding aanwezig, ten behoeve van o.a. parkeren, laden/lossen en manoeuvreren met vrachtwagens en tractoren en buitenopslag. Ten noorden en oosten van de bedrijfsgebouwen zijn agrarische gronden gelegen, die momenteel worden gebruikt als grasland en akkerland. Tussen enkele percelen en langs de noordwestrand van het plangebied zijn hagen gelegen. Daarnaast staan aan de randen van de percelen enkele bomen. Direct ten oosten van de grootste loods staat een bomengroep. Het perceel ten zuidoosten van de loods is in gebruik voor boomteelt. Direct ten zuiden van de bedrijfsgebouwen is een waterberging aanwezig, die wordt omzoomd door groen. Hier is tevens de tuin gelegen die bij de bedrijfswoning hoort. Het zuidelijke deel van het plangebied is tot slot in gebruik voor akkerbouw. Op de navolgende luchtfoto is het huidige gebruik van het plangebied zichtbaar.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten zuidoosten van de kern Koningslust, in de gemeente Peel en Maas. Aan de noordzijde van het plangebied ligt een rotonde, met verbindingen naar de omliggende kernen Koningslust (noordwesten), Maasbree (noordoosten), Helden/Panningen (zuidwesten) en Kessel (zuidoosten). De Midden Peelweg (N277) begrenst de planlocatie aan de noordoostzijde. Aan de noordwestzijde vormt de Maasbreeseweg (N562) en een bosstrook de grens van het plangebied. De zuidgrens van het plangebied wordt gevormd door een pad, met aan de overzijde enkele akkerbouwpercelen. In de directe omgeving van het plangebied liggen hoofdzakelijk agrarische gronden en enkele bosstroken.

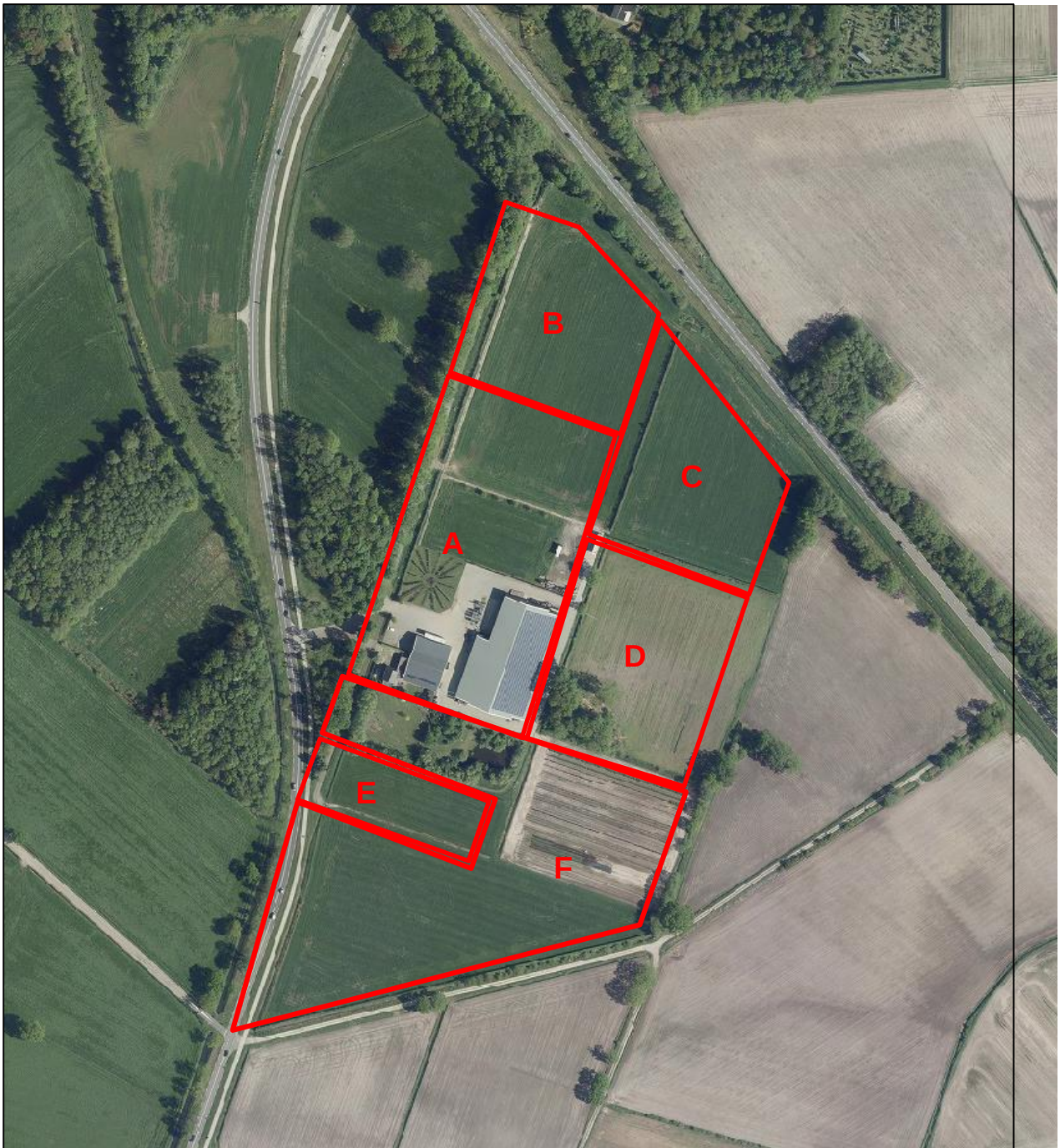


Luchtfoto huidige situatie plangebied

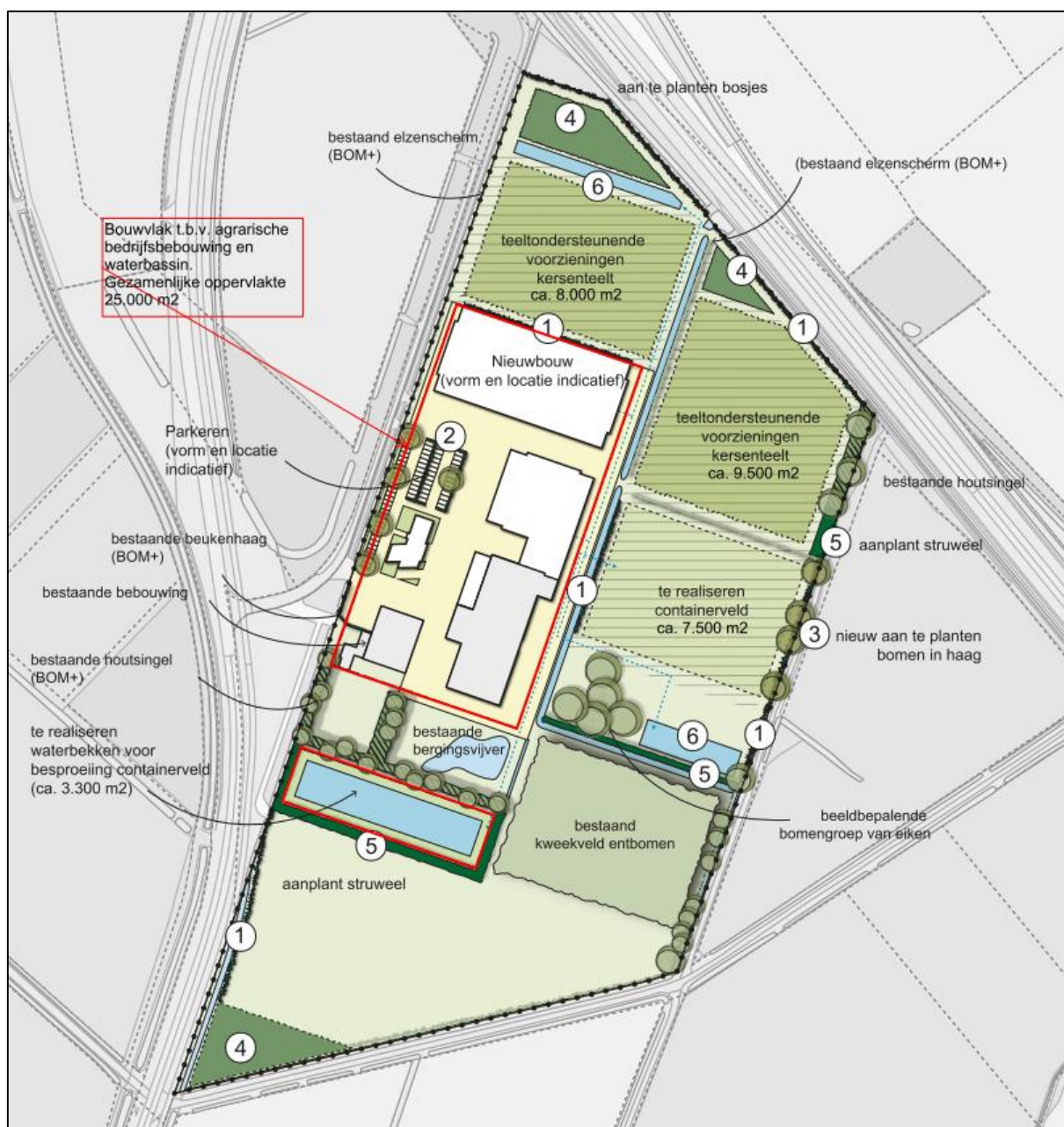
2.2 Toekomstige situatie

Zoals in de voorgaande paragraaf is beschreven, heeft Boomkwekerij Fleuren op dit moment twee locaties waar bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Het voornemen bestaat om de werkzaamheden die nu nog op de locatie in Baarlo plaatsvinden, ter verplaatsen naar de voorliggende locatie aan de Maasbreeseweg in Koningslust.

Op de locatie in Baarlo zijn momenteel het kantoor, de werkplaats, een machineberging, een veredelingsruimte, opslag van uitgangsmateriaal, een ontvangstruimte voor klanten, en de verzend- en verpakkingsafdeling voor minitrees gesitueerd. Deze activiteiten zullen in de toekomstige situatie gaan plaatsvinden in het plangebied. Vanwege efficiency, werkbaarheid, bereikbaarheid en de ontlasting omgeving (vanwege de ligging van de locatie in de kern Baarlo) is het bedrijf voornemens de locatie in Baarlo op te heffen, en alle werkzaamheden te laten plaatsvinden in het plangebied. De locatie in Koningslust geeft het bedrijf tevens mogelijkheden zich om beter te kunnen profileren. Hier is immers ruimte voor het tonen van professionele overkapte kersenteelt, waar het bedrijf zich voor een belangrijk deel op richt.



Luchtfoto plangebied met toekomstige functies



Landschappelijke inpassing plangebied met oppervlaktes bouwvlak, teeltondersteunende voorzieningen en containerveld

Concreet wil het bedrijf de navolgende ontwikkelingen mogelijk maken in het plangebied. In de bovenstaande afbeeldingen zijn de globale situering en oppervlaktes van deze ontwikkelingen weergegeven.

- In deelgebied A zullen nieuwe bedrijfsgebouwen worden opgericht. Hiertoe zal het huidige bouwvlak van het bedrijf in noordelijke richting worden uitgebreid.
- In deelgebieden B en C bestaat het voornemen om semipermanente, overkapte kersenteelt te realiseren. Hiervoor zijn tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen benodigd.
- In deelgebied D is een containerveld voor de teelt van minitrees beoogd.
- In deelgebied E zal een nieuw waterbassin worden aangelegd voor de beregening van het containerveld.

- In deelgebied F zal het huidige agrarische grondgebruik worden voortgezet. Ten zuiden van de loods is een bestaande bergingsvijver aanwezig. Daarnaast ligt een bestaand kweekveld voor entbomen.

Tevens bestaat de wens om de teelten in deelgebieden B, C en D onderling uitwisselbaar te maken. Vanuit de bedrijfsvoering is het gewenst om de definitieve keuze voor de locatie van het containerveld later te kunnen maken, dus na vaststelling van dit bestemmingsplan.

In deelgebied A is de nieuwbouw c.q. uitbreiding van de bedrijfsbebouwing voorzien. De bestaande loodsen blijven behouden, evenals de bedrijfswoning. Het bouwvlak zal worden uitgebreid tot een totale oppervlakte van 2,5 hectare. Zowel de bedrijfsgebouwen in deelgebied A als het waterbassin in deelgebied E komen binnen dit uitgebreide bouwvlak te liggen. Aan de voorzijde van het plangebied zal een kantoor worden opgericht. Hierin zullen o.a. het kantoor, de kantine en ontvangst- en vergaderruimten worden ingericht. Het kantoor zal worden uitgevoerd in twee bouwlagen en krijgt een bouwhoogte van maximaal 8 meter.

Daarnaast worden nieuwe bedrijfsloodsen opgericht. Eén daarvan vormt een uitbreiding van de grootste loods, en wordt daar tegenaan gebouwd aan de noordzijde. Hierbij zal tevens het laaddock worden verplaatst. De bestaande loods heeft een goothoogte van circa 6,5 meter en een nokhoogte van circa 10 meter. Deze hoogtes blijven behouden. De nieuwe loods krijgt een goothoogte van circa 8 meter en een nokhoogte van circa 11,5 meter. In het bouwplan wordt ervoor gezorgd dat het bestaand en het nieuwe deel van de loods goed op elkaar zullen aansluiten. Ten noorden van deze loods wordt een tweede loods opgericht. Deze krijgt eveneens een goothoogte van circa 8 meter en een nokhoogte van circa 11,5 meter en is haaks op de andere loods gesitueerd. In deze twee loodsen zullen onder andere een machineberging, veredelingsruimte, opslag (koelcellen), werkplaats, verzendruimte voor minitrees en inpandige was-/tankplaats worden gerealiseerd.

Het plangebied wordt via twee ontsluitingswegen ontsloten op het openbaar gebied. De bestaande in- en uitrit op de Maasbreeseweg zal hoofdzakelijk worden gebruikt voor vrachtverkeer. Op het terrein kunnen vrachtwagens en tractoren rond de grootste loods rijden en is toegang tot het laaddock, dat aan de voorzijde van deze loods is geprojecteerd. Daarnaast wordt een tweede in- en uitrit gerealiseerd tussen het kantoor en de nieuwe loods. Deze zal voornamelijk worden gebruikt door personenauto's van personeel en bezoekers en wordt eveneens ontsloten op de Maasbreeseweg. Via deze in- en uitrit zijn tevens de parkeerplaatsen bereikbaar, die voor en naast het kantoor worden gerealiseerd.

In de navolgende afbeelding is de situering van de beoogde bebouwing weergegeven.



Situatietekening

In deelgebieden B, C en D worden teeltondersteunende voorzieningen mogelijk gemaakt tot een maximum hoogte van 4,5 meter. Daarnaast wordt containerteelt mogelijk gemaakt. De verwachting is echter dat alleen deelgebied D gebruikt zal worden als containerveld voor de teelt van minitrees. De wens om de teelten in deelgebieden B, C en D onderling uitwisselbaar te maken is afkomstig vanuit de bedrijfsvoering. De behoefte bestaat om de definitieve keuze voor de locatie van het containerveld later te kunnen maken, dus na vaststelling van dit bestemmingsplan. De bestemmingsregeling zal daarom zodanig worden vormgegeven dat in alle drie deze deelgebieden overkapte teelt en containerteelt mogelijk wordt gemaakt. Tevens worden in de regeling de toegestane oppervlakten voor teeltondersteunende voorzieningen gemaximeerd. De toegestane oppervlakte voor teeltondersteunende voorzieningen bedraagt maximaal 22.000 m² en de maximum oppervlakte voor containervelden bedraagt 10.000 m². Hiermee wordt gewaarborgd dat de uitwisselbaarheid van deze voorzieningen niet leidt tot ongewenste effecten voor de omgeving en het omliggende landschap.

Wat betreft de bedrijfswoning geldt dat deze wordt aangeduid als plattelandswoning. Hierdoor mag de woning ook bewoond worden door een derde, die geen binding heeft met het bijbehorende bedrijf. In de bestaande situatie vindt dit gebruik feitelijk al plaats. Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt dit ook planologisch vastgelegd.

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Ruimtelijk en functioneel gezien passen de beoogde ontwikkelingen goed in de omgeving. Deze vinden namelijk plaats binnen een gebied met een hoofdzakelijk agrarische functie, dat reeds een agrarische bestemming heeft.

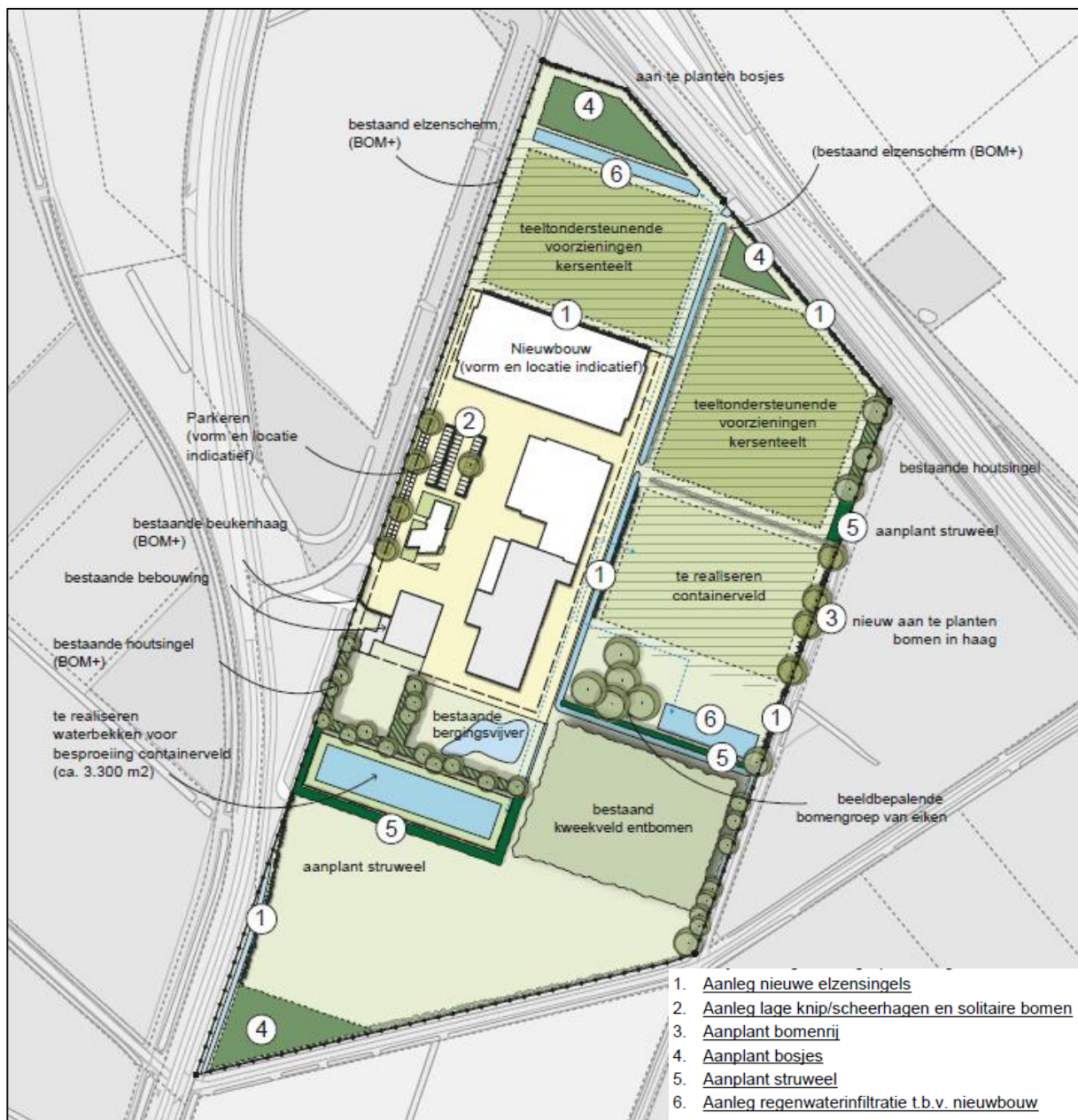
De hoogte van nieuwe bedrijfsbebouwing is weliswaar hoger dan de bestaande loodsen, maar past wel in de omgeving. Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Omgevingsplan Kwistbeek' zijn bedrijfsgebouwen toegestaan met een maximum goot- en bouwhoogte respectievelijk 7,5 en 11 meter. De maximum goot- en bouwhoogte van de nieuwe loods zijn met 8 en 11,5 meter beide iets hoger. Deze beperkte verhoging van de goot- en bouwhoogte is noodzakelijk vanuit de bedrijfsvoering om pallets langs de wanden in de loods in drie lagen te kunnen stapelen. Hierdoor kan de ruimte efficiënter worden gebruikt dan wanneer wordt uitgegaan van de 'standaard' goot- en bouwhoogte, waarbinnen dit niet mogelijk is en dus extra vloeroppervlak nodig zou zijn om een gelijk aantal pallets te kunnen opslaan. De beperkte verhoging van de goot- en bouwhoogte ten opzichte van de geldende bouwmogelijkheden wordt passend geacht in deze omgeving, mede omdat de bebouwing landschappelijk wordt ingepast. Het straatbeeld vanaf de Maasbreeseweg zal daarnaast niet wijzigen, omdat de gebouwen door de bestaande bosstrook aan het zicht worden onttrokken.

Landschappelijke inpassing

Op basis van het geldende provinciaal en gemeentelijk beleid dient de planlocatie landschappelijk te worden ingepast. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarin naast een groene inpassing van de locatie tevens zorg is gedragen voor de berging en infiltratie van hemelwater binnen het plangebied. In de voorgaande afbeelding is de inpassing weergegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar het landschappelijk inpassingsplan¹.

Wat betreft de bebouwing zijn in het landschappelijk inpassingsplan enkele impressies opgenomen, die de beoogde bouwkwaliiteit weergeven. De nieuw te bouwen loodsen sluiten qua bouwvorm en -kwaliteit aan bij de grootste bestaande loods, waardoor sprake is van een samenhangend geheel van bebouwing. Het kantoor krijgt eveneens een hoogwaardige bouwkwaliiteit en een groene uitstraling, qua karakter passend bij het boomteeltbedrijf. De parkeerplaatsen aan de voorzijde van het kantoor worden groen ingepast met hagen en bomen, die in ruime plantvakken worden geplant.

¹ BRO, *Landschappelijke inpassing en Kwaliteitsverbetering Maasbreeseweg 92 te Koningslust*, projectnummer P01470, september 2020



Landschappelijke inpassing

Toetsing dubbelbestemming 'Waarde - Gebiedsbestemming grootschalig open ontginnings-landschap'

Op basis van de dubbelbestemming 'Waarde - Gebiedsbestemming grootschalig open ontginnings-landschap' in het vigerende bestemmingsplan is het plan mede gericht op gebruiks- en bouwactiviteiten die bijdragen aan de landschappelijke koers en functionele ontwikkelingsmogelijkheden, zoals die zijn opgenomen in artikel 35.2 en 35.3 van het bestemmingsplan. Op basis van deze dubbelbestemming geldt een omgevingsvergunningplicht, waarbij getoetst dient te worden of voldaan wordt aan de voorwaarden in deze artikelen.

Landschappelijke koers (artikel 35.2)

Het grootschalig open ontginningslandschap is een grootschalig en open en relatief recent ontgonnen landschap dat zich kenmerkt door grote rationale percelen, een grote variëteit aan (agrarische) bedrijven, laan- en erfbeplanting en verspreid voorkomende landschapselementen. Er is sprake van relatief grootschalige open ruimten met lange rechte wegen, weilanden en akkers. Het agrarisch grondgebruik is overwegend grondgebonden en sierteelt, al of niet met kassen en teeltondersteunende voorzieningen.

Volgens artikel 35.2 wordt in dit deelgebied gekoerst op de volgende doelen:

- We streven infiltratie van water na, zodat water langer wordt vastgehouden, verdroging wordt tegengegaan en indirect wateroverlast wordt voorkomen.
Toetsing: voor de toekomstige bebouwing en verhardingen wordt voorzien in berging/infiltratie van hemelwater op eigen terrein. In de waterparagraaf (zie paragraaf 4.4 en de separate bijlage) is dit nader toegelicht.
- Het behoud en waar mogelijk versterking van de landschappelijke kenmerken.
Toetsing: middels de landschappelijke inpassing van de planlocatie, zoals beschreven in het landschappelijk inpassingsplan, wordt voorzien in het behoud van de huidige landschappelijke kenmerken en de versterking hiervan door het toevoegen van gebiedseigen beplanting op plekken waar dat gezien de landschappelijke kenmerken passend is.
- De ontwikkeling van natuurlijke overgangen in het landschap, ter verbetering van de landschapskwaliteit en de biodiversiteit.
Toetsing: middels de landschappelijke inpassing van de planlocatie, zoals beschreven in het landschappelijk inpassingsplan, worden de natuurlijke overgangen in het landschap versterkt.
- Het behoud van voorkomende cultuurhistorische waarden.
Toetsing: in de omgeving zijn enkele oude wegen en paden gelegen. Deze blijven bij de voorliggende ontwikkeling behouden en worden niet negatief beïnvloed. Voor het overige zijn op de planlocatie en in de omgeving geen cultuurhistorische waarden aanwezig, zie ook paragraaf 4.5.2.
- We streven naar een leefbaar platteland, dat voor een ieder een prettig woon- en leefklimaat biedt. Economische doelen moeten er in balans zijn met de doelen voor water, landschap en natuur.
Toetsing: de voorliggende ontwikkeling voorziet in de concentratie van de bedrijfsactiviteiten van Boomkwekerij Fleuren op één locatie. De voorliggende bedrijfslocatie aan de Maasbreeseweg in Koningslust wordt daarbij uitgebreid, en de bedrijfsactiviteiten op de locatie in Baarlo zullen worden afgebouwd en uiteindelijk beëindigd. Dit economische doel van de ontwikkeling in het plangebied wordt gerealiseerd met oog voor de belangen van water, landschap en natuur. Er wordt namelijk voorzien in de berging/infiltratie van hemelwater op eigen terrein en het omliggende landschap wordt versterkt middels een goede landschappelijke inpassing. Hierdoor draagt het plan bij aan een leefbaar platteland.
- We streven naar een efficiënt gebruik van bestaande bebouwing.
Toetsing: de bestaande bebouwing blijft zijn huidige agrarische gebruik behouden.

Functionele ontwikkelingsmogelijkheden (artikel 35.3)

De volgende functionele ontwikkelingsmogelijkheden worden nagestreefd:

- Het primaat voor ontwikkeling ligt bij bestaande agrarische bedrijven met inachtnaam van de algemene voorwaarden voor vergunningverlening (artikel 49.3).

Toetsing: in het voorliggende geval is sprake van de doorontwikkeling van een bestaand agrarisch bedrijf. Aan de algemene voorwaarden zoals opgenomen in artikel 49.3 wordt voldaan, zoals blijkt uit deze toelichting.

- Vrijkomende agrarische bebouwing kan benut worden voor andere functies, hier ligt tevens ontwikkelruimte voor de functie wonen.

Toetsing: in het voorliggende geval is geen sprake van vrijkomende agrarische bebouwing, aangezien de bestaande bebouwing zijn huidige agrarische functie behoudt.

- Recreatief medegebruik is in de gehele gebiedsbestemming mogelijk.

Toetsing: op basis van de bestemming 'Agrarisch' is extensief recreatief medegebruik mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan.

- Het huidige agrarisch grondgebruik kan worden voortgezet.

Toetsing: dit is het geval.

- Voor alle ontwikkelingen geldt dat zij per saldo, ook qua landschappelijke koers, kwaliteitswinst moeten opleveren.

Toetsing: middels de landschappelijke inpassing wordt voorzien in kwaliteitswinst voor het landschap, zie voor meer informatie het landschappelijk inpassingsplan.

- Voor alle ontwikkelingen geldt dat ze moeten passen in en bij de doelen die we nastreven voor water, natuur en landschap.

Toetsing: zoals blijkt uit de bovenstaande toets aan artikel 35.2 wordt hieraan voldaan.

Samengevat voldoet het voorliggende plan aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 35.2 en 35.3 voor wat betreft de ligging binnen het grootschalig open ontginningslandschap. De ontwikkeling draagt bij aan de doelen en functionele ontwikkelingsmogelijkheden die in dit gebiedstype gesteld worden.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan dan ook geconcludeerd worden dat het plan, zowel op korte als op (middel)lange termijn, geen negatieve ruimtelijke effecten tot gevolg heeft voor de omgeving.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de 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 Structuurvisie Infrastructuur en Milieu 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.

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. Relevante nationale belangen voor onderhavig plangebied zijn als volgt:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Afweging

Voor het plangebied geldt uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Voor het overige is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de SVIR direct in het geding zijn. Zoals elders uit deze toelichting blijkt, bestaan er verder ook vanuit milieuhygiënisch oogpunt, zoals geluid en externe veiligheid, geen belemmeringen in het gebied. De nationale belangen zijn dan ook niet in het geding als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

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

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Afweging

Bij het voorliggende initiatief zijn geen van de bovengenoemde nationale belangen uit het Barro in het geding. Het initiatief is hiermee in lijn met het Barro.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Rarro is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en NNN-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

Afweging

Het radarverstoringgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel beslaat ook de gemeente Peel en Maas. De maximaal toegestane bouwhoogte voor windturbines in dit gebied bedraagt 114 meter ten opzichte van NAP. Voor overige bouwwerken geldt geen beperking voor de bouwhoogte. Aangezien het voorliggende bestemmingsplan geen windturbines mogelijk maakt, vormt de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering voor het radarverstoringgebied.

3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

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

Uit de jurisprudentie² komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

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

Afweging

De voorliggende ontwikkeling van de boomkwekerij is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.1.1 van het Bro. Blijkens de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017³ wordt het toekennen van een agrarische bestemming aan gronden niet beschouwd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Toetsing van het initiatief aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet vereist.

3.1.5 Wet plattelandswoningen

Op 1 januari 2013 is de ‘Wet tot wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen (plattelandswoningen)’, in werking getreden, kort gezegd en hierna genoemd de ‘Wet plattelandswoningen’. Deze wet bevat een tweetal onderdelen:

- a. In de eerste plaats wordt geregeld dat bij verschillende wetten zoals bij de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) het planologisch regime, en niet langer het feitelijk gebruik, bepalend wordt voor de bescherming die een gebouw of functie geniet tegen negatieve milieueffecten.
- b. Het tweede element van de wet heeft specifiek betrekking op zogenoemde plattelandswoningen. Een plattelandswoning is een voormalige agrarische bedrijfswoning die door derden, die geen functionele binding hebben met het bedrijf, mag worden bewoond. Dit is juridisch-planologisch mogelijk omdat aan de plattelandswoning een lager beschermingsniveau wordt toegekend dan aan een burgerwoning. De juridische regeling geeft ook aan dat de planologische status bepalend is voor de bescherming van een plattelandswoning. Voorheen was het feitelijk gebruik bepalend. Voor bedrijven die een Omgevingsvergunning Milieu hebben, is de regeling te vinden in de Wet Plattelandswoningen, die op 1 januari 2013 in werking is getreden. Op 1 maart 2014 is een aanpassing van het Activiteitenbesluit in werking getreden, die eenzelfde regeling geeft voor agrarische bedrijven die onder het Activiteitenbesluit vallen.

De Wet plattelandswoningen maakt omzetting van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning mogelijk, zonder dat het agrarische bedrijf waar de woning toe behoorde, wordt belemmerd in de bedrijfsvoering. Bij de afweging of een plattelandswoning wenselijk is, moet ook beoordeeld worden of ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

² o.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319)

³ ABRS 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724)

Een plattelandswoning maakt onderdeel uit van de inrichting (agrarisch bedrijf) waar deze bij hoort, en wordt daarmee niet beschermd tegen de milieueffecten van het bijbehorende bedrijf.

Uit de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet plattelandswoningen volgt dat middels het aanwijzen van een plattelandswoning is beoogd om niet het feitelijk gebruik van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning, maar de planologische status bepalend te laten zijn voor bescherming tegen milieuhinder. Indien een voormalige agrarische bedrijfswoning wordt bestemd als plattelandswoning maakt deze in planologisch opzicht nog steeds deel uit van de inrichting en wordt deze niet beschermd tegen de milieuemissie van deze inrichting, behoudens voor wat betreft het aspect fijnstof. De inrichting wordt op deze manier niet in zijn bedrijfsvoering belemmerd door het gebruik van de (voormalige) agrarische bedrijfswoning als burgerwoning. Dit betekent echter niet zonder meer dat ter plaatse van die woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd.

De omstandigheid dat een bedrijfswoning op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden en daarom voor de toepassing van de Wabo en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van die inrichting, staat volgens geldende jurisprudentie⁴ van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, los van de vraag of ingevolge artikel 5.19, tweede lid, van de Wet milieubeheer de luchtkwaliteit ter plaatse van het perceel waarop die woning staat moet worden beoordeeld. In paragraaf 4.1.3 wordt hier nader op ingegaan en blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is. Daarnaast blijkt uit de geldende jurisprudentie dan ook andere milieu- en omgevingsaspecten, waaronder geur en geluidhinder van de inrichting, meegewogen moeten worden in de afweging of in de plattelandswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In hoofdstuk 4 van de toelichting vindt de toetsing aan deze aspecten plaats, en blijken geen belemmeringen.

Het voorliggende plan is in overeenstemming met de regels van de 'Wet plattelandswoningen'. In het geval de plattelandswoning in de toekomst wordt verkocht, dan heeft de eigenaar van het bijbehorende bedrijf het eerste recht tot aankoop van de bedrijfswoning, hetgeen notarieel is vastgelegd bij de verkoop van de bedrijfswoning aan de huidige eigenaar.

3.1.6 Wet milieubeheer

In artikel 7.2, lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen:

- a. Die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
- b. Ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

⁴ ABRS 4 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:236)

In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: 'op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben'.

De afweging met betrekking tot de m.e.r.-(beoordelings)plichtigheid van dit bestemmingsplan is opgenomen in paragraaf 4.1.6.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

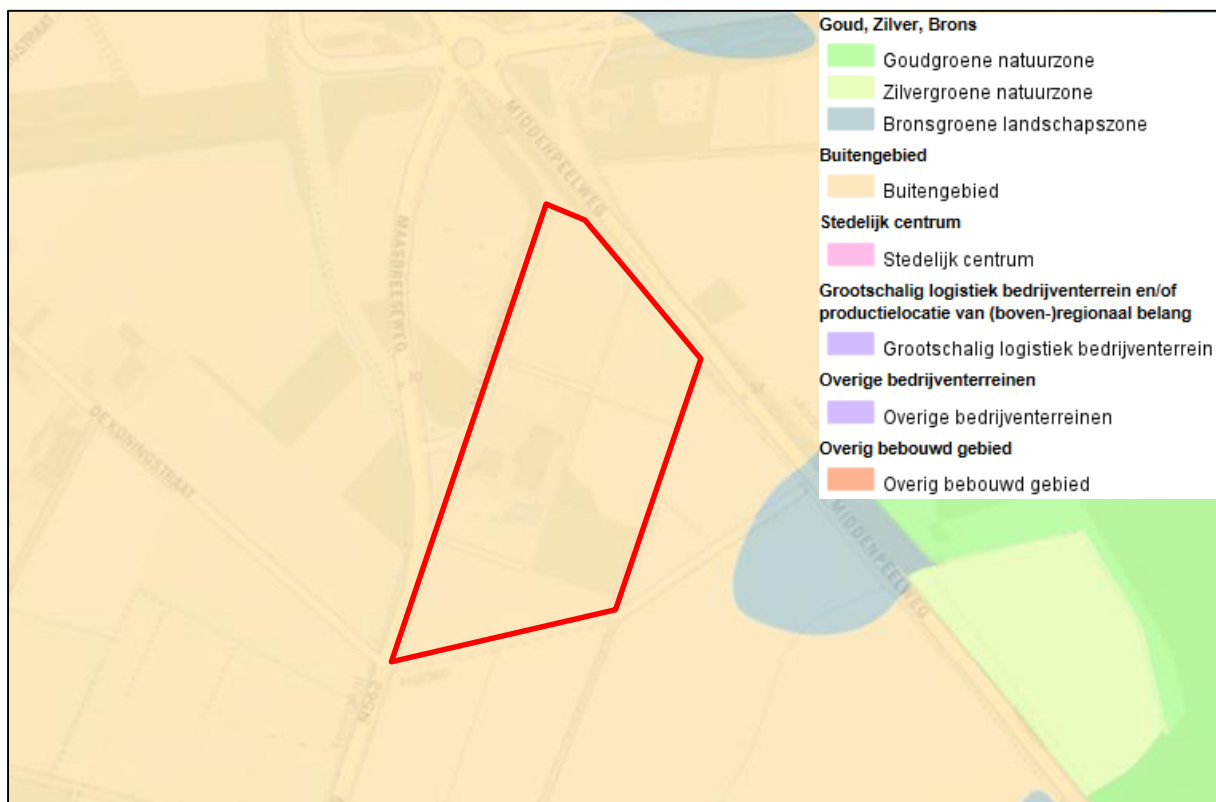
Zonering Limburg

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied binnen de zone 'buitengebied'. Het buitengebied omvat de gronden in het landelijk gebied die niet behoren tot de goudgroene en zilvergroene natuurzones en de bronsgroene landschapszone. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. Beleidsmatig liggen de accenten voor deze zone op:

- Ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- Terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- Kwaliteit en functioneren ondergrond.

Landbouw

In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. Ten aanzien van de land- en tuinbouwsector wil de provincie ruimte bieden aan de doorgroei van bestaande land- en tuinbouwbedrijven, in een goede balans met omgevingswaarden. In het kader van een duurzame productie worden de emissies naar lucht, water en bodem teruggedrongen, in het bijzonder van ammoniak, geur, fijn stof, nitraat en gewasbeschermingsmiddelen. Tevens is de ambitie om een kwaliteitsslag in het landelijk gebied te realiseren, door verduurzaming van bestaande agrarische bedrijven, hergebruik van leegkomende (beeldbepalende) gebouwen en sloop van de leegkomende bebouwing waar geen passend alternatief voor aanwezig is.



Uitsnede POL2014-kaart 'Zonering Limburg' met ligging plangebied (rood omlijnd)

Afweging

De voorliggende ontwikkeling van een boomkwekerij (agrarisch bedrijf) is passend binnen de zone 'buitengebied', aangezien deze zone bij uitstek geschikt is voor agrarische ontwikkelingen. Het initiatief betreft de doorontwikkeling van een bestaand agrarisch bedrijf, waarbij de activiteiten van dit bedrijf worden geconcentreerd op één locatie en de bestaande locatie in Baarlo kan worden opgeheven. Door middel van een goede landschappelijke inpassing wordt bijgedragen aan de gewenste kwaliteits-slag in het landelijk gebied en kan het project in overeenstemming met de aanwezige omgevingswaarden worden uitgevoerd.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven.

Afweging

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen milieubeschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Het initiatief is hiermee passend binnen de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas

In februari 2015 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas vastgesteld en op 27 januari 2016 is de gewijzigde versie vastgesteld. In de Structuurvisie Buitengebied wordt het beleid dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas samengebracht.

Voor een groot gedeelte betreft het bestaand beleid met enkele aanvullingen en uitwerkingen. De Structuurvisie vormt de grondslag voor het toepassen van bovenplanse verevening en bijdragen in de ruimtelijke ontwikkeling in het kader van de ontwikkelingsplanologie. In de Structuurvisie Buitengebied zijn de volgende plannen opgenomen:

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

Volgens het structuurplan is het plangebied gelegen binnen het gebiedstype 'grootschalige open ontginningslandschappen'. Voor dit gebiedstype gelden de volgende beleidsuitgangspunten.

Doel Ruimtelijk-Landschappelijk:

- Versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit relatief grootschalige, open ruimten met lange rechte wegen, weilanden en akkers;
- Speciale aandacht is hierbij vereist voor het behoud van de landschappelijke openheid en de kwaliteit van rust en ruimte;
- Versterking van de open structuur van weilanden en akkers doorsneden door lange rechte wegen met wegbeplantingen;
- Realisatie van een verdere landschappelijke aankleding door weg- en erfbeplantingen in een grootschalige structuur;
- Realisatie van een grofmazig landschappelijk raamwerk voor verschillende vormen van landbouw (intensieve veehouderij en glastuinbouw) met behoud van voldoende zichtlijnen in de vorm van open doorzichten;
- Behoud van karakteristieke lijnen, zoals het Afwateringskanaal, de Loonse Vaart, de Middenpeelweg, het Defensiekanaal, etc.

Ontwikkeling Ruimtelijk-Functioneel:

- 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;
- Hoge, permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn goed mogelijk als de openheid maar zoveel mogelijk behouden blijft.

Wat betreft het gebruik van een agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning is in de structuurvisie het volgende algemene beleidsuitgangspunt opgenomen:

“Voormalige agrarische bedrijfswoningen mogen enkel bewoond worden door anderen dan agrariërs wanneer de nabijgelegen agrarische bedrijven daarvan geen nadeel ondervinden met betrekking tot hun huidige en toekomstige bedrijfsvoering en waar ter plaatse van die woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.”

Daarnaast heeft de gemeente de volgende beleidsuitgangspunten geformuleerd over het toekennen van plattelandswoningen:

- Een plattelandswoning kan alleen worden toegekend aan bestaande gevallen. Hiervan is sprake als de bedrijfswoning vóór 1 juli 2013 kadastraal is afgesplitst van de bedrijfsgebouwen;
- De aanwijzing van een plattelandswoning mag niet leiden tot de aanvraag van een nieuwe bedrijfswoning;
- De plattelandswoning wordt (m.u.v. luchtkwaliteit) niet beschermd tegen de milieueffecten van het bijbehorende agrarische bedrijf;
- De bouwregels voor een agrarische bedrijfswoning blijven van toepassing op de plattelandswoning;
- Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd ten opzichte van omliggende bedrijven. Dit dient te worden gemotiveerd bij de aanvraag voor een plattelandswoning.

Daarnaast dient de plattelandswoning te worden aangeduid in het bestemmingsplan, hiervoor is een bestemmingsplanwijziging benodigd.

Afweging

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de doorontwikkeling van een boomkwekerij op de voorliggende locatie. Hierbij worden de activiteiten die nu nog plaatsvinden op de bedrijfslocatie in de kern Baarlo verplaatst naar de voorliggende locatie in het buitengebied van Koningslust. Per saldo vindt hierbij geen uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten plaats. Op deze locatie worden nieuwe bedrijfsgebouwen en teeltondersteunende voorzieningen opgericht. Doordat wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe gebouwen en voorzieningen, wordt er geen negatieve invloed uitgeoefend op het landschap op het grootschalig open ontginningslandschap. De landschappelijke inpassing sluit aan op de bovengenoemde kenmerken van dit landschapstype.

Vanuit functioneel opzicht is sprake van de uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf (boomkwekerij) op een bestaande bedrijfslocatie. De beoogde teeltondersteunende voorzieningen zijn mogelijk binnen het grootschalig open ontginningslandschap. De hoge teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van de overkapte kersenteelt zullen tijdelijk in gebruik zijn (maximaal 6 maanden per jaar, waarbij de constructie wel permanent aanwezig mag zijn). Hiermee wordt de openheid van het landschap zoveel mogelijk behouden. Tevens worden deze voorzieningen landschappelijk ingepast.

De gebiedsaanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied 4 go’, die dient ter bescherming van het gebiedstype ‘grootschalige open ontginningslandschappen’ wordt in dit bestemmingsplan opgenomen overeenkomstig de geldende bestemmingsplannen.

Wat betreft het aanwijzen van de bedrijfswoning als plattelandswoning wordt voldaan aan de beleidsuitgangspunten zoals geformuleerd in de structuurvisie. Er is sprake van een bestaande situatie, aangezien de woning 11 april 2007 (dus vóór 1 juli 2013) kadastraal is afgesplitst van het bedrijf. Daarnaast wordt in het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe bedrijfswoning mogelijk gemaakt en zijn de bouwregels voor de agrarische bedrijfswoning tevens van toepassing voor de plattelandswoning. De aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - plattelandswoning’ is opgenomen op de woning,

waarmee deze in het bestemmingsplan is aangewezen als plattelandswoning. De toetsing van de plattelandswoning aan de onderdelen luchtkwaliteit en het woon- en leefklimaat is opgenomen in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Hieruit volgen geen belemmeringen.

Samengevat is de voorgenomen ontwikkeling hiermee passend hiermee binnen de structuurvisie Buitengebied Peel en Maas.

3.3.2 Waardeoriëntatie en kaderstelling – Thema's Ruimte en Economie

Met deze kaderstelling vindt een herijking plaats van de programma's van de thema's ruimte en economie en de uitvoeringsafspraken, als uitwerking van de gemeentelijke programmabegroting. Bij het zoeken naar een effectieve relatie met de omgeving is zoveel mogelijk aangesloten bij de, via 'expertgesprekken', opgehaalde waardevolle bewegingen in de samenleving. Via enkele werksessies met de Raad is ook informatie opgehaald die een plaats heeft gekregen in de herijking van de kaderstelling Ruimte en Economie. Er is voor gekozen om beide programma's te combineren in verband met de grote overlap in thema's en belangen.

In de waardenoriëntatie stelt de gemeenteraad een omslag te willen maken aan de hand van enkele waarden, die belangrijk zijn voor de gemeente Peel en Maas. Hierbij worden onder andere de volgende waarden benoemd: van individueel naar samen, van omgevingskwantiteit naar omgevingskwaliteit, van consumeren naar beleven en van overheidssturing naar omgevingssturing.

Binnen het Thema Ruimte zijn vervolgens een tweetal programma's opgenomen, te weten 'Vitale leefomgeving' en 'Beheer fysieke leefomgeving' en voor deze programma's zijn programmadoelen met uitvoeringsafspraken geformuleerd.

Afweging

In dit kader draagt het initiatief bij aan programmadoel 1 (Waarden en kwaliteiten) en programmadoel 3 (Bedrijvigheid in balans). Het initiatief voorziet in de concentratie van de bestaande bedrijfsactiviteiten van Boomkwekerij Fleuren van de locaties in Baarlo en Koningslust op de voorliggende locatie in Koningslust. Deze ontwikkeling vindt plaats met oog voor de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, die wordt behouden en versterkt middels een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast voorziet het plan in de doorontwikkeling van een innovatief agrarisch bedrijf, hetgeen goed aansluit bij de geformuleerde waarden en de programmadoelen uit de kaderstelling.

Het feit dat de gemeente ruimte biedt aan het initiatief tekent ook hun uitnodigende houding, die zij uitdragen in de waardenoriëntatie en kaderstelling.

3.3.3 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Het fuseren van de gemeente en het inwerkingtreden van de Wabo en het daarbij behorende vergunningvrij bouwen is mede aanleiding geweest voor de gemeente om nieuw welstandsbeleid op te stellen. Hiertoe is op 31 mei 2011 de Nota Ruimtelijke Kwaliteit vastgesteld.

Basisprincipe: welstandsvrij

De gemeente stelt alleen eisen aan de uiterlijke kwaliteit van bouwwerken als dit ook echt nodig is. Hiermee wordt getracht de 'belasting' of eisen aan de klant zo gering mogelijk te houden waarbij wel

het algemeen belang wordt gerespecteerd. Daarom wordt er uitgegaan van een basis van welstandsvrijheid.

Bescherming: alleen in uitzonderingsgebieden

De gemeente Peel en Maas staat voor zelfsturing en diversiteit. In bepaalde gebieden blijft sturing echter toch nodig. Sommige gebieden zijn beeldbepalend voor een gemeenschap. De gemeente wil voorkomen dat dit beeld wordt aangetast, dit is in het belang van de gehele gemeenschap.

Daarnaast zijn er (nieuwbouw)plannen waarin een bepaalde sfeer, thema of kwaliteit wordt nagestreefd. Ook hierin is het niet gewenst om gehele vrijheid te geven. Om de directe omgeving te beschermen is het gewenst om sturing te geven aan bouwplannen die (grote) invloed hebben op de kwaliteit van de omgeving. Middels een beeldkwaliteitplan kan worden gestuurd op een gewenste uitstraling.

In principe geldt het welstandsvrij beleid voor het gehele grondgebied van de gemeente, maar om bepaalde ruimtelijke en esthetische kwaliteiten beter te beschermen of waarborgen, worden er twee uitzonderingssituaties gemaakt. Deze gebieden zijn dus niet welstandsvrij. Het betreft de beeldbepalende dorpsgezichten en de in- en uitbreidingslocaties.

Afweging

Het plangebied is gelegen binnen welstandsvrij gebied. De nieuwe bedrijfsloodsen zullen qua bouwstijl en materialisatie zoveel mogelijk een eenheid vormen met de bestaande bedrijfsbebouwing. Vanuit het aspect welstand zijn er hiermee geen belemmeringen.

3.3.4 Beleidsplan archeologie gemeente Peel en Maas

In het archeologiebeleid geeft de gemeente een kader op basis waarvan in de toekomst archeologisch-inhoudelijk, maar ook economisch verantwoorde beslissingen kunnen worden genomen hoe om te gaan met het bodemarchief. De gemeente Peel en Maas stelt met dit beleidsplan vast:

- De archeologische waarden- en verwachtingenkaart;
- Ondergrenzen (uitgedrukt in oppervlakte en diepte) die duidelijk aangeven of een initiatiefnemer dan wel vergunningaanvrager verplicht is archeologisch vooronderzoek te laten verrichten;
- Archeologie als conditie op te nemen bij herzieningen van bestemmingsplannen;
- De archeologische beleidskaart.

In bestemmingsplannen en bij omgevingsvergunningen dient de gemeente aan te geven welke archeologische waarden in het geding zijn en hoe daarmee omgegaan moet worden. Het archeologiebeleid levert de archeologische eisen op die gesteld kunnen worden bij de toekomstige afgifte van omgevingsvergunningen.

Afweging

In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met het gemeentelijk archeologiebeleid. In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op de archeologische waarden in het plangebied.

3.3.5 Evenementenvisie

De evenementenvisie van de gemeente Peel en Maas kent twee centrale uitgangspunten: de drie doelstellingen en de hiervan afgeleide visie over samenwerking. De drie doelstellingen zijn vastgesteld in de visie en luiden als volgt:

- Door middel van het creëren van goede randvoorwaarden worden initiatiefnemers gestimuleerd om evenementen te organiseren die bijdragen aan de leefbaarheid in de gemeente.
- Door middel van het stimuleren van 'goede' evenementen wil de gemeente het imago van een levendige en diverse gemeente versterken, teneinde een aantrekkende werking te hebben op bezoekers van buiten de gemeente.
- Door middel van een werkbaar kader moeten de lasten voor de initiatiefnemers en gemeente zo beperkt mogelijk zijn, waarbij de harmonie met de overlast en veiligheid gegarandeerd blijft.

De evenementenvisie geeft aan waar evenementen plaatsvinden. Bestaande evenementenlocaties, zowel op pleinen als in bijvoorbeeld hallen, worden in de nieuwe bestemmingsplannen overgenomen ten behoeve van de koppeling met de evenementenvergunning.

Afweging

Het evenementenbeleid is begin 2012 vastgesteld en opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Het beleid biedt mogelijkheden om binnen het plangebied evenementen te organiseren. Die evenementen dienen ondergeschikt te zijn aan de agrarische bedrijfsfunctie ter plaatse en zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

4. ONDERZOEKSASPECTEN

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op verschillende onderzoeks- en milieuaspecten welke van belang zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

4.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. In het kader van de voorgenomen ontwikkelingen is door Aeres Milieu een historisch bodemonderzoek⁵ uitgevoerd. Onderstaand worden de conclusies uit dit onderzoek weergegeven. Voor een volledige weergave van het onderzoek wordt verwezen naar het onderzoeksrapport.

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie in zijn geheel als 'verdacht' beschouwd op het voorkomen van organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB's), in verband met langdurig gebruik van de locatie als fruitteeltbedrijf. Daarnaast zijn er enkele 'verdachte' deellocaties aanwezig. Het betreft de stookplaats voor het verbranden van snoei- en rooihout, de (voormalige) opslaglocatie van bestrijdingsmiddelen en de voormalige bovengrondse tank met afleverpunt van 1.000 liter. De mobiele opslaglocaties van dieselolie (bovengronds dubbelwandige tank van respectievelijk 900 liter (plastiek) en van 2.500 liter (staal)) zijn als onverdacht te beschouwen. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (onverdacht).

Bij een bestemmingsplanwijziging, grondwerkzaamheden of aanvraag van een omgevingsvergunning kan een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 noodzakelijk zijn. Deze dient conform de strategie 'VED-HE' uitgevoerd te worden waarbij de bovengrond verdacht is op het voorkomen van OCB's. Voor de verdachte deellocaties dient de strategie 'VEP' aangehouden te worden.

Naar aanleiding van de bovenstaande resultaten van het historisch onderzoek heeft Aeres Milieu een verkennend bodemonderzoek⁶ uitgevoerd ter plaatse van het bouwvlak. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging behoudens de eerder vastgestelde verdachte deellocaties.

Ter plaatse van de stookplaats zijn in de toplaag kooldeeltjes aangetroffen. Hieronder is net als onder de klinkerverharding een menggranulaat aanwezig. Uit de analyseresultaten blijkt dat ter plaatse van de stookplaats een licht verhoogd gehalte aan koper en zink aanwezig is. Het menggranulaat is niet analytisch onderzocht.

⁵ Aeres Milieu, *Vooronderzoek NEN 5725 Maasbreeseweg 92 te Koningslust*, projectnummer AM19056, 12 september 2019

⁶ Aeres Milieu, *Verkennd bodemonderzoek Maasbreeseweg 92, Koningslust*, projectnummer AM19056-2, 22 april 2020

Uit de analyseresultaten blijkt dat de grond ter plaatse van de (voormalige) opslaglocatie van bestrijdingsmiddelen en de voormalige bovengrondse tank niet verhoogd is met OCB of minerale olie. Het grondwater ter plaatse blijkt licht verhoogd met barium.

Voor het overige bouwvlak blijkt uit de analyseresultaten dat de bovengrond plaatselijk licht verhoogd is met enkele zware metalen, som PCB, PAK, minerale olie of enkele individuele OCB. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten ten opzichte van de achtergrondwaarden gemeten. Het freatisch grondwater is plaatselijk licht verhoogd met barium of minerale olie.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling op het perceel (uitbreiding boomkwekerij en waterbassin).

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Het freatisch grondwater ter plaatse van het plangebied is niet multifunctioneel toepasbaar en het wordt daarom afgeraden dit te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Wat betreft de plattelandswoning kan op basis van de bovenstaande onderzoeksresultaten worden geconcludeerd dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor deze functie. Bovendien vinden er ter plaatse van de plattelandswoning geen ingrepen in de bodem plaats.

4.1.2 Geluid

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

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een onderzoekszone heeft, uitgezonderd woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Indien een geluidgevoelig object wordt gerealiseerd binnen deze zone, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

De te bouwen bedrijfsgebouwen zijn geen geluidgevoelige objecten zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. De plattelandswoning betreft wel een geluidgevoelig object. Dit betreft echter een reeds bestaande woning, waardoor geen sprake is van een nieuw geluidgevoelig object dat getoetst hoeft te worden aan de Wet geluidhinder. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Railverkeerslawaaï en industrielawaaï

In de wijde omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen of gezondeerde industrieterreinen gelegen. Vanuit railverkeerslawaaï en industrielawaaï zijn er hiermee geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

1. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. Een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. Een plan draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
4. Een plan past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het 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 'niet in betekenende mate' 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. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de doorontwikkeling van een boomkwekerij. Hierbij worden de bedrijfsactiviteiten van de kwekerij geconcentreerd op één locatie. De bedrijfsactiviteiten die in de huidige situatie nog plaatsvinden op de locatie in Baarlo worden verplaatst naar de voorliggende locatie in Koningslust. In paragraaf 4.6 is aangetoond dat het aantal verkeersbewegingen van en naar deze locatie weliswaar toeneemt, maar de verkeersbewegingen van en naar de locatie in Baarlo en de verkeersbewegingen tussen deze twee locaties komen te vervallen. Per saldo is hiermee sprake van een afname van het aantal verkeersbewegingen. De ontwikkeling draagt daarom niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ($PM_{2,5}$ en PM_{10}) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden Wlk

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} ter plaatse gelegen tussen de 10 en 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ tussen de 18 en 20 µg/m³ en de concentratie NO₂ tussen de 15 en 20 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Conclusie luchtkwaliteit

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Vanuit het aspect luchtkwaliteit is ter plaatse van de bedrijfslocatie en de plattelandswoning kortom sprake van een goed woon- en leefklimaat. De ontwikkeling draagt daarnaast niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er hiermee geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.4 Milieuzonering

Algemeen

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

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

Toets plangebied

In het plangebied wordt de ontwikkeling van bedrijfsgebouwen en teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van een boomkwekerij mogelijk gemaakt. Dit type agrarische bedrijvigheid betreft een activiteit van milieucategorie 2 (categorie 'Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)'). Hiervoor wordt

een richtafstand van 30 meter geadviseerd voor het aspect geluid en 10 meter voor de aspecten stof, geur en gevaar. De meest dichtbij gelegen woning ligt op ruim 100 meter ten noorden van het plangebied. Dit betreft een bedrijfswoning bij een paintballvoorziening aan de Sevenumse Dijk 1a. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Overige woningen in de omgeving liggen op grotere afstanden, namelijk meer dan 300 meter van het plangebied.

Wat betreft de plattelandswoning dient volgens de actuele jurisprudentie afgewogen te worden of in de plattelandswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Naast hinder van omliggende bedrijven dient daarbij ook de eventuele milieuhinder, waaronder geur en geluidhinder, van de bijbehorende inrichting te worden meegewogen. Wat betreft hinder van omliggende bedrijven zijn er in de omgeving van het plangebied geen bedrijven aanwezig waarvan de hindercontour tot het plangebied reikt. De afstanden tot omliggende bedrijven zijn dermate groot, dat de milieu-invloed hiervan niet reikt tot het plangebied. Bovendien is reeds sprake van een bestaande (agrarische bedrijfs)woning, waarmee omliggende bedrijven reeds rekening moeten houden. Specifiek met betrekking tot het onderdeel geurhinder van veehouderijen zijn de meest dichtbijgelegen veehouderijen gelegen op een afstand van meer dan 400 meter tot het plangebied. Dit betreft veehouderijen waarvoor een vaste afstand geldt van 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten (zoals woningen) buiten de bebouwde kom. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. De meest dichtbij gelegen veehouderijen met een geuremissiefactor liggen op circa 700 meter afstand. Gezien deze grote afstand is geurhinder in het plangebied uitgesloten. Vanuit het aspect geurhinder van veehouderijen is hiermee sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Daarnaast dient de geluid- en geurinvloed van de boomkwekerij zelf op de plattelandswoning inzichtelijk gemaakt te worden en dient beoordeeld te worden of er vanuit dat aspect sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de plattelandswoning. De boomkwekerij is een activiteit van milieu-categorie 2. Hiervoor wordt een richtafstand van 30 meter geadviseerd voor het aspect geluid en 10 meter voor de aspecten stof, geur en gevaar. Omdat de omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een mix van verspreid gelegen agrarische bedrijvigheid, woningen en enkele doorgaande wegen, kan de omgeving worden aangemerkt als een gemengd gebied. Op basis daarvan mag de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd naar 10 meter voor geluid en 0 meter voor geur, gevaar en stof. Wat betreft geluid wordt opgemerkt dat de bedrijfsactiviteiten op het terrein op meer dan 10 meter van de woning plaatsvinden, op een minimale afstand van circa 13 meter. Eén bestaande loods staat dichterbij, vanuit de in pandige activiteiten in die loods is geen onevenredige geluidhinder te verwachten op de woning. Daarnaast is de woning ten opzichte van de bedrijfsactiviteiten zodanig gesitueerd dat verkeer van en naar het bedrijf niet direct langs de woning rijdt, maar op een afstand van minimaal 30 meter. Onevenredige geluidsoverlast vanwege dit verkeer is dan ook niet te verwachten. In de plattelandswoning zal kortom ook vanuit de milieu-invloed van het bijbehorende bedrijf sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Vanuit het aspect milieuzonering zijn er hiermee geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. In de omliggende woningen zal sprake blijven van een goed woon- en leefklimaat.

4.1.5 Externe veiligheid

Beleidskader

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

Er moet getoetst worden aan het aspect externe veiligheid wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Volgens artikel 1 van het Bevi worden bedrijfsgebouwen aangemerkt als beperkt kwetsbare objecten. Verdere toetsing aan externe veiligheid is dan ook vereist. Wat betreft de plattelandswoning is geen sprake van de toevoeging van een nieuw kwetsbaar object, aangezien dit een bestaande woning betreft.

Toetsing

Inrichtingen

In de omgeving rond het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

De meest dichtbij gelegen inrichting betreft een aardgasontvangststation van Gasunie aan de Dekeshorst 6. Deze inrichting ligt op ruim 1 kilometer ten zuiden van het plangebied. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze tank is 50 meter en reikt hiermee niet tot het plangebied. Gezien de grote tussenliggende afstand ligt het plangebied daarnaast niet binnen het invloedsgebied van deze inrichting.

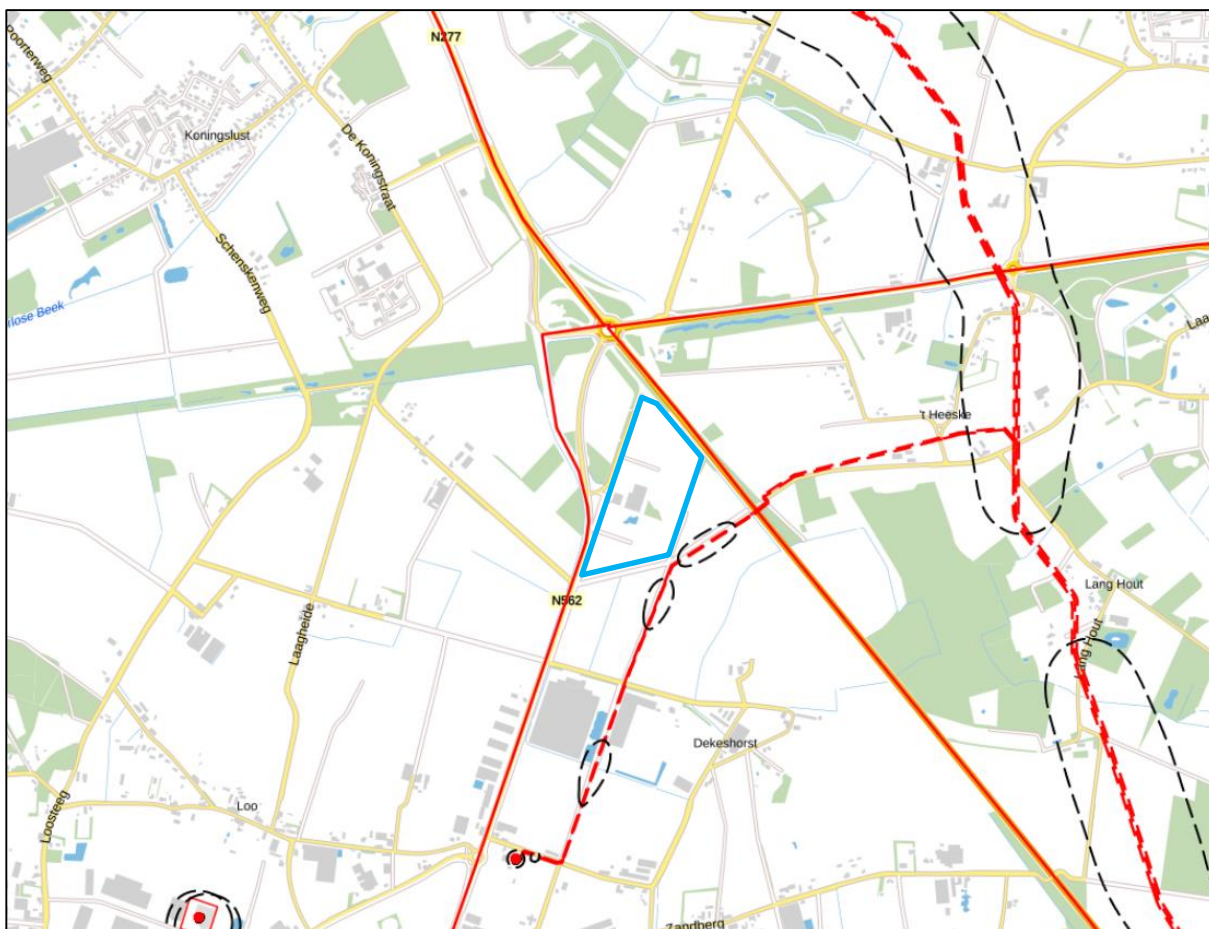
Voor het overige zijn er in de omgeving geen risicovolle inrichtingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor dit plan.

Risicovol transport over wegen

Over de Maasbreeseweg (N562), die direct ten noordwesten van het plangebied is gelegen, vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Daarnaast vindt over de Middenpeelweg (N277), die ten noordoosten van het plangebied is gelegen risicovol transport plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van beide wegen is 0 meter en het groepsrisico is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Over de N277 vindt uitsluitend transport van brandbare vloeistoffen plaats. Van de N562 zijn geen vervoershoeveelheden van gevaarlijke stoffen bekend. Verwacht wordt dat over deze weg eveneens in beperkte mate risicovol transport plaatsvindt.

Vanuit de ligging ten opzichte van deze wegen bestaan er geen directe belemmeringen. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van deze weg, waardoor op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is. Omdat het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, kan op basis van artikel 8, lid 2 onder a. van het Bevt, worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar het kopje 'verantwoording groepsrisico'.

Voor het overige zijn er geen wegen in de omgeving van het plangebied gelegen waarover risicovol transport plaatsvindt.



Uitsnede Risicokaart met ligging plangebied (blauw omlijnd)

Risicovol transport over spoor- en vaarwegen

In de wijde omgeving rond het plangebied zijn geen spoor- of vaarwegen gelegen waarover risicovol transport plaatsvindt. Vanuit dit kader zijn er dan ook geen belemmeringen.

Risicovol transport door buisleidingen

Ten zuiden en zuidoosten van het plangebied liggen drie hogedruk aardgasleidingen van Gasunie. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze leidingen is maximaal 30 meter. Deze reikt niet tot het plangebied.

Leidingnummer	Uitwendige diameter	Maximale werkdruk	100% letaliteitscontour	1% letaliteitscontour
A-520-22	168 mm	66,2 bar	60 m	90 m
A-520-13	114 mm	66,2 bar	30 m	60 m
A-520-16	114 m	66,2 bar	30 m	60 m

De 1%-letaliteitscontouren van alle leidingen en de 100% letaliteitscontour van leiding A-520-22 liggen over het meest zuidwestelijke deel van het plangebied. Binnen dit deel van het plangebied is agrarisch gebruik voor boomteelt voorzien. Doorgaans zijn op deze percelen slechts in beperkte mate personen aan het werk. Het merendeel van de aanwezigen in het plangebied zal zich binnen het bouwvlak en in de bedrijfsgebouwen bevinden. De kortste afstand van deze leidingen tot het bouwvlak bedraagt circa 175 meter. Het bouwvlak ligt hiermee ruimschoots buiten de 1%- en 100% letaliteitscontouren van de aardgasleidingen. De ligging ten opzichte van de leidingen vormt hierdoor geen belemmering.

Op circa 900 meter ten oosten van het plangebied zijn eveneens drie hogedruk aardgastransportleidingen gelegen. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze leidingen is maximaal 155 meter. Deze reikt niet tot het plangebied.

Leidingnummer	Uitwendige diameter	Maximale werkdruk	100% letaliteitscontour	1% letaliteitscontour
A-578	1.067 mm	66,2 bar	190 m	490 m
A-520	610 mm	66,2 bar	140 m	310 m
A-665	1.219 mm	79,9 bar	220 m	580 m

Gezien de bovenstaande afstanden ligt het plangebied ruimschoots buiten de 1%- en 100% letaliteitscontouren van deze aardgasleidingen. De ligging ten opzichte van de leidingen vormt hierdoor geen belemmering.

Verantwoording groepsrisico

Zoals reeds is beschreven, is vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van de N277 (Middenpeelweg) en de N562 (Maasbreeseweg) een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Bij een dergelijke verantwoording dient op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt aandacht besteed te worden aan de volgende items:

1. De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.
2. De mogelijkheden van personen binnen het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid).

In de navolgende tabel is deze beperkte verantwoording weergegeven.

Aspect	Verantwoording
De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.	Voor wat betreft de wegen N277 en N562 bestaan er met name risico's in verband met ongelukken: - met brandbare vloeistoffen; - met brandbaar gas (BLEVE⁷); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). Over de N277 vindt uitsluitend transport van brandbare vloeistoffen plaats. Voor de N562 is niet bekend welke stoffen over deze weg worden vervoerd, naar verwachting zijn dit eveneens hoofdzakelijk brandbare vloeistoffen. Volledigheidshalve zijn de effecten van eventueel vervoer van brandbare gassen en toxische stoffen wel in beeld gebracht.

⁷ BLEVE staat voor "boiling liquid expanding vapour explosion" (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie).

	De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden. De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.
De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).	Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten, zijnde calamiteiten: - met brandbare vloeistoffen; - met brandbaar gas (BLEVE); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). Indien bij een calamiteit met brandbare vloeistoffen personen betrokken zijn, dienen zij zich in veiligheid te brengen door zich van de bron af te wenden. Hierbij dient de hulpverlening de risicocommunicatie in te zetten ter bevordering van het juiste zelfreddende gedrag. De mogelijkheden tot zelfredzaamheid bij een BLEVE bestaan met name uit vluchten en in tweede instantie uit schuilen in combinatie met het sluiten van ramen en deuren. Voor het vluchten geldt dat dit bij voorkeur tot buiten het directe invloedsgebied dient plaats te vinden. De functies binnen het plangebied zijn goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. Voor blootstelling aan een toxische gaswolk (het bepalende scenario), biedt "schuilen" in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen. Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk. De functies binnen het plangebied zijn over het algemeen goed ontsloten en er zijn meestal vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour van een risicovolle inrichting, buisleiding, weg, spoorweg of vaarweg. Wel is de locatie gelegen binnen het invloedsgebied van de Maasbreeseweg (N562) en de Middenpeelweg (N277). In verband hiermee is invulling gegeven aan de be-

perkte verantwoording van het groepsrisico. Vanuit externe veiligheid zijn er hiermee geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied. Tevens is in het kader van dit plan advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Limburg-Noord. Het volledige advies is opgenomen als bijlage⁸ bij deze toelichting. Samengevat adviseert de Veiligheidsregio als volgt.

Om de zelfredzaamheid van de aanwezige personen te vergroten worden de volgende maatregelen geadviseerd:

- Zorg dat de aanwezige personen op de hoogte zijn van de risico's van effecten voortkomend vanuit incidenten met gevaarlijke stoffen op de N277 en N562. De maatgevende scenario's dienen te worden opgenomen in het op te stellen bedrijfsnoodplan c.q. ontruimingsplan;
- Voer de mechanische ventilatie binnen de te realiseren bedrijfsgebouwen (met luchtbehandelingsinstallatie) centraal afsluitbaar uit door middel van een gemakkelijk te bereiken noodschakelaar (bij voorkeur in de meterkast) zodat de gebruikers deze in geval van een calamiteit kunnen bedienen. Neem deze handeling op in het bedrijfsnoodplan c.q. ontruimingsplan.

Bij de verdere uitwerking van de bouwplannen zullen de bovenstaande adviezen worden meegenomen.

4.1.6 Milieueffectrapportage

Beoordeling directe m.e.r.-plicht

In het plangebied wordt een uitbreiding van een bestaande boomkwekerij mogelijk gemaakt. Deze activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd. De ontwikkeling van een boomteeltbedrijf valt onder categorie D9: *'Een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan'*. Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig in de gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. Een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw of;
- 2°. Vestiging van een glastuinbouwgebied of bloembollenteeltgebied van 50 hectare of meer.

Deze drempelwaarden worden bij het voorliggende initiatief niet overschreden. Er is voor de activiteit daarom geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht. Wel dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Hiervoor wordt verwezen naar het kopje 'm.e.r.-beoordeling'.

M.e.r.-beoordeling

Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm), dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Bij de mededeling dient in ieder geval de informatie te worden verstrekt zoals omschreven in artikel 7.16 lid 2 tot en met 4 Wm. Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden

⁸ Veiligheidsregio Limburg-Noord, *Advies externe veiligheid BP Maasbreeseweg 92 te Koningslust*, kenmerk Z033941/UIT046460, 4 december 2019

gemaakt. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

De achterliggende gedachte bij de m.e.r.-beoordeling is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Criteria EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

De m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de bureaustudies en onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 11 hectare. Het project richt zich op de uitbreiding van de bestaande boomkwekerij, waarbij de activiteiten die nu nog plaatsvinden op de bedrijfslocatie in Baarlo worden verplaatst naar het plangebied.
Cumulatie met andere projecten	Nee.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in het landelijk gebied. Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden. <u>Luchtkwaliteit</u> (zie ook paragraaf 4.1.3): De voorliggende ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. <u>Geluid wegverkeer</u> (zie ook paragraaf 4.1.2): Middels de voorliggende ontwikkeling worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten opgericht. Er geldt dan ook geen onderzoeksplicht op basis van de Wet geluidhinder. <u>Verkeersaantrekkende werking</u> (zie ook paragraaf 4.6): Bij de verplaatsing van bedrijfsactiviteiten van de locatie in Baarlo naar de locatie in Koningslust zullen ook de verkeersbewegingen van en naar de locatie in Baarlo worden verplaatst naar de locatie in Koningslust. In totaal is hierbij geen toename aan verkeer te verwachten. Daarnaast zullen de verkeersbewegingen die nu nog plaatsvinden tussen beide locaties komen te vervallen. Hierdoor is per saldo sprake van een afname van het aantal verkeersbewegingen. De Maasbreeseweg en omliggende wegen kunnen het verkeer van en naar de boomkwekerij goed verwerken.
Risico van ongevallen	Er is sprake van de realisatie van nieuwe bedrijfsgebouwen en teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van semipermanente overkapte teelt en containerteelt. Er is geen sprake van de realisatie van een nieuwe risicobron.
Plaats van het object	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie zijn de gronden ter plaatse van het bouwvlak in gebruik ten behoeve van een boomkwekerij. De omliggende agrarische gronden worden gebruikt als grasland en akkerland.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: - gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van door Wet natuurbescherming beschermde gebieden. Wat betreft stikstofdepositie is zowel in de aanleg- als in de gebruiksfase geen sprake van stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar. Zie ook paragraaf 4.3 'Ecologie'. Nee.
gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	N.v.t.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	<u>Cultuurhistorie</u> (zie ook paragraaf 4.5): binnen het plangebied en de directe omgeving is geen sprake van landschappen van (cultuur)historisch belang. <u>Archeologie</u> (zie ook paragraaf 4.5): ter plaatse van het plangebied geldt een lage of onbekende archeologische verwachting. Een archeologisch onderzoek is op basis van de archeologische beleidskaart niet nodig.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee, zie paragraaf 4.3 'Ecologie'.
Watergebied van internationale betekenis	Nee.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied is niet binnen de Goudgroene natuurzone (en daarmee van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)) gelegen. Het initiatief heeft ook geen negatieve effecten op de goudgroene natuurzone in de omgeving. Zie paragraaf 4.3 'Ecologie'.
Landschappelijk waardevol gebied	Het plangebied maakt geen onderdeel uit van landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee, zie paragraaf 4.4 'Waterhuishouding'.
Beschermd monument	Nee.
Belvedere-gebied	Nee.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	N.v.t.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is echter geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van permanente nieuwbouw, waarbij de effecten blijvend zijn. Zoals echter al verwoord in het voorgaande, zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn

dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.2 Kabels en leidingen

Ten zuiden en oosten van het plangebied zijn drie hogedruk aardgasleiding van Gasunie gelegen. In paragraaf 4.1.5 is reeds ingegaan op het aspect externe veiligheid ten aanzien van deze leidingen. Hieruit zijn geen belemmeringen gebleken. In het geldende bestemmingsplan is voor deze leidingen een planologische beschermingszone opgenomen. Deze reikt echter niet tot het plangebied.

Verder ten oosten, op circa 900 meter afstand van het plangebied zijn eveneens drie hogedruk aardgastransportleidingen gelegen. Vanuit het aspect externe veiligheid van deze leidingen bestaan er geen belemmeringen, zoals is toegelicht in paragraaf 4.1.5. Voor deze leidingen is in het geldende bestemmingsplan eveneens een beschermingszone opgenomen, die niet tot het plangebied reikt.

Voor het overige zijn er binnen of in de directe omgeving van het plangebied geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven, dat zij voorzien dienen te zijn van een bestemmingsplanplichtige beschermingszone. Bij de voorliggende ontwikkeling hoeft hiermee dan ook geen rekening gehouden te worden.

4.3 Ecologie

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid moeten worden uitgevoerd. In het kader van de voorliggende ontwikkeling is een quickscan flora en fauna⁹ opgesteld. Onderstaand worden de conclusies van het onderzoek weergegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage. Wat betreft de plattelandswoning geldt dat sprake is van een bestaande woning, waarbij geen wijzigingen aan deze woning zijn voorzien. Vanuit ecologie zijn negatieve effecten op beschermde gebieden of soorten daarmee op voorhand uitgesloten voor dit planonderdeel.

Toetsing gebiedsbescherming

Wettelijke gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Deurnsche Peel & Mariapeel', bevindt zich op circa 7,2 kilometer ten noorden van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van licht en geluid uitgesloten. Daar de voorgenomen ontwikkeling de uitbreiding van een bedrijf betreft, is een toename

⁹ BRO, *Quickscan flora en fauna 'Maasbreeseweg 92' te Koningslust*, projectnummer P01470, 12 augustus 2019

aan stikstofuitstoot te verwachten. Een significante toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening dient uit te wijzen of er een significante toename van stikstofdepositie plaatsvindt. Enkel wanneer er geen toename aan stikstofdepositie plaats zal vinden zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied uitgesloten.

Uit de uitgevoerde AERIUS-berekeningen is geconcludeerd dat zowel in de aanleg- als in de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar. De volledige berekeningen en de gehanteerde uitgangspunten hierbij zijn opgenomen als bijlagen¹⁰ bij deze toelichting. Op basis van deze rekenresultaten worden negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied uitgesloten.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Limburg bestaat het NNN uit de goudgroene natuurzone. Daarnaast worden ook de zilvergroene natuurzone en bronsgroene landschapszone beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Het plangebied is niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt ongeveer 200 meter ten oosten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de goudgroene natuurzone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de goudgroene natuurzone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen de zilvergroene natuurzone of bronsgroene landschapszone.

Toetsing beschermde houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

¹⁰ BRO, *Stikstofberekening uitbreiding bomenkwekerij Maasbreeseweg (gebruiksfase)*, kenmerk S3FxyAAc5Sqo, 17 november 2020

BRO, *Stikstofberekening uitbreiding bomenkwekerij Maasbreeseweg (aanlegfase)*, kenmerk RuSS2FttC3hU, 17 november 2020

Aangezien bij de werkzaamheden fruitbomen worden verwijderd welke dienstdoen als erfbeplanting is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Toetsing soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 3.1 Wet Natuurbescherming)
- Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wet Natuurbescherming)
- Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wet Natuurbescherming)

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

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

- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling kan in overeenstemming met de Wet natuurbescherming en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd. Door middel van AERIUS-berekeningen is aangetoond dat zowel in de aanleg- als de gebruiksfase geen belemmeringen zijn vanuit het aspect stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Ten aanzien van soortenbescherming dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen en dient de algemene zorgplicht in acht te worden genomen.

4.4 Waterhuishouding

4.4.1 Beleidskader

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

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

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

4.4.2 Onderzoek

In het kader van de voorliggende ontwikkeling heeft Aeres Milieu een waterparagraaf opgesteld. Hierbij is onder andere een infiltratieonderzoek uitgevoerd in het plangebied, aan de hand waarvan is bepaald of de bodem geschikt is voor de infiltratie van hemelwater. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage¹¹. Wat betreft de plattelandswoning is sprake van een bestaande woning, waaraan geen wijzigingen zijn voorzien. Vanuit het aspect waterhuishouding is dan ook geen sprake van een gewijzigde situatie voor dit planonderdeel.

Grondwater

Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek wordt de GHG ter plaatse ingeschat op circa 28 meter +NAP (0,4 tot 0,9 m -mv). Het grondwater is bij de uitgevoerde boringen gedurende het veldwerk aangetroffen op ca. 1,5-1,6 m -mv.

Oppervlaktewater

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn enkele droogvallende greppels aanwezig welke globaal afvoeren in noordelijke richting. West- en centraal zijn de grootste watergangen aanwezig. De oostelijk binnen het plangebied aanwezige greppel voert af naar de centrale watergang. Verder zijn zuidelijk van het plangebied ook enkele droogvallende greppels aanwezig.

Afvalwater

Door de ligging in het buitengebied is ter plaatse van het plangebied geen vrijvervalrioolstelsel aanwezig. Ter plaatse is een IBA (Individuele Behandeling van Afvalwater) aanwezig waar het huishoudelijk afvalwater (van de woning en kantine) verwerkt wordt.

¹¹ Aeres Milieu, *Infiltratieonderzoek Waterparagraaf Maasbreeseweg 92 te Koningslust*, projectnummer AM19056, 21 november 2019

Door de voorgenomen uitbreiding zal naar verwachting ook de afvalwaterhoeveelheid binnen het plangebied toenemen. In de huidige situatie is alleen sprake van afvalwater afkomstig van de toiletten, handen wassen en de vaatwasser. In de toekomstige situatie zal een groter aantal medewerkers op deze locatie werkzaam zijn, waardoor het afvalwater toeneemt. Daarnaast zullen in de toekomst ook machines worden gereinigd op deze locatie, waardoor de hoeveelheid afvalwater toeneemt. Het water dat wordt gebruikt voor het reinigen van machines zal op eigen terrein worden gezuiverd en verwerkt.

In de drukste periode in het jaar zullen circa 43 personeelsleden op de bedrijfslocatie aanwezig zijn. Uitgaande van een waterverbruik van 110 liter per persoon gedurende 10 uur per dag, zal de maximale hoeveelheid afvalwater die per dag wordt geproduceerd ($43 \times 110 \times 10 = 47.300 \text{ L} = 47,3 \text{ m}^3$) 47,3 m³ per dag. De afvoercapaciteit van het bestaande drukriool is slechts 1 m³ per uur, en is hierdoor in de drukke seizoenen niet toereikend om het afvalwater te kunnen afvoeren.

Gedurende de minder drukke seizoenen is de capaciteit van de huidige drukriool voldoende. In deze perioden zijn 10 tot 12 personeelsleden aanwezig op de bedrijfslocatie. De hoeveelheid afvalwater varieert dan van 11 tot 13,2 m³ per dag. Voor de drukke perioden zal een vergroting of een aansluiting naar het persriool in De Koningstraat benodigd zijn. Dit laatste is een duurdere oplossing maar geeft wel de meeste bedrijfszekerheid op lange termijn. Daarnaast kunnen de mogelijkheden worden onderzocht voor het realiseren van buffercapaciteit op eigen terrein, zodat het afvalwater gedoseerd op de riolering kan worden geloosd. De eventuele nieuwe aansluiting naar het gemeentelijk rioolstelsel wordt te zijner tijd bij de nadere uitwerking van de bouwplannen afgestemd met de gemeente.

Hemelwater

Door de ligging in het buitengebied is het hemelwater in de huidige situatie reeds gescheiden en wordt dit verwerkt binnen het perceel in de bestaande vijver en de diverse droogvallende greppels. Om inzicht te krijgen in de geschiktheid van de bodem voor de infiltratie van hemelwater is een infiltratieonderzoek uitgevoerd. Concluderend uit de meetresultaten blijkt in de onverzadigde zone een matige tot goede, alleen horizontale, doorlatendheid aanwezig is. De diepere, verzadigde ondergrond is goed doorlatend. De verticale doorlatendheid is onvoldoende om over te gaan tot de aanleg van een infiltratievoorziening.

Verder zijn binnen het plangebied grondwaterstanden tussen 0,4 en 1,5 m -mv te verwachten. Ter plaatse zijn binnen 2,5 m -mv geen lemlagen aangetroffen. Bij de herontwikkeling binnen het perceel wordt naar robuustheid toe en op basis van de verwachte GHG binnen het plangebied geadviseerd om afstromend hemelwater middels het gebruik van een bovengrondse voorziening te verwerken. De infiltratiesnelheid is voldoende om een absolute infiltratievoorziening aan te leggen (dus zonder mogelijkheid tot overloop op het oppervlaktewater).

Op basis van het infiltratieonderzoek kan rekening houdend met een veiligheidsfactor van 2/3 voor een voorziening gerekend worden met een k-waarde van 0,7 m/dag. Door de matige infiltratiesnelheid en de zeer beperkte verticale doorlatendheid is het geadviseerd om voldoende retentie aan te leggen en/of het buitenterrein zo aan te leggen dat bij overlopen van een voorziening het water kan afstromen naar het bestaande oppervlaktewater.

Binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om het hemelwater te verwerken. Naar robuustheid toe is de aanleg van een bovengrondse noodoverlaat naar het bestaand oppervlaktewater geadviseerd. Er kan ook geopteerd worden om het hemelwater op meerdere, kleinere plaatsen te verwerken (bijvoorbeeld een gedeelte noordwestelijk van de nieuwbouw). Verder kan het geborgen hemelwater eventueel ook hergebruikt worden. Opgemerkt wordt dat hierbij dan een statische berging aanwezig is voor een langere tijd en daarnaast de benodigde watercompensatie voor de nieuwe verharding als dynamische berging aanwezig dient te zijn.

Voor de nieuwbouw wordt een infiltratievoorziening op eigen terrein ingepast. Voor de teeltondersteunende voorzieningen is geen waterretentie benodigd en het containerveld wordt later pas in ontwikkeling gebracht. Op eigen perceel is voldoende ruimte aanwezig om ten tijde in de benodigde waterberging te kunnen voorzien. Een aantal zaken dient nog verder uitgewerkt te worden. Hierover zal te zijner tijd door de eigenaar/initiatiefnemer een vervolgafspraak met het waterschap en zo nodig de gemeente worden gepland.

Door het aanleggen van een retentie op eigen perceel, een voldoende hoog vloerpeil en het voorzien van een noodoverloop naar het bestaand oppervlaktewater is geen (grond)wateroverlast binnen de planontwikkeling en bij derden te verwachten en vindt de uitbreiding hemelwaterneutraal plaats.

4.4.3 Overleg waterbeheerder

In het kader van het opstellen van de waterparagraaf heeft overleg plaatsgevonden met het Waterschap Limburg. Het verslag van dit overleg is bijgevoegd als bijlage 6 bij de waterparagraaf. Het voorliggende bestemmingsplan zal tevens in het kader van het vooroverleg worden voorgelegd aan het Waterschap Limburg.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

4.5.1 Archeologie

In de Erfgoedwet is een raamwerk gegeven dat regelt hoe gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Erfgoedwet zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

Op 28 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas het gemeentelijke archeologiebeleid in de vorm van het Beleidsplan archeologie vastgesteld. De laatste bijbehorende archeologische beleidskaart dateert van juli 2012. Op de beleidskaart wordt een 7-tal waarden archeologie onderscheiden. Categorie 1 kent de hoogste verwachtingswaarde en categorie 7 de laagste verwachtingswaarde. De verwachtingswaarde geeft op basis van de verstoringsoppervlakte en de verstoringsdiepte aan of er een onderzoeksplicht geldt. De onderzoeksplicht bestaat in hoofdzaak uit veldwerkzaamheden (bureauonderzoek is grotendeels verricht bij het opstellen van de waarden- en verwachtingenkaart) om te bepalen of er archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn. Op basis van de resultaten zullen eventuele maatregelen worden getroffen om mogelijke archeologische waarden veilig te stellen. Dit kan nog leiden tot archeologievriendelijke bouwwijze dan wel proefsleuvenonderzoek (al dan niet ge-

volgd door een opgraving). Daar waar een lage verwachting geldt, is verder geen archeologisch onderzoek nodig. In de andere verwachtingsgebieden moet, indien de grond dieper dan 40 cm wordt verstoord, mogelijk archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Op basis van de archeologische beleidskaart betreft het plangebied grotendeels een 'gebied met een lage of onbekende verwachting'. De meest noordoostelijke strook van het plangebied is aangemerkt als een 'gebied zonder verwachting (ontgrond)'. Voor beide type gebieden geldt geen onderzoeks-plicht op basis van het archeologiebeleid. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet vereist in het kader van de beoogde ontwikkeling. In het voorliggende bestemmingsplan wordt, overeenkomstig de geldende bestemmingsplannen, geen archeologische dubbelbestemming opgenomen voor het plangebied.



Uitsnede Archeologische beleidskaart met ligging plangebied (rood omlijnd)

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

4.5.2 Cultuurhistorie

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn er binnen het plangebied en in de omgeving geen monumentale of andere cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken gelegen. De Maasbreeseweg is ter hoogte van het plangebied aangewezen als een 'andere weg ouder dan 1806'. De paden die ten zuiden en oosten van het plangebied zijn gelegen, zijn aangewezen als 'weg uit periode 1806-1890'. Op deze wegen en paden wordt middels de voorliggende ontwikkeling geen invloed uitgeoefend. Vanuit de aanwezige cultuurhistorische waarden zijn er dan ook geen belemmeringen voor dit initiatief.

Conclusie

Gezien het bovenstaande zijn er geen belemmeringen vanuit archeologie en cultuurhistorie voor de realisatie van het initiatief.

4.6 Verkeer en parkeren

4.6.1 Verkeer en ontsluiting

Het plangebied wordt via twee ontsluitingswegen ontsloten op het openbaar gebied. De bestaande in- en uitrit op de Maasbreeseweg zal hoofdzakelijk worden gebruikt voor vrachtverkeer. Op het terrein kunnen vrachtwagens en tractoren rond de grootste loods rijden en is toegang tot het laaddock, dat aan de voorzijde van deze loods is geprojecteerd. Daarnaast wordt een tweede in- en uitrit gerealiseerd tussen het kantoor en de nieuwe loods. Deze zal voornamelijk worden gebruikt door personenauto's van personeel en bezoekers en wordt eveneens ontsloten op de Maasbreeseweg. Via deze in- en uitrit zijn tevens de parkeerplaatsen bereikbaar, die voor en naast het kantoor worden gerealiseerd.

Er blijft sprake van één in- en uitrit op de doorgaande Maasbreeseweg (N562). Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt normaliter gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' van het CROW (publicatie 381). In deze publicatie zijn echter geen kencijfers opgenomen voor de verkeersgeneratie van agrarische bedrijven. Deze is daarom bepaald op basis van ervaringscijfers.

Bij de voorliggende ontwikkeling is sprake van een verplaatsing van bedrijfsactiviteiten van de locatie in de kern Baarlo naar de locatie in het buitengebied van Koningslust aan de Maasbreeseweg. Hierbij zullen ook de verkeersbewegingen van en naar de locatie in Baarlo worden verplaatst naar de locatie in Koningslust. In totaal is echter geen toename aan verkeer te verwachten. Daarnaast zullen de verkeersbewegingen die nu nog plaatsvinden tussen beide locaties komen te vervallen. Hierdoor is per saldo sprake van een afname van het aantal verkeersbewegingen.

In de huidige situatie zijn de verkeersbewegingen als volgt verdeeld. Omdat er sprake van verschillen tussen de seizoenen, is onderscheid gemaakt in twee periodes.

In de periode vanaf november tot mei, per dag

	Baarlo	Koningslust
Personen auto's/busjes	38	11
Vrachtauto's	1	5
Trekkers	5	2

In de periode vanaf mei tot november, per dag

	Baarlo	Koningslust
Personen auto's/busjes	42	5
Vrachtauto's	1	1
Trekkers	5	1

In de toekomstige situatie, wanneer alle bedrijfsactiviteiten op de locatie in Koningslust gesitueerd zullen zijn, wordt het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied op basis van ervaringscijfers als volgt ingeschat.

In de periode vanaf november tot mei, per dag

- 45 personen auto's / busjes
- 8 vrachtauto's
- 5 trekkers

In de periode vanaf mei tot november, per dag

- 45 personen auto's / busjes
- 1 vrachtauto
- 4 trekkers

De Maasbreeseweg en omliggende wegen kunnen dit aantal verkeersbewegingen goed verwerken. Er worden dan ook geen problemen verwacht met de afwikkeling van verkeer. Bovendien heeft de concentratie van de bedrijfsactiviteiten op de locatie in Koningslust tot gevolg dat er geen vervoersbewegingen meer plaatsvinden van en naar de locatie in de kern Baarlo. Hierdoor worden de wegen in Baarlo ontlast, hetgeen een positief effect heeft op de verkeerssituatie in Baarlo.

De verkeersbewegingen die in de huidige situatie plaatsvinden tussen de locaties in Baarlo en Koningslust komen te vervallen. Op basis van de ervaringscijfers van de initiatiefnemer zullen per week de volgende verkeersbewegingen komen te vervallen.

- 16 personen auto's / busjes
- 4 vrachtauto
- 12 trekkers

Wat betreft de plattelandswoning is en blijft sprake van een bestaande woning. Het aantal verkeersbewegingen van en naar deze woning wijzigt niet als gevolg van de aanwijzing tot plattelandswoning.

4.6.2 Parkeren

Door middel van het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeernota Peel en Maas' is de Nota Parkeernormen Peel en Maas 2018 van toepassing verklaard op het plangebied. In de gemeentelijke parkeernota zijn echter geen parkeernormen opgenomen voor agrarische bedrijven, waaronder de voorliggende boomkwekerij.

Op basis van ervaringscijfers van de boomkwekerij is de parkeerbehoefte ingeschat. Voor het personeel zijn ongeveer 45 parkeerplaatsen voor personenauto's nodig. Daarnaast zijn nog enkele bezoekersparkeerplaatsen benodigd. In het schetsontwerp is ruimte gereserveerd om 60 tot 70 parkeerplaatsen te kunnen realiseren. Dit aantal is voldoende om te kunnen voldoen aan de parkeerbehoefte. In een later stadium zal de exacte vormgeving van het parkeerterrein worden uitgewerkt.

Het laden en lossen van vrachtwagens zal inpandig in de bedrijfsloods plaatsvinden. Voor vrachtwagens en tractoren hoeft geen apart parkeerterrein gerealiseerd te worden. Op het terrein zelf is voldoende ruimte om in parkeergelegenheid voor tractoren en vrachtwagens te voorzien indien nodig. Bij de plattelandswoning is eveneens voldoende ruimte om te voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Als gevolg van de aanwijzing tot plattelandswoning treden bovendien geen wijzigingen op in de parkeerbehoefte.

4.7 Duurzaamheid

De nieuwe bedrijfsgebouwen zullen in ieder geval voldoen aan de wettelijke duurzaamheidseisen conform het Bouwbesluit. In aanvulling daarop wordt bezien welke maatregelen mogelijk zijn om de gebouwen verder te verduurzamen, bijvoorbeeld door de plaatsing van zonnepanelen. Hiermee wordt invulling gegeven aan de uitgangspunten voor duurzaamheid zoals die worden nagestreefd in de gemeente Peel en Maas.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Het bestemmingsplan 'Maasbreeseweg 92 te Koningslust', is vervat in een verbeelding, regels en deze toelichting.

5.2 Toelichting op de verbeelding

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

5.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen 2012 (SVBP2012), de gemeentelijke standaard en de tot voor kort vigerende bestemmings-plannen 'Buitengebied Peel en Maas' en '1e reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas'.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

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

5.3.1 Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

5.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Afwijken van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Afwijken van de gebruiksregels
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
9. Wijzigingsbevoegdheid

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

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

Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is opgenomen voor de agrarische gronden in het zuidelijk deel van het plangebied. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig en hobbymatig gebruik en landschappelijke inpassing.

Agrarisch – Grondgebonden

Ter plaatse van de beoogde bedrijfsbebouwing, teeltondersteunende voorzieningen en containervelden voor de boomkwekerij is de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' van toepassing. Ter plaatse zijn onder andere een grondgebonden agrarisch bedrijf (waaronder een boomkwekerij), wonen in een bedrijfswoning en landschappelijke inpassing toegestaan. Er is een bouwvlak met een totale oppervlakte van 25.0000 m² opgenomen, waarbinnen de bedrijfsbebouwing en het bassin dienen te worden gesitueerd. Voor het bassin is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – waterbassin' opgenomen, waardoor ter plaatse uitsluitend een bassin is toegestaan. Op de plattelandswoning is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' opgenomen. Hierdoor mag de (voormalige) agrarische bedrijfswoning tevens worden bewoond als plattelandswoning door een derde die geen binding heeft met het bedrijf. Op de deelgebieden B, C en D zijn de aanduidingen 'specifieke vorm agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' en 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld', op basis waarvan teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van o.a. overkapte teelt en containerteelt zijn toegestaan.

Waterstaat – Beschermingszone watergang

Voor de beschermingszone rond de waterloop, die direct ten noordoosten van het plangebied is gelegen, is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' opgenomen, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en het beheer van de watergang met inachtneming van de Keur van het Waterschap.

5.3.3 Algemene regels

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

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

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

De Algemene aanduidingsregels zien op de van toepassing zijnde gebiedsaanduidingen in het plangebied. In dit artikel is de regeling voor de aanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 4 go' opgenomen. De regels die gelden ter plaatse van deze gebiedsaanduidingen zijn overgenomen van het ten tijde van de planvoorbereiding geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'.

In de Algemene afwijkingsregels zijn enkele mogelijkheden opgenomen om af te kunnen wijken van de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen.

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

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

5.3.4 Overgangs- en slotregels

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

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

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

Het voorliggende initiatief heeft onder andere betrekking op de uitbreiding en nieuwbouw van bedrijfsloodsen en een kantoor. Dit betreft een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), waardoor een verplichting geldt tot kostenverhaal. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Peel en Maas zal daarom een anterieure overeenkomst worden afgesloten.

7. PROCEDURE

7.1 Procedure

Een bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De wettelijke procedure start met de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Vooroverleg** met betrokken instanties;
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp-bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Vooroverleg en inspraak

De facultatieve inspraakmogelijkheid wordt overgeslagen. Het plan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd omdat voorafgaande inspraak wordt gezien als een dubbeling van procedures. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan krijgt eenieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

De omgeving is middels een omgevingsdialoog reeds in een vroeg stadium betrokken bij de voorgenomen plannen. Op 10 december 2019 heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden voor de buurt. De initiatiefnemers hebben tijdens de bijeenkomst een presentatie gehouden over hun bedrijf en de toekomstplannen, waaronder het voorliggende plan voor de samenvoeging van de bedrijfsactiviteiten op de locaties in Baarlo en Koningslust in het plangebied. Onderdeel van de bijeenkomst was een rondleiding in en om de bedrijfslocatie, waarbij onder andere het bouwvolume van de nieuwbouw werd toegelicht. De buurtbewoners hebben positief gereageerd op de plannen en zijn de in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen. De uitnodigingsbrief, een plattegrond van de buurt en het verslag van de bijeenkomst zijn als bijlagen¹² bijgevoegd. Voor meer informatie over de omgevingsdialoog wordt verwezen naar deze bijlagen.

Daarnaast wordt het concept ontwerp bestemmingsplan in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg toegestuurd aan de belanghebbende instanties. In dit geval is vooroverleg nodig met de provincie Limburg en het Waterschap Limburg. Vooroverleg met het Rijk is niet nodig, omdat er bij de voorliggende ontwikkeling geen rijksbelangen in het geding zijn.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wro gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan.

¹² Boomkwekerij Fleuren, *Omgevingsdialoog uitnodigingsbrief, plattegrond en verslag bijeenkomst*, 10 december 2019

