



Ruimtelijke onderbouwing ‘Lanterdweg 18, Kessel’

Gemeente Peel en Maas

Ruimtelijke onderbouwing ‘Lanterdweg 18, Kessel’

Gemeente Peel en Maas

Opgesteld door:	Bergs Advies B.V.
Datum:	januari 2022-maart 2022
IMRO-code:	NL.IMRO.1894.OMG0144

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Aanleiding	1
1.2. Plangebied	2
2. Planbeschrijving	3
2.1. Huidige situatie	3
2.2. Het initiatief	4
2.3. Principemedewerking	5
2.4. Landschappelijke inpassing	6
3. Beleidskader	9
3.1. Nationaal beleid	9
3.1.1. Nationale omgevingsvisie	9
3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	9
3.2. Provinciaal beleid	10
3.2.1. Omgevingsvisie Limburg	10
3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014	11
3.2.3. Ontwerp Omgevingsverordening Limburg (2022)	11
3.3. Gemeentelijk beleid	12
3.3.1. Structuurvisie 'Buitengebied Gemeente Peel en Maas'	12
3.3.2. Vigerende bestemmingsplannen	12
3.3.3. Nota 'Waardenoriëntatie en kaderstelling, thema's Ruimte en Economie'	14
4. Omgevingsaspecten	15
4.1. Inleiding	15
4.2. Bedrijven en milieuzonering	15
4.3. Geluid	17
4.4. Luchtkwaliteit	18
4.5. Bodemkwaliteit	19
4.6. Geur	20
4.7. Externe veiligheid	20
4.8. Kabels en leidingen	21
4.9. Water	21
4.10. Archeologie en cultuurhistorie	24
4.11. Natuur	25
4.12. Verkeer en parkeren	27
4.13. Vormvrije m.e.r.-beoordeling	27
5. Haalbaarheid	28
5.1. Economische uitvoerbaarheid	28
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
6. Juridische planopzet	29
6.1. Planstukken	29
6.2. Toelichting op de verbeelding	29

6.3.	Toelichting op de regels.....	29
6.3.1.	Inleidende regels	29
6.3.2.	Bestemmingsregels	29
6.3.3.	Algemene regels	29
6.3.4.	Overgangs- en slotregels.....	30
7.	Overleg en procedure	31
7.1.	Omgevingsdialoog	31

Bijlagen:

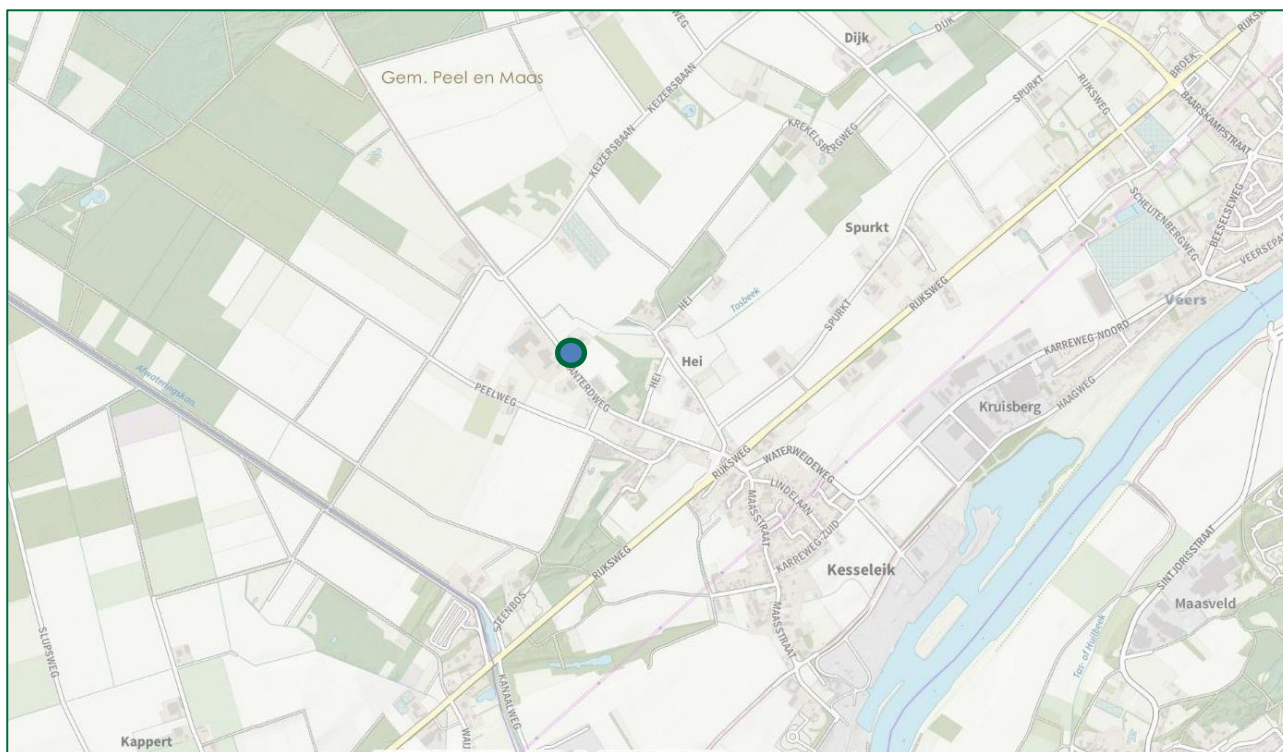
1. Verslag Omgevingsdialoog Initiatief Lanterdweg 18 Kessel, gemeente Peel en Maas

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op de locatie Lanterdweg 18 in Kessel bevindt zich een grondgebonden agrarisch bedrijf. Op het bedrijf worden groenten, wortel- en knolgewassen geteeld. Naast de exploitatie van het agrarisch bedrijf is op de locatie ook een kleine groentewinkel aanwezig. Hier vindt, als ondergeschikte nevenactiviteit, verkoop van zelf voortgebrachte en streekeigen producten plaats.

Op onderstaande afbeelding is de locatie aangegeven.



Figuur 1.1.1: Topografische kaart met aanduiding locatie Lanterdweg 18, Kessel (bron: pdokviewer.pdok.nl)

Initiatiefnemer wil een deel van de eigen teelt op de locatie zelf gaan be- en verwerken. Om hiervoor ruimte vrij te maken, is er behoefte aan een extra loods. Deze extra loods is bedoeld voor de stalling van agrarisch gerelateerde werktuigen voor het eigen bedrijf. Met de bouw van deze loods komt in de overige agrarische bedrijfsgebouwen op de locatie ruimte vrij voor be- en verwerking van agrarische producten.

De nieuw te bouwen loods wordt circa 30 meter bij 45,6 meter groot en is geprojecteerd op (een deel van de) gronden met de enkelbestemming 'Agrarisch'. Omdat binnen deze bestemming niet mag worden gebouwd, is een vergroting van het aangrenzende agrarische bouwvlak noodzakelijk.

Op 4 juni 2021 is een verzoek ingediend voor uitbreiding van een bestaande loods met een nieuwe loods. De gemeente Peel en Maas heeft bij brief van 9 augustus 2021 (zaak 1894/2021/2410892) aangegeven dat in principe medewerking kan worden verleend aan het initiatief, onder voorwaarden dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening. In artikel 3.6.1. van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' (wijzigingsbevoegdheid) is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders van Peel en Maas onder voorwaarden het aanwezige bouwvlak mogen vergroten ten behoeve van een agrarisch grondgebonden bedrijf.

Voor de bouw van de loods wordt een buitenplanse procedure doorlopen. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in een toelichting op dat plan.

1.2. Plangebied

Het plangebied is in figuur 1.2.1 aangegeven. Het vigerende bouwvlak, met een oppervlakte van circa 7.800 m², wordt met 2.500 m² vergroot tot een bouwvlak van 10.300 m² (1,03 ha) zodat de bouw van de nieuwe loods mogelijk wordt.

Het plangebied wordt gevormd door de percelen kadastraal bekend als gemeente Peel en Maas, sectie I, nummers 448 en 449.



Figuur 1.2.1. Plangebied met huidige agrarische bouwvlak en gearceerd de gewenste bouwvlakvergroting.

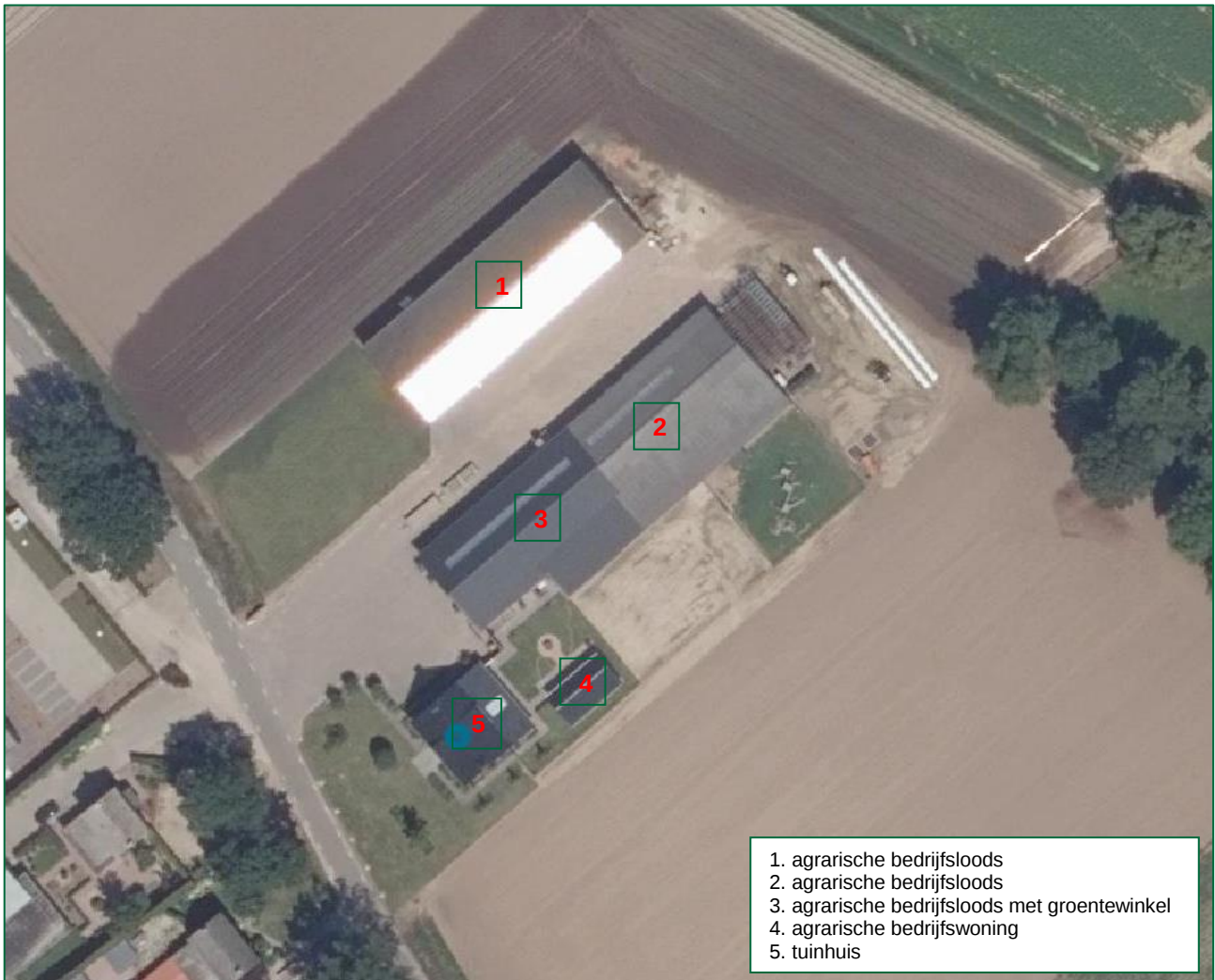
In hoofdstuk 3 van deze onderbouwing wordt aandacht besteed aan het vigerende bestemmingsplan.

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

Agrarisch bedrijf - grondgebonden

Op de locatie bevindt zich een grondgebonden agrarisch bedrijf waar groenten, wortel- en knolgewassen worden geteeld. Deze bedrijfsvoering wordt voortgezet.



Figuur 2.1.1: Huidige situatie (bron foto: www.pdok.nl)

Ruimtelijk, perceel

Binnen het plangebied staat een drietal agrarische bedrijfsloodsen, een moderne bedrijfswoning met aanbouw en een schuur/tuinhuis. In de loods die het dichtst bij de bedrijfswoning staat, bevindt zich aan de straatzijde een groentewinkel.

Ruimtelijk, omgeving

De locatie ligt in een gemengd agrarisch gebied ten noordwesten van de woonkern Kessel-Eik. De directe omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een menging van de functies. Rond de locatie liggen agrarische bedrijven (grondgebonden en niet-grondgebonden), burgerwoningen en aan de overzijde een grote bedrijfslocatie (agrarisch verwante bedrijvigheid).



figuur 2.1.2: topografische situatie 2020 omgeving Landertweg met perceel omcirkeld (bron: www.topotijdreis.nl)

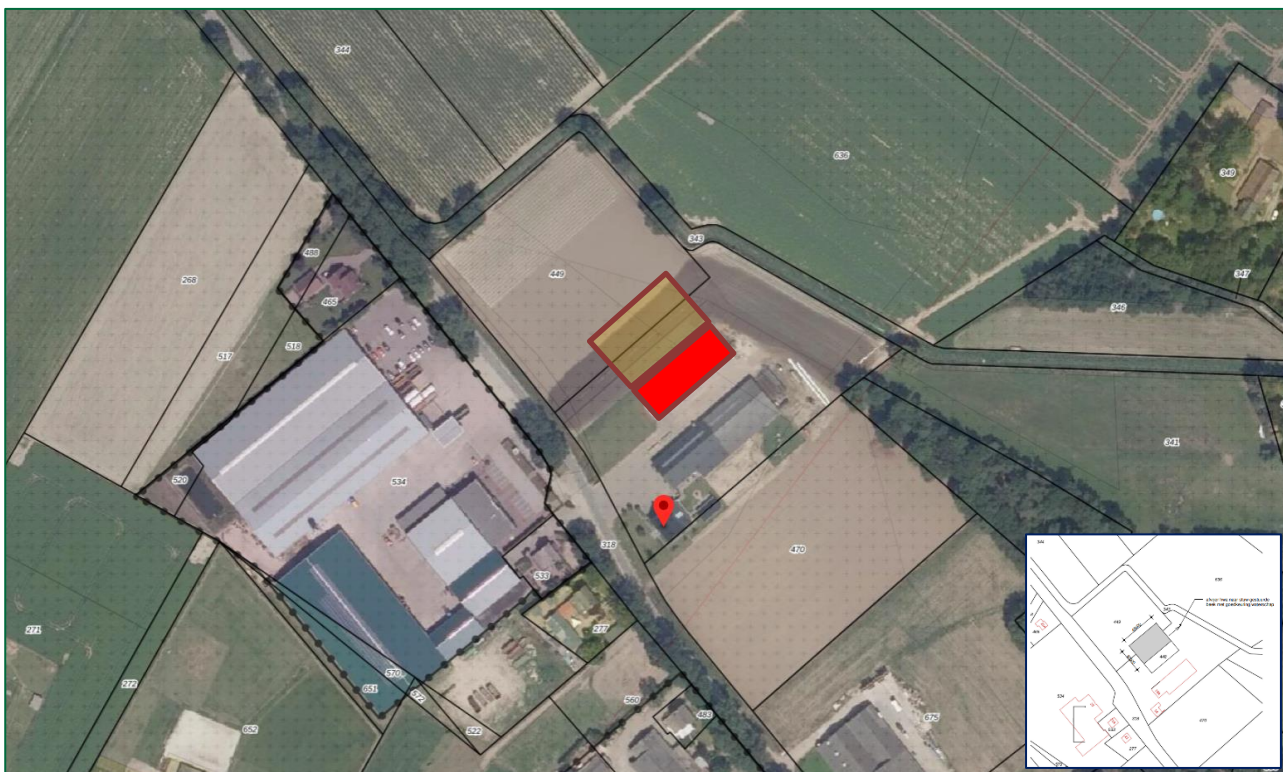
Landschappelijk, omgeving

Volgens het 'Structuurplan Buitengebied, regio Peel en Maas' (vastgesteld 17 december 2008) ligt de locatie binnen de gebiedstypologie 'Kleinschalige halfopen ontginningslandschap'.

Het kleinschalige landschap kenmerkt zich door een afwisseling van bosjes, landschapselementen, verspreide bebouwing en kronkelige wegen. Landbouw, bos en recreatie zijn de functionele dragers van het landschap.

2.2. Het initiatief

Om het bedrijf toekomstbestendig te maken, wordt de toevoeging van een loods noodzakelijk geacht. Deze loods gaat als werktuigenberging fungeren zodat in de andere bedrijfsloodsen ruimte ontstaat om eigen producten te bewerken. Ook werktuigen die nu nog elders staan gestald, zullen in de nieuwe loods een plek vinden. In de andere loodsen ontstaat ruimte voor productbehandeling. Gedacht kan worden aan het schoonmaken en/of verpakken van agrarische producten in deelverpakkingen. Sommige producten die het bedrijf nu reeds teelt, zoals de zoete aardappel, kunnen dan via maatwerk aan de handel geleverd worden.



Figuur 2.2.1: Gewenste situatie Lanterdweg 18. Direct naast de bestaande loods (in rood) is een nieuwe loods geprojecteerd.

Direct naast de bestaande noordelijke loods is de nieuwe loods geprojecteerd op grond dat nu in gebruik is als akkerbouwgrond.

Door middel van interne doorgangen worden beide loodsen met elkaar verbonden. Met toepassing van artikel 3.6.1. van de planregels het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' wordt het bestaande agrarische bouwvlak uiteindelijk vergroot. De vergroting van het bouwvlak maakt samen met de daaraan gekoppelde regels de bouw van een nieuwe loods op de gewenste locatie in planologische zin mogelijk.

2.3. Principemedewerking

De gemeente Peel en Maas heeft bij brief van 9 augustus 2021 (zaak 1894/2021/2410892) aangegeven in principe en onder de voorwaarde dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening medewerking aan het initiatief kan worden verleend.

De in de wijzigingsbevoegdheid genoemde voorwaarden moeten in het op te stellen plan gemotiveerd worden. Burgemeester en wethouders van Peel en Maas zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' met de gebiedsaanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied 4 go' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' ten behoeve van vergroting van het bestemmingsvlak en het bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf met dien verstande dat:

- vergroting niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur';
- uitbreiding van de bestaande nevenactiviteit intensieve veehouderij niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied, 'kernrandzone', 'wro - zone - wijzigingsgebied 3 bd' en 'wro - zone - wijzigingsgebied 6 bn';
- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- het bestemmings-/bouwvlak mag worden uitgebreid tot maximaal 1,5 ha;
- ten behoeve van het grondgebonden bedrijf is in het bestemmingsvlak tevens een containerveld toegestaan, met dien verstande dat:

- daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- in het betreffende gedeelte van het bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' wordt opgenomen;
- de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
- de aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet worden gewijzigd;
- in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het woon- en leefklimaat;
 - de milieusituatie;
 - de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 5 van de planregels (Agrarisch – Grondgebonden).

2.4. Landschappelijke inpassing

Eén van de voorwaarden waaronder medewerking kan worden verleend aan het initiatief is de aanwezigheid van een landschappelijk inrichtingsplan dat in de vorm van een voorwaardelijke verplichting in de planregels wordt opgenomen.

De gemeente Peel en Maas heeft in het gemeentelijk beleidskader 'Kwaliteitsverbetering landschap' uiteen gezet welke randvoorwaarden van toepassing zijn op verschillende (ruimtelijke) ontwikkelingen in het buitengebied. In dit beleidskader zijn alle mogelijke ontwikkelingen waarbij 'kwaliteitsverbetering' aan de orde kan zijn, uitgesplitst in drie categorieën: 'Basiskwaliteit', 'Basiskwaliteit plus' en 'Aanvullende kwaliteitsverbeteringen'. Afhankelijk van de categorie waarbinnen een ontwikkeling valt, wordt meer of minder kwaliteitsverbetering geëist.

Genoemd initiatief valt onder het begrip 'basiskwaliteit'. Dat wil zeggen dat (nieuwe) bebouwing en verharding landschappelijk ingepast moet worden. Ook houdt het in dat er voorzieningen getroffen moeten worden ter voorkoming van hemelwaterproblematiek als gevolg van (nieuwe) bebouwing en verharding. Uitgangspunt voor het inrichtingsplan is dat de inpassing 10% van de oppervlakte waarop het initiatief betrekking heeft, moet betreffen. Het huidige agrarische bouwvlak is circa 7.800 m² en wordt vergroot tot circa 10.500 m². Dit betekent een vergroting van het bouwvlak van 2.700 m². De toename aan verharding en bebouwing (nieuwe loods) bedraagt circa 2.080 m². Voor onderhavig initiatief komt de oppervlakte in te passen gronden op 10% van 2.080 m² (toename verharding + bebouwing) = 208 m².

In landschappelijke zin liggen de betrokken percelen binnen het gebiedstype 'kleinschalige halfopen ontginningslandschappen'. Het kleinschalige landschap kenmerkt zich door een afwisseling van bosjes, landschapselementen, verspreide bebouwing en kronkelige wegen. Landbouw, bos en recreatie zijn de functionele dragers van het landschap. Voor het landschappelijk inrichtingsplan geldt dat aansluiting gezocht zal moeten worden bij dit type landschap.



Figuur 2.4.1. Landschappelijke inpassing Lanterdweg 18

Het aanzicht van de nieuwe loods wordt met een lijnbeplanting van eiken verzacht. Aan de voorzijde is een beukenhaag en extensief grasland (kruidenrijk) geprojecteerd. De landschappelijke inpassing wordt gecombineerd met de aan te brengen voorzieningen ten behoeve van waterinfiltratie: een zaksloot en een wadi.

Beplanting

9 eiken (*Quercus robur*) met een uiteindelijke kroon diameter van circa 6 tot 8 meter (benodigde ruimte per individuele boom vanwege kroon minimaal 36 m², strook circa 80,0 meter lang) en een beukenhaag (*Fagus sylvatica*) aan de voorzijde van het perceel (4 stuks/strekkende meter, lengte 47,0 meter, breedte circa 0,75 meter) zorgen voor een landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing en verharding. In het gebied van de wadi (ca. 1.000 m²) is ruimte om te zijner tijd nog enkele solitaire bomen te planten; het wadi-perceel zelf zal voor 50% worden voorzien van extensief grasland (kruidenrijk mengsel).

Soort	aantal	m²
Eiken (<i>quercus robur</i>)	9	18
Beukenhaag (<i>fagus sylvatica</i>)	4/strekkende meter, 47 meter lengte, breedte 0,75 m	35
Extensief grasland	500	500
Totaal		553

Voor de inpassing is 208 m² nodig; de inpassing bedraagt echter meer dan 550 m² en voldoet daarmee ruim aan het gemeentelijk beleidskader 'Kwaliteitsverbetering landschap'.

Beheer beplanting

De eikenbomen vergen weinig onderhoud. Enkel bij jonge/kleine bomen dient de eerste jaren, iedere 1-2 jaar begeleidingssnoei te worden toegepast om de opgaande vorm van de boom te sturen, dubbele topscheuten te verwijderen en dode takken te snoeien. Tevens stimuleert het snoeien van jonge bomen de ontwikkeling

van de stamdikte en de opgaande groei. Bij volwassen bomen is enkel begeleidingssnoei nodig bij overhangende takken of gevaarlijke/hinderlijke situaties.

Bij jonge bomen is het plaatsen van boompalen en banden sterk aangeraden om jonge bomen recht te houden. Bovendien zorgen boompalen er voor dat wortels niet bewegen en zich beter kunnen ontwikkelen. De boombanden dienen jaarlijks te worden gecontroleerd en eventueel ruimer worden gezet om insnoeren te voorkomen. Slechte boompalen indien nodig vervangen. Na 5 groeiseizoenen kan de boompaal en band worden verwijderd. Onderhoud bestaat dan verder uit het verwijderen van dode takken en (sterk) overhangende takken (begeleidingsnoei). Snoeiwerkzaamheden in beginsel in de winterperiode en buiten het broedseizoen (1 november – 15 maart).

De ondergrond van de bomen, de wadi en de beukenhaag worden op jaarlijkse basis regelmatig gemaaid en gesnoeid (vormsnoei). Het kruidenrijke grasland dat onderdeel uitmaakt van het wadi-perceel wordt extensief gemaaid (1 maal per jaar).

3. Beleidskader

3.1. Nationaal beleid

3.1.1. Nationale omgevingsvisie

In de opmaat naar de Omgevingswet die naar verwachting per 1 juli 2022 in werking treedt, heeft de Rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. De NOVI bevat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Nederland.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op het moment dat die wet in gaat. Tot die tijd geldt de NOVI als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in gaat, zal de NOVI gelden als instrument, zoals in de nieuwe wet is bedoeld.

Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI. Het gaat om het strategisch beleid, omdat de NOVI een visie is en de hoofdzaak bevat van het beleid voor de fysieke leefomgeving (artikel 3.2 Omgevingswet). De NOVI komt daarmee in de plaats van gebiedsdekkende structuurvisies, de relevante delen van de natuurvisie, verkeers- en vervoerplannen, strategische gedeelten van nationale en provinciale waterplannen en milieubeleidsplannen.

Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie uit 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal; alle plannen moeten met oog voor natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt worden. Bij het maken van keuzes wordt gebruik gemaakt van drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaat voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal en;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De belangrijkste keuzes in de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Nederland wordt zo ingericht dat het land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast;
- Verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie is er oog voor omgevingskwaliteit;
- Overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden;
- Ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee wordt gestuurd op een goed bereikbaar netwerk van steden.
- Bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden;
- Toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap.

Bij het NOVI hoort een Uitvoeringsagenda; hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan het NOVI. De agenda bevat een overzicht van instrumenten voor de verschillende beleidskeuzes. De NOVI zal worden uitgewerkt in Algemene Rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling. Er wordt straks gebiedsgericht gewerkt door middel van Omgevingsagenda's en NOVI-gebieden.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het NOVI is een tabel opgenomen die weergeeft hoe de relatie is tussen de in de NOVI opgenomen nationale belangen, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de uitvoeringsregels in het Besluit

algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) onder de Omgevingswet. De betreffende onderdelen en/of artikelen in het Barro, Bro, en straks Bkl, blijven ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden.

In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. Deze regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

De betrokken locatie Lanterdweg 18 ligt niet in één van de gebieden waar het Barro betrekking op heeft. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor vergroting van het bouwvlak en uitbreiding van de bestemming 'Agrarisch – grondgebonden'. De bouw van de loods is daarmee mogelijk.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld; deze visie is op 25 oktober 2021 in werking getreden.

De Omgevingsvisie Limburg vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) en is een strategische visie voor de lange termijn (2030-2050) op de fysieke leefomgeving. De visie gaat naast de fysieke leefomgeving ook in op onderwerpen als gezondheid, veiligheid, economie en sociale aspecten. En dat in onderlinge samenhang.

De Omgevingsvisie is een zelfbindend document en bindt daarmee (enkel) de provincie Limburg. Als het nodig is voor de uitwerking van onderdelen van het beleid om bindende regels te stellen dan gebeurt dat via de omgevingsverordening. De vaststelling van de (nieuwe) omgevingsverordening Limburg zal naar verwachting nog in het jaar 2021 plaatsvinden. Tot die tijd geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Hoewel de visie gaat over de periode 2030-2050 is de 'Omgevingsvisie Limburg' geen blauwdruk voor de toekomst. Bij (nieuwe) ontwikkelingen kan de provincie nog keuzes maken. Daarbij kiest de provincie Limburg voor maatwerk en wordt rekening gehouden met het karakter en mogelijkheden van een gebied en de afweging van belangen op lokale schaal. Als er afwegingen gemaakt moeten worden, dan gebeurt dat op basis van de onderstaande Limburgse principes:

1. Streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving;
2. Kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal;
3. Meer stad, meer land;
4. Zorgvuldig omgaan met onze ruimte en voorraden bovengronds én ondergronds.

Naast deze inhoudelijke principes, hanteert de provincie ook een aantal procesmatige uitgangspunten.

Land en tuinbouw worden in de visie apart benoemd. Het provinciaal belang wordt als volgt benoemd:

- Een gunstig ondernemersklimaat voor de agrofoodsector;
- Een betekenisvolle transitie in de agrofoodsector: een overgang naar een meer duurzame, circulaire, vraaggerichte productie, die in balans is met, en bijdraagt aan een gezonde en duurzame leefomgeving.

De Omgevingsvisie benoemt verder de uitdagingen en opgaven waar de land- en tuinbouwsector voor staat. De provincie wil daar vooral een faciliterende rol innemen. Voor de uitvoering staan de provincie een aantal instrumenten ter beschikking. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet (naar verwachting per 1 juli 2022) zullen deze instrumenten verder uitgewerkt worden.

Voorliggend plan voorziet in de vergroting van het bouwvlak om de bouw van een agrarische loods mogelijk te maken. Hiermee wordt het bedrijf toekomstbestendiger gemaakt en de interne bedrijfsprocessen kunnen efficiënter plaatsvinden. Het initiatief draagt daarmee op een eigen manier bij aan de in de Omgevingsvisie beschreven provinciaal belangen.

3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 22 november 2019 heeft de provincie Limburg de geconsolideerde versie 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. In de Omgevingsverordening heeft de provincie regels vastgelegd op het gebied van milieu, wegen, water, grond, agrarische bedrijven, natuur, wonen en ruimte. Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn daarmee ondergebracht in één verordening.

De 'Omgevingsverordening Limburg 2014' bevat regels die voor iedereen of voor bepaalde doelgroepen gelden, maar ook instructiebepalingen die gemeentebesturen in acht moeten nemen bij ruimtelijke besluiten. De Omgevingsverordening 2014 is door de jaren heen via wijzigingsverordeningen aangepast; de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is de actuele versie.

Het onderdeel Ruimte van de verordening (Hoofdstuk 2) richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen.

Locatie Lanterdweg Kessel

De kaartbeelden van de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' geven inzicht in de regels die mogelijk op het initiatief Lanterdweg van toepassing zijn.

Kaartbeeld	Van toepassing op locatie Lanterdweg, Kessel
Algemeen	Algemeen (Ruimte)
Duurzame verstedelijking c.s.	Regio Noord Limburg Landelijk Gebied
Provinciale wegen en reserveringszones	Provinciale wegen.
Beschermingszones natuur en landschap	n.v.t.
Uitsluitingsgebieden windturbines	n.v.t.
Intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en zilvergroene natuurzone	n.v.t.
Natuurbescherming	Natuur (thema natuur, veehouderij) Provincie Limburg (thema natuur, veehouderij)
Milieubeschermingsgebieden	n.v.t.
Regionale waterkeringen	n.v.t.
Normering regionale wateroverlast	Regionale wateroverlast – normering 1:25
Grondwateronttrekking	n.v.t.
Rioolplichtontheffing en gesloten stortplaatsen	n.v.t.
Bedrijventerreinen met provinciale geluidscontour	n.v.t.

Op de locatie Lanterdweg wordt het agrarisch bouwvlak met de onderliggende bestemming 'Agrarisch – grondgebonden' vergroot om de bouw van een agrarische loods mogelijk te maken. Er worden vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2014 geen specifieke regels gesteld.

In hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt nader ingegaan op omgevingsaspecten die de locatie zelf (specifiek) betreffen.

3.2.3. Ontwerp Omgevingsverordening Limburg (2022)

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

Het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg (2021) betreft hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014. De verordening bevat enkele nieuwe of inhoudelijk gewijzigde onderwerpen; het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers. De wijzigingen zijn een gevolg van uitspraken in de Omgevingsvisie Limburg.

De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

De wijzigingen in de Ontwerp Omgevingsverordening 2022 werken niet door naar het initiatief aan de Lanterdweg 18. Ook als de Omgevingsverordening 2022 in werking treedt, is er geen strijdigheid.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 'Buitengebied Gemeente Peel en Maas'

De Structuurvisie 'Buitengebied Peel en Maas' is een overkoepelend document waarin aanvullingen en herzieningen ten opzichte van het voorgaande 'Structuurplan Buitengebied Peel en Maas 2008' zijn opgenomen. De structuurvisie bestaat tevens uit Streefkwaliteiten Geur - het instrument om de balans te bewaken tussen ontwikkelingen van intensieve veehouderijen en een goed woon- en leefklimaat - en een uitvoeringsparagraaf conform de Grexwet.

De locatie Lanterdweg valt volgens de stukken onder de gebiedstypologie 'Kleinschalige halfopen ontginningslandschappen'.

Ruimtelijk-landschappelijk is hiervoor het doel:

- versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit relatief kleinschalige, half open ruimten met bosjes, houtwallen, weilanden en akkers;
- speciale aandacht is hierbij vereist voor het behoud van het kleinschalige half open karakter met bosjes en houtwallen;
- versterking van het half open landschap van weilanden en akkers vanwege de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- realisatie van een verdere landschappelijke verdichting door weg-, perceelsrand- en erfbeplantingen in de half open linten;
- behoud van waardevolle doorzichten. Realisatie van een landschappelijk raamwerk voor verschillende vormen van recreatie.

In ruimtelijk-functionele zin kan het gebied zich als volgt ontwikkelen:

- beperkte toelating van verschillende economische functies in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
- versterking van functies wonen (ruimte-voor-ruimte), werken (verschillende vormen van recreatie) en (verbrede) landbouw met name in de linten;
- binnen de landbouw een beperkte toelating van (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen.

Voor de locatie is een landschappelijke inpassingsplan opgesteld dat onderdeel uitmaakt van deze ruimtelijke onderbouwing. Bij de opstelling van het inpassingsplan is rekening gehouden met de uitgangspunten zoals omschreven in de Structuurvisie met bijbehorende stukken.

Ook in ruimtelijk-functionele zin past het initiatief op de locatie Lanterdweg binnen de beleidsuitgangspunten van de structuurvisie; het plan gaat uit van het voortzetten van een agrarisch – grondgebonden bedrijf mét groentewinkel op de locatie.

3.3.2 Vigerende bestemmingsplannen

Op de locatie Lanterdweg vigeren de bestemmingsplannen 'Buitengebied Peel en Maas (deels onherroepelijk in werking, vastgesteld 24 december 2014) en het 'Parapluplan Parkeernota Peel en Maas' (onherroepelijk, vastgesteld 19 juni 2018).

Voor het initiatief is het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' bepalend.

De locatie waar uitbreiding van het naastgelegen agrarische bouwvlak is voorzien heeft de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 5'. Op de locatie zijn tevens de gebiedsaanduidingen 'ontwikkelingszone bebouwingslinten', 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'wro-zone – wijzigingsgebied 4 go' van toepassing verklaard.

De gronden met de enkelbestemming 'Agrarisch' zijn onder meer bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig gebruik. Op deze gronden mag niet gebouwd worden.

De planregels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' bevatten onder artikel 3.6.1. een wijzigingsbevoegdheid waarmee een bestemmings-/bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden bedrijf kan worden vergroot onder de navolgende voorwaarden:

1. *vergroting niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur';*

De aanduiding 'ecologische hoofdstructuur' rust niet op de betrokken locatie. Vergroting van het bestemmingsvlak / bouwvlak is ter plaatse toegestaan.

2. *uitbreiding van de bestaande nevenactiviteit intensieve veehouderij niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied, 'kernrandzone', 'wro - zone - wijzigingsgebied 3 bd' en 'wro - zone - wijzigingsgebied 6 bn';*

De vergroting van het bouwvlak is ten dienste van het grondgebonden agrarisch bedrijf. Van een bestaande nevenactiviteit 'intensieve veehouderij' is geen sprake.

3. *de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;*

Met de bouw van een agrarische loods ten behoeve van werktuigenstalling wordt in de overige loodsen ruimte gecreëerd om zelf agrarische producten te gaan be- en verwerken.

4. *er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;*

Het aanwezige grondgebonden agrarisch bedrijf is duurzaam volwaardig gebleken.

5. *het bestemmings-/bouwvlak mag worden uitgebreid tot maximaal 1,5 ha;*

Het huidige agrarische bouwvlak met een oppervlakte van circa 7.800 m², wordt met 2.500 m² vergroot tot een bouwvlak van 10.300 m² (1,03 ha). Dit is ruim onder de maximale maat van 1,5 ha.

6. *ten behoeve van het grondgebonden bedrijf is in het bestemmingsvlak tevens een containerveld toegestaan, met dien verstande dat:*

- *daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;*
- *in het betreffende gedeelte van het bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' wordt opgenomen;*

Het grondgebonden agrarisch bedrijf verbouwt producten middels vollegrond teelt. Bovendien is vergroting van het bouwvlak bedoeld om een gebouwde voorziening (werktuigenloods) mogelijk te maken.

7. *de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;*

Een landschappelijk inpassingsplan maakt onderdeel uit van de set planregels.

8. *de aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet worden gewijzigd;*

Binnen het (nieuwe) bouwvlak is één agrarische bedrijfswoning toegestaan.

9. *in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;*

Met de vergroting van het bouwvlak en bouw van een nieuwe loods resteert voldoende ruimte om een eventuele extra parkeervraag op te vangen. De activiteiten die in de loods zijn voorzien zullen over het algemeen geen verkeersaantrekkende werking hebben.

10. *in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;*

De vergroting van het bouwvlak is bedoeld om de bouw van een agrarische loods mogelijk te maken. In deze loods worden geen dieren gehouden. Het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied 'Leudal' ligt op circa 4.4 km afstand van de locatie. De 'Groote Peel' ligt op ca. 13.3 km.

11. *geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:*

- *het woon- en leefklimaat;*

- *de milieusituatie;*
- *de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;*
- *de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;*

Deze aspecten worden in hoofdstuk 4 van deze plantoelichting nader uitgewerkt.

12. *voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 5.*

De voorwaarden van artikel 5 worden in de regels van dit plan verwerkt.

3.3.3 Nota 'Waardenoriëntatie en kaderstelling, thema's Ruimte en Economie'

In de gemeente Peel en Maas zijn drie kernwaarden benoemd: zelfsturing, duurzaamheid en diversiteit. Deze kernwaarden dragen bij aan 'het goede leven' in Peel en Maas en zijn leidend bij alles wat de gemeente Peel en Maas doet.

Via een waardenoriëntatie worden in de Nota zogenoemde programma's voor de thema's Ruimte en Economie uitgewerkt. Deze programma's worden, na het beschrijven van een missie, uitgewerkt in programmadoelen met uitvoeringsafspraken. Deze programmadoelen dragen uiteindelijk bij aan 'het goede leven' in Peel en Maas en bepalen straks mede de richting van de nog vast te stellen Omgevingsvisie van de gemeente Peel en Maas. De Nota sorteert hiermee voor op de inwerkingtreding van de Omgevingswet (naar verwachting 1 juli 2022).

Het thema Ruimte bevat daartoe de programma's 'Vitale leefomgeving' en 'Beheer fysieke leefomgeving'. Het thema Economie bevat de programma's 'Toekomstbestendige economie' en 'Ondernemen en promotie'.

Het voorzetten van een agrarische functie en bouw van een loods op de locatie Lanterdweg draagt op zijn eigen manier bij aan de programmadoelen en uitvoeringsafspraken uit de Nota.

4. Omgevingsaspecten

4.1. Inleiding

Bij de realisering van een ruimtelijk plan, in dit geval de bouw van een loods, moet rekening worden gehouden met (milieu-)effecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten zoals bedrijven en milieuzonering, geluid, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geur en externe veiligheid wordt in de volgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar planologische aspecten, zoals natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren en duurzaamheid. Tenslotte is een paragraaf 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' opgenomen. De hieruit voortkomende bevindingen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

4.2. Bedrijven en milieuzonering

In de directe nabijheid van een ruimtelijke ontwikkeling kunnen bedrijven liggen die eventuele gevolgen voor het plan kunnen hebben. Denk hierbij aan geurcontouren van agrarische bedrijven, maar ook milieuhinder veroorzaakt door andere bedrijfstypen kan een rol spelen. Daarnaast kan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling zelf bedrijvigheid mogelijk maken die een (nadelige) invloed op de omgeving kan hebben.

Het plan voor de bouw van een werktuigenloods betreft geen milieugevoelige functie. Wel kan de exploitatie van het agrarisch bedrijf (nadelige) invloed hebben op milieugevoelige functies in de omgeving, zoals burgerwoningen.

Een eerste toets heeft plaatsgevonden aan de voorgeschreven afstanden zoals deze zijn voorgeschreven volgens de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009.

Eén van de belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering is de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visuele inpasbaarheid opgenomen in de lijst.

De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen een hinderveroorzakende en milieugevoelige functie. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt kan hiervan afgeweken worden. Het hier betreffende grondgebonden agrarisch bedrijf is ingedeeld in de categorie 'Akkerbouw en fruitteelt'. In Tabel 1 is een tabel met de bijbehorende richtafstanden en toelichting opgenomen:

	Afstanden in meters ⁽¹⁾					Indices	
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar ⁽²⁾	Cat. ⁽³⁾	Verkeer ⁽⁴⁾	Visueel ⁽⁵⁾
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30C	10	2	1G	1

Tabel 1: Richtafstanden tussen hinderveroorzakende en milieugevoelige functies

(1) Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar: bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen.
- De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'.
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.
- Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met verschillende milieucategorieën.

- 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 die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.
- De richtafstanden zijn weergegeven in afstandsklassen. De richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen zijn afgeleid van:
 - in Nederland aanvaarde normen voor de emissies door milieubelastende activiteiten;
 - in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieugevoelige bestemmingen;
 - ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

(2) Gevaar: in de kolom 'gevaar' is een richtafstand aangegeven, die bij een gemiddelde activiteit van dat type aangehouden kan worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies.

(3) Categorie: de grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. De volgende tabel geeft inzicht in het verband tussen de afstand en de milieucategorie.

Milieucategorie	Richtafstand
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Tabel 2: Richtafstanden bij verschillende milieucategorieën (rustige woonwijk, rustig buitengebied)

Voor het bedrijf is het aspect 'geluid', met een richtafstand van 30 meter, maatgevend in geval er sprake is van een 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'. Voor 'gemengd gebied' mag de richtafstand met één afstandsstep verkleind worden tot 10 meter.

Geur is geen aandachtspunt omdat er geen dieren op het bedrijfsperceel worden gehouden; het betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het aspect 'geur' vormt dan ook geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

De dichtstbijzijnde gevoelige functies zijn de (burger)woningen aan de overzijde van het perceel: een burgerwoning (Lanterdweg 21) en twee bedrijfswoningen (Lanterdweg 21a en 23a). Op het adres Lanterdweg 23 bevindt zich een kantoor.

De voorgevel van de burgerwoning aan de Lanterdweg 21 dient te worden gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn. Deze lijn mag met maximaal 1,5 meter overschreden worden ten behoeve van luifels, balkons en dergelijke en wordt verder uiterst begrensd door een in acht te nemen afstand van 3,5 meter tot de bestemming 'verkeer'. Deze bepalingen gelden ook voor de bedrijfswoningen op nr. 21a en 23a met dien verstande dat de voorgevel van de bedrijfswoning dient te worden gebouwd in of achter de bestaande voorgevelrooilijn.

Omdat de voorgevelrooilijn hiermee vastligt en daar maximaal 1,5 meter overheen mag worden gebouwd liggen de dichtstbijzijnde geluidgevoelige functies daarmee op circa 27,5 meter (Lanterdweg 21), circa 31 meter (Lanterdweg 21a) en circa 110 meter (Lanterdweg 23a) tot de grens van het agrarische bouwvlak.

Hoewel het agrarische bouwvlak op de Lanterdweg 18 in principe geheel mag worden gebouwd, dienen bedrijfsgebouwen in of achter de bestaande voorgevelrooilijn te worden gebouwd. De voorgevelrooilijn ligt op circa 12 meter uit de grens van het bouwvlak. Potentiele, stationaire geluidsbronnen liggen daardoor minimaal

op 27,5 meter (kortste afstand) + 12 meter = 39,5 meter afstand. De bestaande en nog te bouwen agrarische bedrijfsloodsen liggen op grotere afstand.

In de paragrafen 4.3 en 4.6 worden de aspecten 'geluid' en 'geur' verder beschouwd. Ook zijn in dit hoofdstuk de aspecten 'luchtkwaliteit' en 'bodem' getoetst. Deze milieuaspecten staan het plan niet in de weg. Als gevolg van het plan vindt op genoemde punten geen verslechtering van het woon- en leefklimaat plaats.

4.3. Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het bouwbesluit geven normen voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidgevoelige functies zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder dient voor nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de geluidbelasting vanaf omliggende zoneplichtige wegen. In dit geval is geen sprake van een nieuw geluidgevoelig object. Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Een toets in het kader van 'industrielawaai' is noodzakelijk indien sprake is van een 'gezoneerd industrieterrein'. Voorliggend bestemmingsplan maakt dit echter niet mogelijk. Een akoestisch onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

De wijziging van het bouwvlak en bouw van een nieuwe loods hebben geen directe gevolgen voor de geluidproductie vanuit het bedrijf en de geluidbelasting op omliggende (gevoelige) objecten. Wel kunnen binnen het bouwvlak op basis van het bestemmingsplan activiteiten worden uitgevoerd die geluidproductie tot gevolg kunnen hebben. De te bouwen loods is bedoeld voor opslag en het stallen van werktuigen van een akkerbouwbedrijf (open teelt). De akoestisch relevante activiteiten/bronnen van een akkerbouwbedrijf bestaan uit: het rijden met voertuigen, laden en lossen (bulk, diversen), diverse werkzaamheden m.b.v. de tractor op het erf.

Voor agrarische inrichtingen is bepaald dat bij het bepalen van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau alleen rekening wordt gehouden met vast opgestelde installaties en toestellen. Voor agrarische inrichtingen kan het bevoegd gezag een akoestisch rapport vragen als het aannemelijk is dat de geluidniveaus vanwege werkzaamheden en activiteiten een significante bijdrage leveren aan de totale geluidbelasting van de inrichting (Artikel 1.11, lid 11 Activiteitenbesluit Milieubeheer). De in dit geval akoestisch relevante bronnen van een akkerbouwbedrijf zijn geen vast opgestelde installaties en toestellen; er is daarom geen aanleiding akoestisch onderzoek.

Vast opgestelde installaties en toestellen bevinden zich, voor zover aanwezig, in de bedrijfsgebouwen zelf. De richtafstand in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van 30 meter wordt daarbij, ondanks het feit dat de bestemmingsvlakken zich onderling binnen die afstand bevinden, gerespecteerd.

De dichtstbijzijnde geluidgevoelige functies zijn de woningen aan de overzijde van het perceel: een burgerwoning (Lanterdweg 21) en twee bedrijfswoningen (Lanterdweg 21a en 23a). Op het adres Lanterdweg 23 bevindt zich een kantoor.

De voorgevel van de burgerwoning aan de Lanterdweg 21 dient te worden gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn. Deze lijn mag met maximaal 1,5 meter overschreden worden ten behoeve van luifels, balkons en dergelijke en wordt verder uiterst begrensd door een in acht te nemen afstand van 3,5 meter tot de bestemming 'verkeer'. Deze bepalingen gelden ook voor de bedrijfswoningen op nr. 21a en 23a met dien verstande dat de voorgevel van de bedrijfswoning dient te worden gebouwd in of achter de bestaande voorgevelrooilijn.

Omdat de voorgevelrooilijn hiermee vastligt en daar maximaal 1,5 meter overheen mag worden gebouwd liggen de dichtstbijzijnde geluidgevoelige functies daarmee op circa 27,5 meter (Lanterdweg 21), circa 31 meter (Lanterdweg 21a) en circa 110 meter (Lanterdweg 23a) tot de grens van het agrarische bouwvlak.

Hoewel het agrarische bouwvlak op de Lanterdweg 18 in principe geheel mag worden gebouwd, dienen bedrijfsgebouwen in of achter de bestaande voorgevelrooilijn te worden gebouwd. De voorgevelrooilijn ligt op circa 12 meter uit de grens van het bouwvlak. Potentiele, stationaire geluidsbronnen liggen daardoor minimaal op 27,5 meter (kortste afstand) + 12 meter = 39,5 meter afstand. De bestaande en nog te bouwen agrarische bedrijfsloodsen liggen op grotere afstand.

Het gaat hier bovendien om richtafstanden voor een rustig buitengebied. De Lanterdweg kenmerkt zich evenwel door een menging van functies. Op korte afstand van elkaar bevinden zich woonbestemmingen, bedrijfsbestemmingen (agrarisch verwant) en agrarische bedrijfsbestemmingen. De richtafstanden voor gemengd gebied zijn dan mogelijk meer relevant; in dat geval zou 10 meter de in acht te nemen richtafstand zijn. Hier wordt ruim aan voldaan.

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat een akoestisch onderzoek ten behoeve van het plan niet noodzakelijk is en dat het aspect 'geluid' geen belemmering is voor de bouw van de loods en bestemmingswijziging.

4.4. Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). 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:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Hierna wordt ingegaan op het feit dat het initiatief 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, waardoor luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering vormen.

'Niet in betekende mate (NIBM)'

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. 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 (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bijvoorbeeld landbouwinstallaties). De Handreiking fijnstof en veehouderijen geeft informatie over de toets aan luchtkwaliteitseisen voor fijnstof en is toegespitst op een veehouderij.

Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is in principe geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig.

De 3% is als volgt gekwantificeerd:

- Voor woningbouw geldt dat de 3% grens is vastgesteld op 1.500 woningen (bij 1 ontsluitingsweg) en op 3.000 woningen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Voor kantoren geldt dat de 1% grens is vastgesteld op 100.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen (bij 1 ontsluitingsweg) en op 200.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Voor landbouwinrichtingen gelden een aantal subcategorieën die allen als 'niet in betekende mate' zijn aangemerkt:
 - akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt;
 - inrichtingen die alleen of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddestoelen of andere gewassen in een gebouw;
 - permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen;
 - permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 2 hectare;
 - kinderboerderijen.

De inrichting aan de Lanterdweg 18 in Kessel kan worden aangemerkt als een akkerbouwbedrijf met open grondteelt. Het project valt daarmee binnen de begrenzing van de Regeling NIBM.

GCN-achtergrondkaarten

De achtergrondconcentratie van luchtkwaliteit op een bepaalde locatie is te vinden in de digitale kaarten het RIVM (<https://geodata.rivm.nl/gcn/>).

Voor fijnstof zijn diverse kaarten beschikbaar. Het RIVM stelt ook kaarten beschikbaar met prognoses voor de komende jaren (tot en met 2030). Daarmee ontstaat inzicht in (de ontwikkeling van) een aantal luchtkwaliteitswaarden. Fijnstof (PM10 en PM2,5), stikstofdioxide (NO2) en benzeen (C6H6) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving

Voor de Lanterdweg 18, gelegen in de zuid-oostelijke hoek van de gemeente Peel en Maas zijn de waarden van deze stoffen volgens de GCN-kaarten van het RIVM als volgt:

Locatie: Lanterdweg 18 Kessel		
Stof	Waarde in µg/m ³ (GCN-achtergrondkaarten, 2025, gegevens 2021, jaargemiddelden)	Grenswaarde in µg/m ³
Benzeen (C6H6)	0,5-1,0	5
Stikstofdioxide (NO2)	10-15	40 (WHO-advieswaarde10)
Fijnstof (PM10)	< 18	40 (WHO-advieswaarde 15)
Fijnstof (PM2,5)	< 10	25 (indicatieve grenswaarde 20)

Locatie Lanterdweg

Het initiatief voorziet in de uitbreiding van een agrarisch bouwvlak om de bouw van een werktuigenloods mogelijk te maken. Het gaat om een grondgebonden agrarisch bedrijf (akkerbouwbedrijf). De bouw van een nieuwe loods is bedoeld om de interne bedrijfsvoering te optimaliseren en dient voor de stalling van (bestaande) werktuigen. Dit initiatief valt hiermee binnen de begrenzing van de Regeling NIBM. Uit de GCN-kaarten blijkt dat grenswaarden niet worden overschreden.

4.5. Bodemkwaliteit

In een bestemmingsplan dient gemotiveerd te worden dat de in het plan toegelaten bestemming passend is in relatie tot de bodemkwaliteit. De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de volgens de bestemming toegestane functie(s).

Locatie Lanterdweg

Het plan voorziet in een vergroting van het aanwezige agrarische bouwvlak en bouw van een werktuigenloods.

Het (nieuwe) bouwvlak geeft aan waarbinnen bedrijfsbebouwing opgericht mag worden. De agrarische activiteiten vinden aansluitend aan het bouwvlak en op afstand van het bouwvlak plaats. De bestaande, afgesplitste bedrijfswoning is niet betrokken bij het initiatief. De (nieuwe) loods wordt niet aangemerkt als

gevoelige bestemming; de loods wordt namelijk niet permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze gebruikt en mag bovendien niet worden gebruikt voor menselijk wonen.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'bodem' geen belemmering is voor de bouw van de loods en de bestemmingswijziging.

4.6. Geur

De Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv), in werking getreden op 1 januari 2007, schept het beoordelingskader voor geurhinder als gevolg van tot veehouderij behorende dierenverblijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Nederland is opgesplitst in concentratie- en niet-concentratie gebieden. In deze gebieden wordt weer onderscheid gemaakt tussen objecten die liggen binnen de bebouwde kom of buiten de bebouwde kom.

De locatie Lanterdweg ligt in een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom.

De uitbreiding van het bouwvlak is bedoeld om de bouw van een werktuigenloods mogelijk te maken. Deze loods, bij een grondgebonden agrarisch bedrijf, is niet bedoeld voor het houden van dieren en kent daardoor geen emissiepunten. Het aspect 'geur' zal bij realisatie dan ook niet leiden tot een verslechtering van het woon en leefklimaat.

Het gebruik van de loods ten behoeve van werktuigenstalling en opslag maken de loods zelf ook niet tot een gevoelig object in het kader van het aspect geur. De loods wordt namelijk niet permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze gebruikt en mag bovendien niet worden gebruikt voor menselijk wonen.

4.7. Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens;
- het gebruik van windturbines.

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. Hierin zijn bijvoorbeeld grenswaarden, richtwaarden en oriënterende waarden opgenomen voor het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Daarnaast is er specifieke wetgeving voor de opslag van vuurwerk en munitie. Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden, waarmee het verplicht is geworden transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd, vast te leggen in het bestemmingsplan.

Verder is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang (Bevb). Voor luchthavens geldt specifiek beleid, dat deels nog in ontwikkeling is. De regels over externe veiligheid en windturbines zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. De laatste twee onderdelen zijn niet relevant voor dit bestemmingsplan.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet getoetst worden aan het externe veiligheidsbeleid. In ruimtelijke plannen moet worden ingegaan op de risico's in het projectgebied 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.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Risicovolle activiteiten

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

Toetsing plan

Locatie Lanterdweg

Op de locatie Lanterdweg wordt de agrarische bestemming omgezet naar een bestemming Agrarisch – grondgebonden. De bouwvlakvergroting is bedoeld om de bouw van een werktuigenloods mogelijk te maken. Risicobronnen bevinden zich op meer dan 1.500 meter.

Een werktuigenloods is niet aan te merken als een (beperkt) kwetsbaar object. Met het plan worden ook geen activiteiten mogelijk gemaakt of installaties opgericht die een ongeval met gevaarlijke stoffen mogelijk maken.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor vergroting van het bouwvlak op de locatie Lanterdweg.

4.8. Kabels en leidingen

Binnen het betrokken plangebied bevinden zich geen kabels en/of leidingen die planologische bescherming behoeven.

4.9. Water

Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapstrategieën zijn leidend voor waterkwantiteit en -kwaliteit:

Waterkwantiteit: vasthouden – bergen - afvoeren;

Waterkwaliteit: voorkomen – scheiden - zuiveren.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen waterhuishoudkundige belangen dan ook meegewogen te worden. De 'watertoets' is hiervoor het toetsinstrument. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Dit betekent dat voldoende compenserende maatregelen genomen moeten worden, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding niet zwaarder wordt belast dan voordien. Hiermee wordt het functioneren van het watersysteem als geheel gediend (grondwater en oppervlaktewater).

Relevante stukken op het gebied van water zijn in dit geval het Waterbeheersplan van Waterschap Peel en Maasvallei, de Omgevingsverordening Limburg 2014, de Vierde Nota Waterhuishouding, 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.

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 genoemde driertrapsstrategieën.

Omgevingsverordening Limburg 2014

De locatie Lanterdweg ligt niet binnen een milieubeschermingsgebied zoals bedoeld in de Omgevingsverordening Limburg 2014. Vanuit het aspect water hoeft er voor het initiatief geen rekening gehouden te worden met regels die toezien op het beschermen van de waterkwaliteit- en –waterkwaliteit als gevolg van het boren en het uitvoeren van activiteiten die de waterkwaliteit en –kwantiteit negatief kunnen beïnvloeden.

Waterschap Limburg

Overheden zijn wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Dit gebeurt via het watertoetsloket, dat is ondergebracht bij het waterschap.

Sinds de nieuwe keur van 1 april 2019 van het Waterschap Limburg geldt geen ondergrens meer voor het aanvragen van een wateradvies. Voorheen was de ondergrens een plangebied met een oppervlakte van 2.000 m². Alle ruimtelijke plannen waarbij het aspect water een rol kan spelen komen in aanmerking voor wateradvies.

Toepassen voorkeurstabel afkoppelen.

Vanuit het beleid van het waterschap dient sprake te zijn van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Dat betekent dat de nieuwe watersituatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie.

Locatie Lanterdweg

Op de locatie Lanterdweg wijzigt de hydrologische situatie in die zin dat er voorzien is in de bouw van een nieuwe loods en toevoeging van verharding als gevolg van vergroting van het bouwvlak.

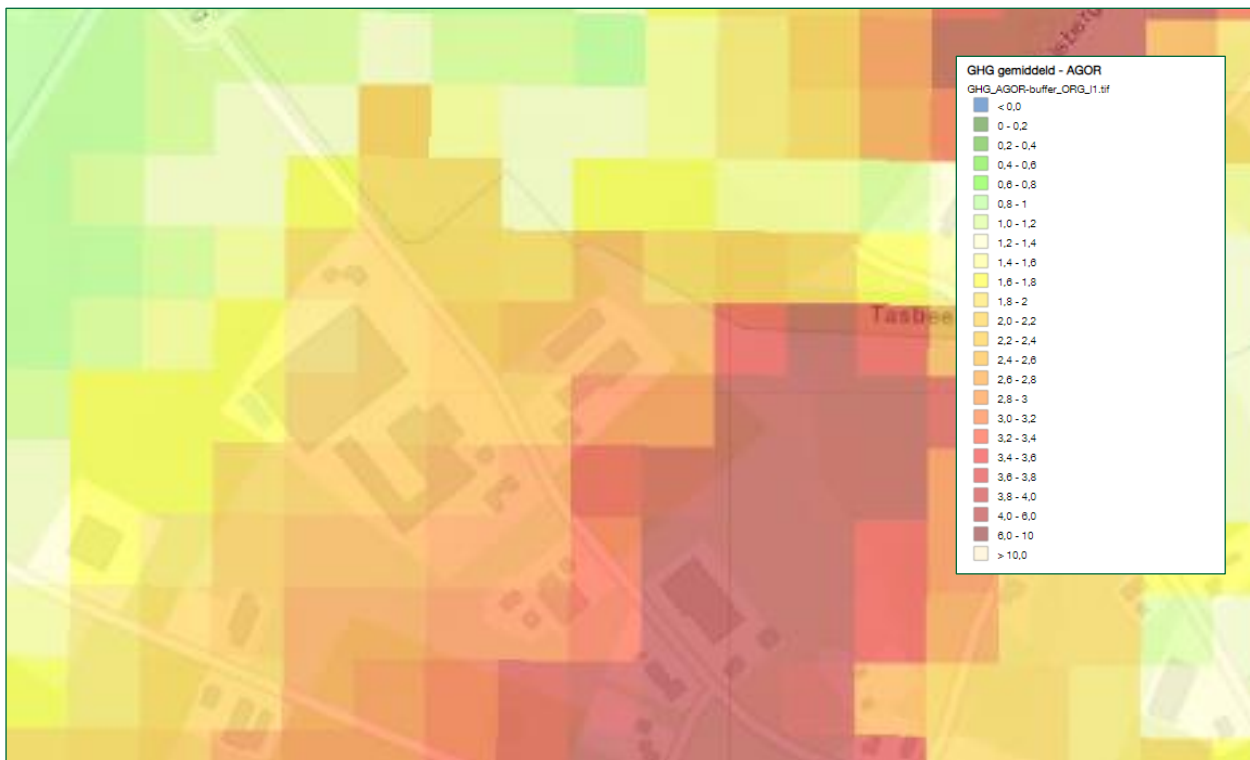
De uitgangspunten voor het berekenen van de benodigde infiltratievoorziening zijn als volgt:

Nieuwe loods (45,6 bij 30 meter)	1368,0 m ²
Toevoeging verharding voor bestaande loods en nieuwe loods (13,8 bij 21,5 + 13,8 bij 30 meter)	710,7 m ²

	2078,7 m ²

De norm van Waterschap Limburg is dat infiltratie- en bergingsvoorzieningen in een plan op 100 mm / m² per etmaal voor Noord-Limburg (boven Sittard) worden gedimensioneerd. Dit betekent dat het voorzien in een bergingscapaciteit van 207,9 m³ noodzakelijk is.

De gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse ligt op 2,2-2,8 meter ten opzichte van het maaiveld.



Figuur 4.10.1: Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) Lanterdweg 18 Kessel (bron: www.arcgis.com Limburgs Integrale Water Aanpak – huidige situatie)

Deze benodigde capaciteit wordt gevonden in aanbrengen van een nieuwe zaksloot die naast de nieuwe loods wordt geprojecteerd in combinatie met het aanbrengen van een wadi in het gebied tussen de loods(en) en openbare weg.

De maximale afmetingen van de infiltratievoorzieningen zijn als volgt berekend:

Wadi

207,9 m³ infiltratie/bergingscapaciteit is er nodig.

Een wadi aan de voorzijde van de bestaande en nieuwe loods kan, om niet in de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' terecht te komen, maximaal 11 meter breed worden.

Diepte 0,3 meter

Talud 1:2

Diepte x breedte = $0,3 \times 10,4 = 3,12$

Benodigde infiltratiecapaciteit / (diepte x breedte) = $207,9 / 3,12 = 66,6$ m lang.

Zaksloot

207,9 m³ infiltratie/bergingscapaciteit is er nodig.

Breedte 3.0 meter

Diepte 1 meter

Talud 1:1

Diepte x breedte = $1,5 \times 3 = 4,5$

Benodigde infiltratiecapaciteit / (diepte x breedte) = $207,9 / 4,5 = 46,2$ m lang.

De landschappelijke inpassing van het perceel gaat uit van het combineren van de te realiseren inpassing met de benodigde waterbergende voorzieningen. Dit leidt er toe dat de waterbergende voorzieningen niet op hun maximale afmetingen aangelegd worden. Gekozen wordt voor een combinatie van een ingepaste zaksloot met een ingepaste wadi. Gezamenlijk zorgen zij voor een infiltratiemogelijkheid van 207 m³.

De infiltratievoorzieningen maken onderdeel uit van het landschappelijk inpassingsplan dat ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak en oprichting van de loods is opgesteld. Dimensionering van de infiltratievoorzieningen is in dit plan weergegeven. Zie ook paragraaf 2.4.

4.10. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

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

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen.

Het gebied waar het initiatief op toeziet, kent onder het voorziene uitbreidingsvlak de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2', 'Waarde Archeologie – 5' en een bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument'. Het initiatief respecteert de dubbelbestemmingen en specifieke bouwaanduiding ter bescherming van de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden.

Op of in de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 40 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst. Bestaande bebouwing mag worden vergroot met een oppervlakte van minder dan 100 m². Werken of werkzaamheden zijn vergunningplichtig als deze maten worden overschreden.

Op of in de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 40 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst. Bestaande bebouwing mag worden vergroot met een oppervlakte van minder dan 2.500 m². Werken of werkzaamheden zijn vergunningplichtig als deze maten worden overschreden. De bouw van de loods, welke gedeeltelijk binnen deze aanduiding valt, is door zijn maatvoering en uitvoering toelaatbaar zonder dat nader archeologisch nodig is..

Binnen de bestemmingsregeling is een afwijkmogelijkheid van genoemde maten opgenomen; van deze mogelijkheid kan slechts gebruik worden gemaakt als aanvrager een archeologisch rapport overlegt waaruit de archeologische waarde van het terrein blijkt. Onder voorwaarden kan het bevoegd gezag dan (alsnog) een omgevingsvergunning verlenen. In onderhavig geval is dat niet nodig.

Cultuurhistorie

Op het betrokken perceel rust gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande cultuurhistorische en oudheidkundig waardevolle elementen (monumenten en karakteristieke bebouwing), patronen (beplantingspatronen, verkavelingen, wegenpatronen, het stedenbouwkundig beeld) en gebieden. Binnen de dubbelbestemming geldt een omgevingsvergunningstelsel opgenomen; bepaalde werken zijn daardoor slechts onder voorwaarden toegelaten. Binnen deze dubbelbestemming vinden geen werken of werkzaamheden plaats die een omgevingsvergunning rechtvaardigen.

Conclusie

Met inachtneming van de dubbelbestemmingen en specifieke bouwaanduiding (Rijksmonument) heeft het initiatief geen gevolgen voor eventuele archeologische en/of cultuurhistorische waarden.

4.11. Natuur

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De Wet natuurbescherming voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en nationaal beschermde soorten.

In 2022 gaat de Wet natuurbescherming op in de Omgevingswet. De Omgevingswet biedt straks richtlijnen voor regels en maatregelen die de natuur beschermen. De wet beschrijft onder meer het volgende:

- regels voor overheden, bedrijfsleven, natuurorganisaties en burgers over hoe zij om moeten gaan met de natuur (zorgplicht);
- maatregelen die provincies en het Rijk moeten nemen om de natuur te beschermen;
- specifieke onderwerpen, zoals de jacht, bomenkap en de bestrijding van schadelijke dieren;
- regels over hoe overheden, bedrijfsleven, natuurorganisaties en burgers om moeten gaan met niet-inheemse dieren en planten.

De Wet natuurbescherming is, door de samenvoeging van de wetten, zowel gericht op de gebiedsbescherming als de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bepaalt dat nieuwe of uitbreidingen van bestaande economische activiteiten moeten worden getoetst op hun effect op de Natura 2000-gebieden.

Rond de locatie liggen vier Natura 2000 gebieden die hier beschouwd worden: Deurnsche Peel en Mariapeel, Groote Peel, Leudal en Swalmdal.

Natura 2000-gebied	Afstand tot locatie Lanterdweg
Deurnsche Peel en Mariapeel	12,0 km
Groote Peel	13,1 km
Leudal	4,4 km
Swalmdal	3,2 km

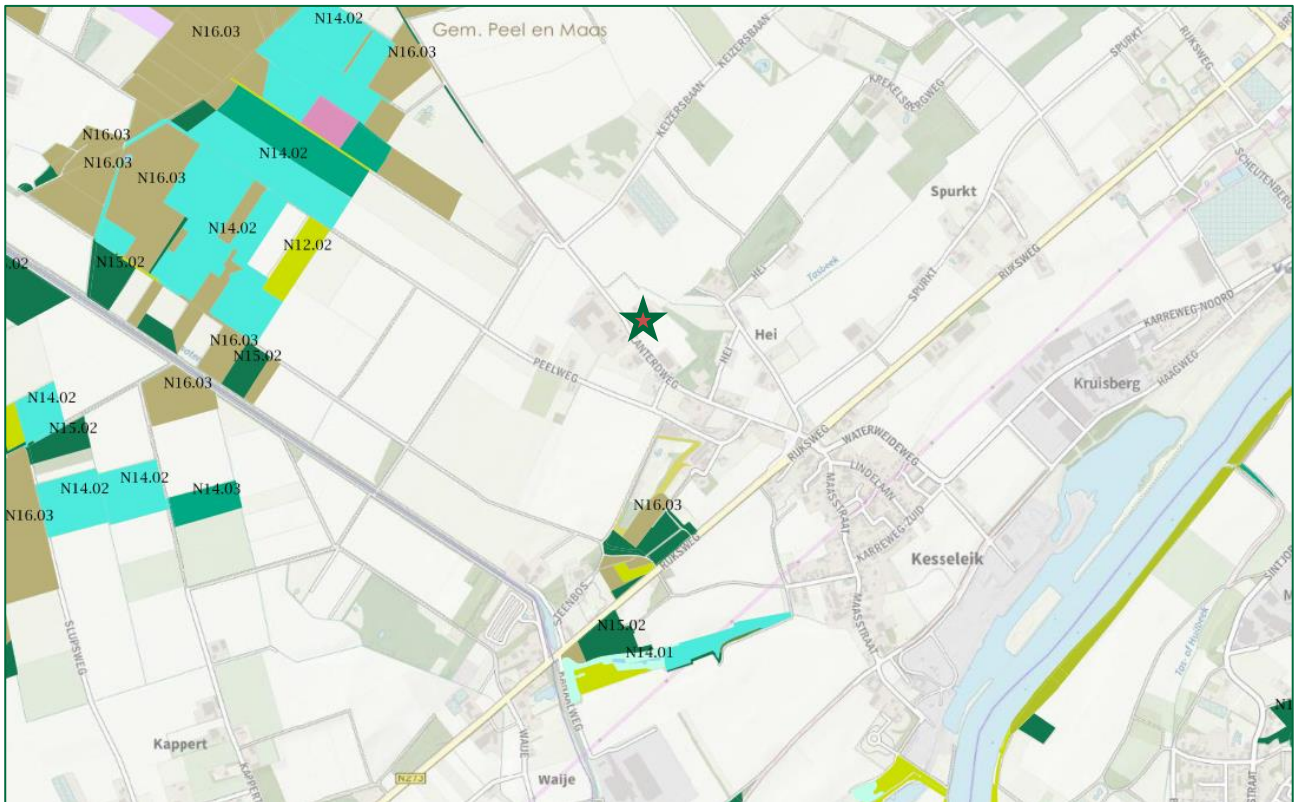
Het plan voor de locatie Lanterdweg omvat de bouw van een agrarische loods voor de stalling van werktuigen. In de loods worden geen dieren gehouden. Dientengevolge is er geen sprake van emissiepunten.

Een mogelijk relevante emissiebron zijn in dit geval alleen de vervoersbewegingen van en naar de nieuwe loods. De nieuwe loods gaat dienen als werktuigenloods voor het bestaande machinepark van initiatiefnemer. Deze machines staan nu al deels op het terrein zelf en elders in de buurt. Onder de huidige omstandigheden nemen de verkeersbewegingen niet significant toe; de verkeersbewegingen vinden nu al plaats omdat be- en verwerking van de producten van het akkerbouwbedrijf in de overige loodsen op het terrein plaatsvinden. Extra vervoersbewegingen van en naar de nieuwe loods zullen hierdoor zeer beperkt zijn.

Gezien het beperkte effect van deze (extra) bewegingen op de omvang van de emissies en de afstand naar het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, is de verwachting dat significant negatieve effecten door stikstofdepositie op voorhand zijn uit te sluiten. Een Aeriusberekening kan daarmee achterwege blijven. Dit betekent dat een passende beoordeling (en MER-plicht) en een vergunningplicht Wet natuurbescherming N2000 niet aan de orde zijn.

De ontwikkeling heeft geen consequenties voor de gebiedsbescherming uit de Wet natuurbescherming.

Betrokken locatie ligt buiten en op enige afstand van het Natuurnetwerk Nederland (NNB, voormalige EHS). De kortste afstand bedraagt circa 350 meter gemeten vanaf de locatie. Aannemelijk is, dat gezien de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand, significant negatieve effecten van het initiatief op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB op voorhand zijn uit te sluiten. Een 'nee, tenzij'-toets of 'ja, mits'-toets met een eventuele compensatieplicht, zijn niet aan de orde.



figuur 4.11.1: Uitsnede beheergebied 2021 provincie Limburg, met aanduiding locatie Lanterdweg 18 (bron: Atlas Limburg, portal.prvlimburg.nl/viewer/app/default)

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor 'andere soorten', die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden.

De gronden waarop de uitbreiding van het bouwvlak en bouw van een nieuwe loods zijn geprojecteerd, zijn momenteel jaarrond in gebruik als akkerbouwgrond. Hierdoor is het niet aannemelijk dat zich op deze gronden beschermde soorten hebben gevestigd. Een geschikte habitat ontbreekt door het feitelijke gebruik van de gronden.

De voorziene werkzaamheden (bouw loods, aanleg verharding) kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. Het is verboden om (opzettelijk) nesten, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen (algemene zorgplicht); deze algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing

Concreet betekent dit dat als tijdens de uitvoering van werkzaamheden toch beschermde soorten worden aangetroffen, de werkzaamheden moeten worden stilgelegd en de aangetroffen fauna de tijd moet krijgen om weg te komen dan wel moeten deze worden weggevangen en naar een geschikte biotoop buiten het plangebied worden verplaatst.

Algemene eindconclusie

De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing maar vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief op de Lanterdweg.

4.12. Verkeer en parkeren

In de 'Nota Parkeernormen Peel en Maas 2018' zijn gemeentelijke parkeernormen opgenomen voor het bepalen van de parkeerbehoefte die uit ruimtelijke plannen en – ontwikkelingen voortvloeien. Door middel van deze normen wil de gemeente Peel en Maas de bereikbaarheid en leefbaarheid in de gemeente waarborgen.

De parkeernormen-nota wordt in vijf stappen toegepast:

1. Ruimtelijk initiatief;
2. Parkeerbehoefte;
3. Maatgevende parkeerbehoefte;
4. Parkeereis;
5. Parkeerbalans.

Locatie Lanterdweg

Het perceel aan de Lanterdweg is door middel van een brede, circa 18 meter brede inritconstructie aangesloten op de Lanterdweg.

Deze 'bedrijfsinrit' wordt niet alleen gebruikt voor het landbouwverkeer dat initiatiefnemer genereert maar ook voor privégebruik en gebruik door derden om de groentewinkel te bereiken. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.

Het initiatief omvat het vergroten van het agrarische bouwvlak om de bouw van een werktuigenloods mogelijk te maken. Vanuit de gedachte dat realisatie van de werktuigenloods bedoeld is om het interne bedrijfsproces te optimaliseren genereert de bouw en ingebruikname van de loods geen extra verkeer en/of parkeerbehoefte.

Voor zover er in de toekomst toch extra parkeerbehoefte ontstaat, is de restruimte op het perceel voldoende om extra parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. De bestaande inrit is van voldoende breedte om verkeer op een verkeersveilige manier goed af te wikkelen. Twee voertuigen kunnen elkaar zonder problemen passeren.

Het initiatief zal geen negatieve consequenties met zich meebrengen voor de verkeerssituatie ter plaatse.

4.13. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Algemeen

In de Wet milieubeheer is aangegeven dat voor bepaalde ontwikkelingen een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. In de wet is de procedure beschreven en zijn de inhoudelijke eisen opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen 'm.e.r.-plichtige activiteiten', waarvoor een volledig milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en 'm.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten', waarbij moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significant negatieve gevolgen voor het milieu.

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het ruimtelijk plan of de omgevingsvergunning plan m.e.r.-plichtig, project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn.

Beoordeling

De vergroting van het agrarische bouwvlak ten behoeve van de bestemming 'Agrarisch-grondgebonden' kan niet worden aangemerkt als een activiteit zoals opgenomen in onderdelen C en D van de bijlagen bij het Besluit m.e.r. Een m.e.r.-beoordeling is niet aan de orde.

5. Haalbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De vergroting van het agrarische bouwvlak en dientengevolge kunnen bouwen van een agrarische werktuigenloods op de locatie Lanterdweg 18 betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, die eigenaar van de betreffende gronden is, fungeert als financiële drager van het onderhavige project en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid.

Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Met de initiatiefnemers wordt een anterieure overeenkomst gesloten voor het verhalen van de plankosten, waaronder leges voor het bestemmingsplan. Ook wordt vastgelegd dat eventuele kosten als gevolg van tegemoetkoming in planschade op de initiatiefnemer worden verhaald.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op basis van de in deze onderbouwing uitgevoerde toetsing aan de verschillende beleidsregels, planologisch-juridische uitgangspunten en voorwaarden en (milieu-) wet- en regelgeving blijkt dat het plan voldoet aan alle relevante (milieu-) wet- en regelgeving en beleidsregels. Het plan voorziet in een optimale benutting van de bestaande ruimte. Daarnaast heeft het plan geen negatieve effecten voor omliggende functies.

Voorafgaand aan terinzagelegging van het ontwerp het afwijkingsbesluit is de buurt schriftelijk geïnformeerd over de voorgenoemen plannen. Verzocht is een (schriftelijke) reactie op de plannen te geven. Zie hiervoor ook paragraaf 7.1. van deze toelichting. De resultaten van dit overleg zijn weergegeven in een verslag dat als bijlage 1 bij deze toelichting is gevoegd.

Op basis van de uitgevoerde toets en omgevingsdialoog mag aangenomen worden dat tegen het plan geen overwegende bezwaren bestaan. De verwachting is dan ook dat het plan maatschappelijk uitvoerbaar is. Conform de gebruikelijke procedure wordt dit plan zes weken in ontwerp ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het plan en zijn of haar zienswijzen indienen.

6. Juridische planopzet

6.1. Planstukken

Voor de bouw van de loods wordt uiteindelijk ook een wijzigingsplan opgesteld dat bestaat uit een verbeelding, de regels betreffende de bestemmingen en voorliggende toelichting.

6.2. Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding wordt de begrenzing van het plangebied vastgelegd, evenals de van toepassing zijnde bestemmingen hierbinnen. De verbeelding wordt getekend op een digitale kadastrale ondergrond. Bij het tekenen van de verbeelding zijn de uitgangspunten uit de SVBP2012 gehanteerd. Tevens wordt aangesloten op de systematiek die de gemeente Peel en Maas hanteert voor de bestemmingen, zoals opgenomen in het plangebied.

6.3. Toelichting op de regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels.
- Bestemmingsregels.
- Algemene regels.
- Overgangs- en slotregels.

Voor het vormgeven van de regels wordt aansluiting gezocht bij het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'. Waar mogelijk zijn de regels uit dit plan ongewijzigd overgenomen.

6.3.1. Inleidende regels

In de inleidende regels staan de bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren. Daar waar begrippen zijn gedefinieerd in het Bro of de SVBP2012 worden deze overgenomen. De begripsbepalingen (artikel 1) bevatten uitleg van de in het plan gebruikte begrippen die niet tot de algemeen bekend veronderstelde begrippen gerekend worden. De wijze van meten (artikel 2) bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van hoogtes, oppervlaktes, etc.

6.3.2. Bestemmingsregels

Voor het plangebied geldt de enkelbestemming 'Agrarisch - Grondgebonden'. De bestemmingsregelingen beginnen, overeenkomstig de SVBP2012, met een bestemmingsomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt aangegeven waarvoor de gronden, waaraan de bestemming is toegekend, gebruikt mogen worden. Deze bestemmingsomschrijving wordt gevolgd door de bouwregels, waarin staat aangegeven onder welke voorwaarden bebouwing van deze gronden is toegestaan. Afhankelijk van de bestemming en de noodzakelijke regeling kunnen de bouwregels worden gevolgd door nadere eisen, specifieke gebruiksregels, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voormalige aanlegvergunning), omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken (voormalige sloopvergunning) en wijzigingsbevoegdheden. Ook kunnen afwijkingsregels voor bebouwing en gebruik zijn opgenomen (voormalige ontheffingsbepalingen).

6.3.3. Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels, voor het gehele plangebied.

Artikel 7: Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelbepaling moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken

niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 8: Algemene bouwregels

De algemene bouwregels bevatten bepalingen voor ondergronds bouwen, ondergrondse bouwdelen en regels over bestaande afstanden en andere maten.

Artikel 9: Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt aangegeven welk gebruik voor het gehele plangebied in elk geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Artikel 10: Algemene aanduidingsregels

In dit artikel worden de regels en voorwaarden die gelden binnen de algemene aanduidingen, zoals op de verbeelding weergegeven, opgenomen. Het betreft de aanduidingen 'ontwikkelingszone bebouwingslinten', 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 4 go'.

Artikel 11: Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van een aantal in het plan gestelde maten, afmetingen, grenzen en (neven-)functies, voor zover het ondergeschikte aanpassingen betreft. Ook biedt dit artikel de mogelijkheid om met afwijking kleine openbare gebouwtjes, zoals nutsgebouwtjes en wachthuisjes toe te staan en beperkte verhogingen van gebouwen binnen het plangebied.

Artikel 12: Algemene wijzigingsregels

In deze regels zijn de algemene wijzigingsregels opgenomen waarvan het bevoegd gezag gebruik kan maken.

Artikel 13: Overige regels

In dit artikel is geregeld dat verwijzingen naar wettelijke regels en verordeningen gelezen moeten worden zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

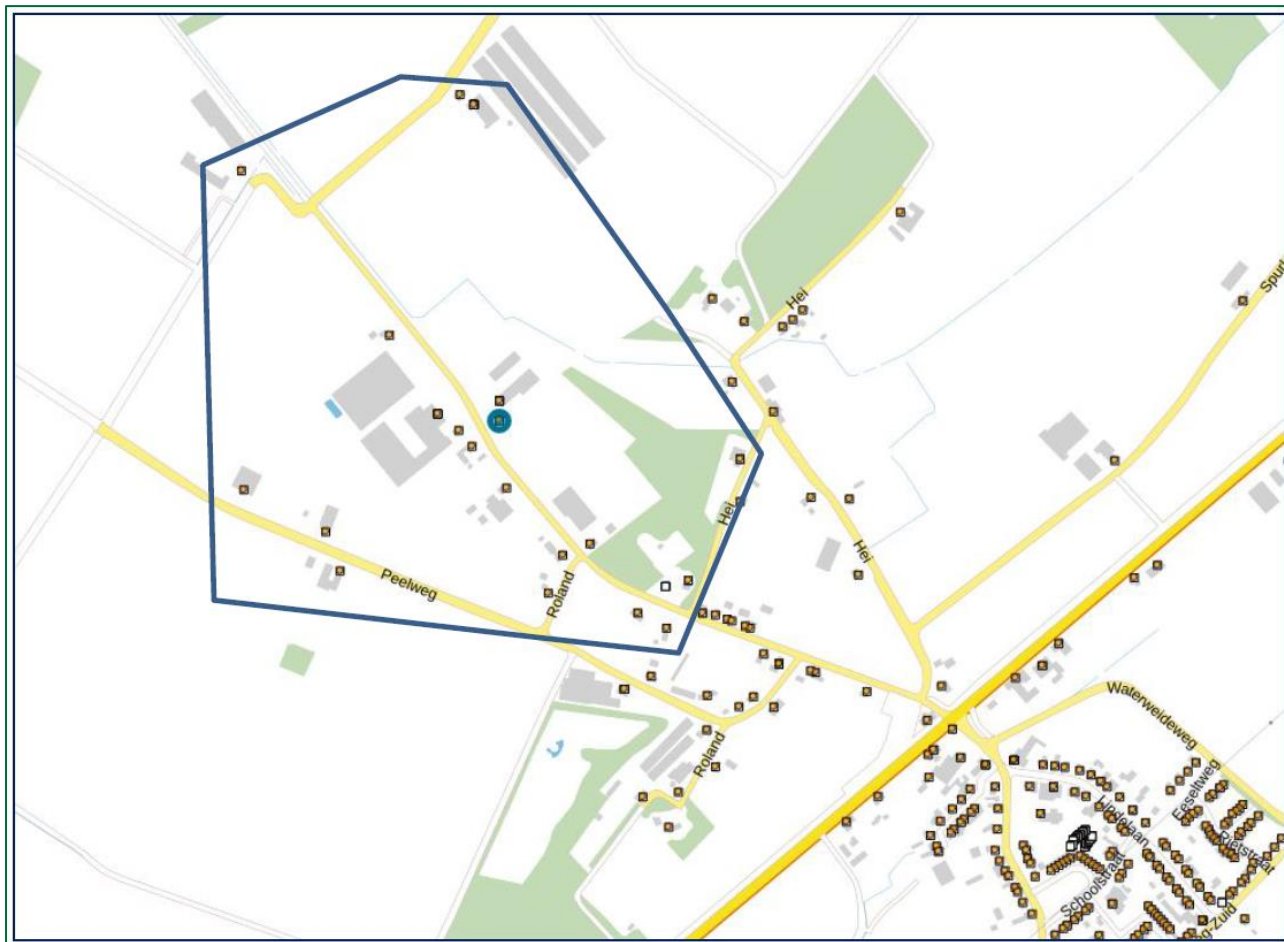
6.3.4. Overgangs- en slotregels

In de overgangsregels is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste is de slotbepaling opgenomen, waarin de benaming van het plan is geregeld.

7. Overleg en procedure

7.1. Omgevingsdialogoog

De initiatiefnemer heeft de direct omwonenden geïnformeerd over het initiatief. Het betreft 17 adressen binnen het hieronder aangegeven gebied.



Figuur 7.1.1. Overzicht adressen omgevingsdialogoog

De in kennisstelling is schriftelijk gedaan. Op het plan zijn 10 reacties binnengekomen; deze reacties zijn aan te merken als neutraal of positief en leiden niet tot aanpassing van de plannen.

Van de dialoog is een verslag opgemaakt dat als bijlage 1 deel uitmaakt van deze toelichting.

Bijlagen:

1. Verslag Omgevingsdialoog Initiatief Lanterdweg 18 Kessel, gemeente Peel en Maas

November/december 2021

.....

In november 2021 heeft initiatiefnemer, de Maatschap Heijmans-Loven, de buurt geïnformeerd over zijn toekomstplannen met de locatie Lanterdweg 18 in Kessel.

De in kennisstelling is, vanwege de voortdurende COVID-19 pandemie, schriftelijk gedaan. Rond de locatie Lanterdweg 18 zijn 17 adressen in kennis gesteld (Lanterdweg, Hei, Peelweg en Keizersbaan).

De tekst van de in kennisstelling maakt onderdeel uit van dit verslag.

Hierop zijn 10 reacties binnengekomen die in dit verslag aangehaald en behandeld worden.

Noot. Uit privacy overwegingen worden in dit verslag alleen de adressen en datum van binnenkomst benoemd.

Reacties

Adressen zijn voorzien van datum van ondertekening reactie.

1. Keizersbaan 19, 8 november 2021
Succes met de voorgenomen uitbreiding
2. Lanterdweg 14, 9 november 2021
Kennis genomen van de plannen, geen opmerkingen en/of vragen.
3. Lanterdweg 23, 9 november 2021
Kennis genomen van de plannen, geen opmerkingen en/of vragen.
4. Peelweg 5, 10 november 2021
Veel succes met de uitbreiding
5. Lanterdweg 21, 11 november 2021
Kennis genomen van de plannen, geen opmerkingen en/of vragen.
6. Lanterdweg 17, 15 november 2021
Geen bezwaren tegen jullie plan, veel succes met de verwezenlijking en te plukken vruchten er van
7. Hei 3, 18 november 2021
Kennis genomen van de plannen, geen opmerkingen en/of vragen.
8. Hei 1, 18 november 2021
Kennis genomen van de plannen, geen opmerkingen en/of vragen.
9. Lanterdweg 11, 19 november 2021
Kennis genomen van de plannen, geen opmerkingen en/of vragen.
10. Lanterdweg 23a, 23 november 2021
Kennis genomen van de plannen, geen opmerkingen en/of vragen.

Resultaat omgevingsdialoog

De ingekomen reacties zijn hiervoor benoemd. Het merendeel van de reacties bevat geen opmerkingen en/of vragen. In drie reacties wordt succes gewenst.

De reacties op de plannen van initiatiefnemer zijn aan te merken als neutraal of positief en leiden niet tot aanpassing van de plannen.

Beantwoording vragen

Omdat er geen opmerkingen zijn geplaatst of vragen zijn gesteld is dit onderdeel van het verslag niet verder ingevuld.

Bergs Advies I november-december 2021

Dit verslag maakt als bijlage onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing Lanterdweg 18, Kessel.

TEKST IN KENNISTELLING

Beste buurtgenoten,

Van ondernemers van de gemeente Peel en Maas wordt verwacht om bij een nieuw plan de buurtgenoten in te lichten over dit plan. Wij hebben besloten om daar via dit bericht invulling aan te geven.

Zoals jullie misschien weten, hebben wij een agrarisch bedrijf in aardappelen en groenten aan de Lanterdweg 18.

Om de bedrijfsvoering efficiënter te maken en tegelijkertijd klaar te zijn voor de toekomst is het plan ontstaan om een nieuwe werktuigenloods te bouwen. Het plan is om de nieuwe loods direct tegen een bestaande loods te zetten. In de loods komen onze werktuigen te staan zodat er in de andere loodsen ruimte ontstaat om agrarische producten (voor) te bewerken.

Om dit te kunnen realiseren is er eerst een wijziging van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' nodig. Met de wijziging wordt het agrarische bouwvlak vergroot. Pas daarna kan een omgevingsvergunning voor de nieuwe loods worden verleend omdat er alleen binnen de grenzen van een agrarisch bouwvlak gebouwd mag worden.



Figuur met huidige agrarische bouwvlak en gearceerd aangegeven de gewenste vergroting van het bouwvlak

De gemeente Peel en Maas heeft zich in augustus van dit jaar positief uitgelaten over onze plannen. Nu het plan wat verder is, krijgen jullie de mogelijkheid te reageren.

Als er dus vragen of opmerkingen zijn over onze plannen dan horen wij dit graag. Het is ook mogelijk om bij de gemeente Peel en Maas advies in te winnen over ons voornemen.

De gemeente vindt het fijn dat wij kunnen aantonen dat wij onze buurtgenoten hebben ingelicht over dit plan. Wij zouden het dan ook op prijs stellen als jullie ons per mail of een ondertekend briefje in de brievenbus laten weten dat jullie door ons van dit plan op de hoogte zijn gesteld. Alvast dank hiervoor!

De reacties worden anoniem verwerkt in het bestemmingsplan en zo nodig van een antwoord voorzien.

Met vriendelijke groet,

*Maatschap Heijmans-Loven
Lanterdweg 18
5995 SC Kessel-Eik*

Reactie

Ik heb kennis genomen van de plannen en wil graag de volgende vraag stellen of opmerking plaatsen:

Datum
Naam
Adres
Woonplaats