

**Ruimtelijke onderbouwing voor het realiseren van twee tunnelkassen en
sleufsilo aan de Halve Maan 10 te Well**



Initiatiefnemer:

Dhr T.G.A.W. Leenen
Halve Maan 10
5855 ED Well

Adviseur:

Ir. B. Derikx (Arvalis Advies)
E-mail: bderikx@arvalis.nl
Tel: 06-51902238

Plan:

NL.IMRO.0893.OV12007HA10WEL-VA01

Oirlo, 14 augustus 2012

1.	Inleiding	3
1.1	Achtergrond	3
1.2	Leeswijzer	4
2.	Vigerend planologisch beleidskader	5
2.1	Rijksbeleid	5
2.2	Provinciaal beleid	5
2.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg	5
2.2.2	Handreiking ruimtelijke ontwikkeling	7
2.2.3	Limburgs Kwaliteitsmenu	7
2.3	Gemeentelijk beleid	13
2.3.1	Bestemmingsplannen "Leuken-Seurenheide"	13
2.3.2	Strategische Regiovisie Bergen, Gennep, Mook en Middelaar, gebiedsontwikkeling Maasduinen: keuren, kiezen en excelleren.....	13
2.3.3	Sleutelproject N271	14
2.3.4	Structuurvisie Maaspark Well	14
2.4	Conclusie	15
3	Overige aspecten	16
3.1	Milieu, Bedrijven en Milieuzonering	16
3.2	Bodem	16
3.3	Archeologie	16
3.4	Flora en fauna	17
3.5	Water	20
3.5.1	Watertoets	20
3.5.2	Waterhuishouding	22
3.5.3	Conclusie	23
3.6	Externe veiligheid	23
3.7	Luchtkwaliteit	24
3.8	Geluid	25
3.9	Verkeerskundige aspecten	25
4	Economische uitvoerbaarheid en noodzaak	26
4.1	Planschade	26
4.2	Economische uitvoerbaarheid	26
5	Procedure en overleg	27
6	Conclusie	28
7	Bijlagen	29
	Landschappelijke inpassingsplan	29

1. Inleiding

1.1 Achtergrond

Dhr Leenen heeft een agrarisch bedrijf met vaste planten (10 hectare) en vleeskalveren (193 stuks). Het bedrijf betreft een familiebedrijf wat reeds sinds de jaren 20 van de vorige eeuw op de huidige locatie is gelegen. Uiteraard is het bedrijf in de afgelopen decennia meegegaan in de moderniseringslag. Derhalve is onlangs nog (in 2008) een milieuvergunning verleend ten behoeve van het bedrijf. Tevens is in 2007 een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet verleend door de Provincie Limburg. Op het bedrijf is bebouwing aanwezig voor het huisvesten van de vleeskalveren (stallen) en voor de verwerking en opslag van de vaste planten (loods)

Om de continuïteit van het bedrijf ook voor de langere toekomst te waarborgen is dhr Leenen voornemens om zijn agrarische bedrijf uit te breiden, aangezien zijn bestaande agrarische bouwkvavel volledig benut is. Gezien de eigendomssituatie is uitbreiding enkel mogelijk in zuidelijke richting. De uitbreiding is noodzakelijk ten behoeve van de realisatie van een sleuvsilo en de verplaatsing van de tunnelkassen tbv de vaste planten. De sleuvsilo is noodzakelijk om de benodigde voeropslag te realiseren terwijl het wenselijk is om de tunnelkas te verplaatsen aangezien die op de huidige locatie niet mogen liggen. De nieuw te realiseren tunnelkas heeft een lengte van ong. 45 meter en een breedte van ruim 5 meter. De sleuvsilo heeft een lengte van ong. 45 meter en een breedte van ruim 12 meter (2 x 6 meter). Het plangebied is gelegen ten zuiden van het bestaand agrarisch bedrijf.



Voorgaande is voorgelegd aan de gemeente Bergen. Op 2 maart 2011 heeft de gemeente Bergen aangegeven onder voorwaarden in beginsel medewerking wil verlenen aan de vergroting van het bestaand bouwblok ten behoeve van de sleuvsilo en de tunnelkas. Omdat het bestemmingsplan geen

wijzigingsbevoegdheid bevat voor het vergroten van het bouwblok kan een en anders slechts geregeld worden door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in art 2.1 lid 1 sub c Wabo. Deze omgevingsvergunning kan verleend worden wanneer de gemeente Bergen afwijkt van het bestemmingsplan op grond van art 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo. Om van het bestemmingsplan af te wijken dient het plan niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening en dient een goede ruimtelijke onderbouwing aangeleverd te worden.

In deze ruimtelijke onderbouwing zal, aan de hand van de omschrijving van het project, worden beschreven hoe het plan past binnen de omgeving en het rijks/provinciaal/regionaal en gemeentelijk beleid. Daarnaast wordt aangetoond dat aan de planologische en milieutechnische randvoorwaarden wordt voldaan. Tot slot zal de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan worden beschreven. Voorliggende rapportage biedt de ruimtelijke onderbouwing voor het beoogde project en vormt daarmee de toelichting voor de planologische afwijking.

1.2 Leeswijzer

In het vervolg van deze ruimtelijke onderbouwing wordt ten eerste ingegaan op de relatie van het project met het geldende bestemmingsplan. Daartoe wordt in hoofdstuk 2 aangegeven wat de afwijking van het geldende bestemmingsplan is die voorliggend plan noodzakelijk maakt.

Het te realiseren project dient te passen binnen het omringende gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het project zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in het gebied. Hiertoe wordt in hoofdstuk 2 de relatie met rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. Vervolgens worden de milieukundige aspecten en andere onderzoeken beschreven in hoofdstuk 3. De economische haalbaarheid en procedure zijn vervolgens in respectievelijk hoofdstuk 4 en 5 beschreven. De conclusie wordt in hoofdstuk 6 uiteengezet.

2. Vigerend planologisch beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Op 23 april 2004 heeft het kabinet de Nota Ruimte vastgesteld. De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

Voor het buitengebied kiest het Rijk voor een algemene kwaliteitsaanpak, gericht op ruimte voor dynamiek en ontwikkeling – transformatie- en bescherming van waarden. Om de verschillende ruimtebehoeften in het buitengebied te kunnen accommoderen zal zuinig omgegaan moeten worden met de beschikbare ruimte en zullen functies met elkaar gecombineerd moeten worden. De waarden op het gebied van landschap, natuur en cultuurhistorie zijn uitgangspunt bij de invulling van deze strategie.

Bescherming en ontwikkeling van natuur, landschap en cultuurhistorie zijn essentieel in waardevolle landschappen. Het niet verstedelijkte karakter staat voorop. Verrommeling en functieverlies van gebieden ondermijnen de ruimtelijke kwaliteit van een aantal landschappen van nationaal belang.

In de Nota Ruimte zijn door het Rijk regels en ambities opgenomen met betrekking tot de realisatie en bescherming van een Ecologische Hoofdstructuur en soortenbescherming. In de Agenda Vitaal Platteland is daar nog een nadere invulling aan gegeven. Dit rijksbeleid is door de provincie Limburg uitgewerkt in diverse plannen waaronder het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) en in het Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap (oktober 2004).

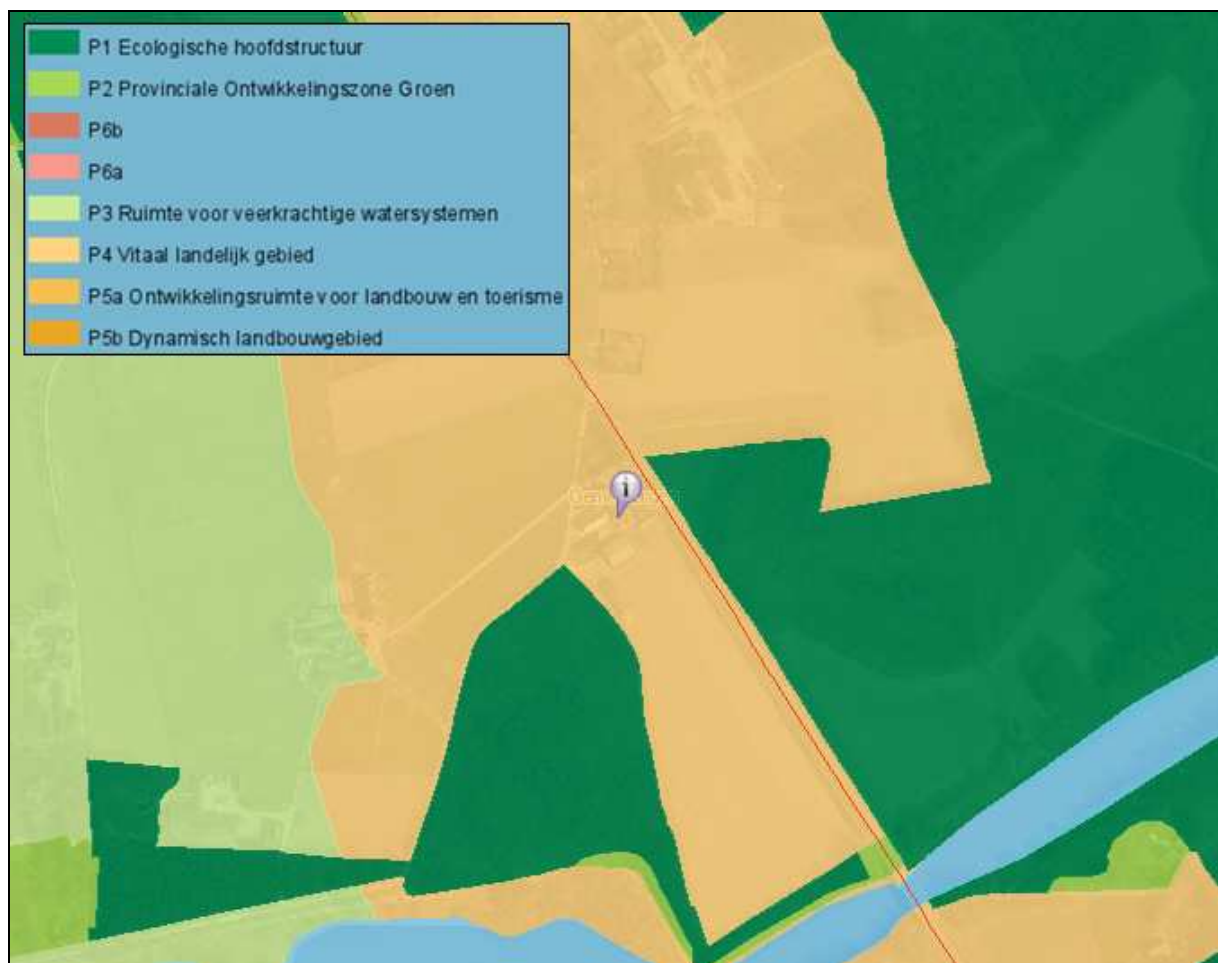
Het rijksbeleid zoals verwoord in de nota ruimte is zoals hiervoor beschreven door provincie en gemeente verder uitgewerkt in provinciaal en lokaal beleid, zoals het POL en de handreiking ruimtelijke ontwikkeling. In deze onderbouwing wordt daarom niet verder ingegaan op de nota ruimte.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 22 september 2006 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) vastgesteld als vervanger van het POL uit 2001. POL2006 is zowel streekplan, waterhuishoudingplan, milieubeleidsplan als verkeer- en vervoerplan en bevat ook de meer fysieke (ruimtelijke) onderdelen van het economisch en welzijnsbeleid. De laatste aanvulling dateert van 18 december 2009 (POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering – Limburgs Kwaliteitsmenu).

De locatie is in het POL aangeduid als perspectief 4: Vitaal landelijk gebied



Het perspectief Vitaal landelijk gebied (P4) omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat om gebieden buiten de beekdalen, steile hellingen en de ecologische structuur van Limburg. Soms gaat het om oude bouwlanden, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels. Binnen Noord en Midden Limburg valt het perspectief vrijwel overal samen met verwevinggebied intensieve veehouderij. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. Bijvoorbeeld door het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, en voor kleinschalige vormen van bedrijvigheid in vrijkomende agrarische en niet-agrarische gebouwen. De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw. Zo is doorontwikkeling tot (zeer) grote bedrijfslocaties voor de intensieve veehouderij of glastuinbouw voornamelijk in de regio Peelland mogelijk. Via de systematiek van het Limburgs Kwaliteitsmenu kan de

doorontwikkeling van functies gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit én versterking van de omgevingskwaliteiten.

Onderhavig initiatief voldoet aan bovenstaande randvoorwaarden zoals opgenomen in het POL. In paragraaf 2.2.3 wordt de relatie met het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) nader uitgewerkt.

2.2.2 Handreiking ruimtelijke ontwikkeling

In juli 2004 is door Gedeputeerde Staten van Limburg de Handreiking ruimtelijke ontwikkeling vastgesteld als opvolger van de tot dan toe gehanteerde Handleiding bestemmingsplannen. Deze handreiking is in oktober 2005, op 19 december 2006 en in augustus 2008 herzien. Het uitgangspunt van het provinciaal beleidskader, zoals opgenomen in de handreiking, is het (zo mogelijk) bieden van ontwikkelingsruimte voor volwaardige agrarische bedrijven, rekening houdend met de omgevingskwaliteiten, mits de gebiedskwaliteit als geheel erop vooruit gaat.

Ontwikkelingen die bijdragen aan de provinciale doelen worden actief ondersteund. Het POL dient als kader om op deze doelen en kwaliteit te sturen. Gemeenten krijgen in deze werkwijze meer verantwoordelijkheid en ruimte voor eigen afwegingen. De Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg beoogt een hulpmiddel te zijn bij het toepassen van de nieuwe aanpak, gericht op kwaliteit.

Deel I van de Handreiking heeft een formele status en moet worden beschouwd als een door G.S. vastgestelde beleidsregel. Dit deel bevat procedurele en inhoudelijke aspecten voor de toetsing van bestemmingsplannen.

Deel II is een informatief deel, waarin nadere toelichting wordt gegeven op vigerend beleid of vigerende wetgeving, en waarin ingegaan wordt op actuele ontwikkelingen. In deel II staan de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw beschreven. Voor intensieve landbouw in Noord- en Midden Limburg worden daarbij de navolgende richtinggevende ontwikkelingsmogelijkheden weergegeven

Het POL, het reconstructieplan Noord- en Midden Limburg en het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn richtinggevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor de land- en tuinbouw. Deze beleidsplannen worden hierna verder beschreven. Voor de niet-grondgebonden landbouw gelegen binnen P4 - Vitaal landelijk gebied wordt een referentiemaat van 1,5 ha (bouwkavel) gehanteerd. Onderhavige bestaande bouwkavel is kleiner dan 1 hectare.

Samenvattend vindt een verbetering van de omgevingskwaliteit plaats en wordt de gestelde referentiemaat niet overschreden. Derhalve voldoet het project aan het beleid zoals in de handreiking geformuleerd.

2.2.3 Limburgs Kwaliteitsmenu

Door de vaststelling van de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu in januari 2010 en de POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' in december 2009 is de POL-uitwerking BOM+ komen te vervallen. Vanaf dat moment is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht geworden.

Limburgs Kwaliteitsmenu

De agrarische sector maakt als sinds mensenheugenis onderdeel uit van het Nederlandse landschap en heeft grote delen van ons landschap gevormd. Door de verdergaande mechanisering en schaalvergroting in de (internationale) landbouw worden ook de landbouwbedrijven in onze provincie gedwongen mee te groeien om hun positie te kunnen behouden. Dat betekent dat er bedrijven zullen verdwijnen, maar ook dat overblijvende bedrijven zullen groeien.

De wens om te groeien kan op gespannen voet staan met de wens om de kwaliteit van het bestaande landschap te behouden. Met name grootschalige bedrijven kunnen een inbreuk in het landschap vormen. Om zowel de ontwikkeling van landbouwbedrijven te blijven faciliteren alsook de kwaliteit van het landschap te verbeteren worden landschappelijke maatregelen en eventueel verdergaande kwaliteitsverbeterende maatregelen gevraagd van agrarische bedrijven die willen uitbreiden of die zich nieuw willen vestigen. Voor bedrijven in de intensieve veehouderij en in de glastuinbouw geldt daarbij een concentratiebeleid. Niet grondgebonden bedrijven worden gestimuleerd om zich zo veel mogelijk in concentratiegebieden en landbouwonwikkelingsgebieden te vestigen. Nieuwvestiging op zogenaamde solitaire locaties is uitgesloten. Het beleid voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding is een vervolg op het BOM+ beleid.

Module voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding

De module voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is van toepassing op agrarische bedrijven, agrarische hulp- en nevenbedrijven, boomkwekerijen, paardenhouderijen en hoveniersbedrijven e.d. Specifiek voor glastuinbouwbedrijven geldt aanvullend de module uitbreiding glastuinbouw.

Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwaliteitsverbetering. Bij nieuwvestiging dient de agrariër op basis van een bedrijfsontwikkelingsplan aan te tonen dat zijn bedrijf, op termijn, volwaardig is. De kwaliteitsverbetering is maatwerk op basis van aard en omvang van de ontwikkeling en de waarde van de omgeving.

Als basis geldt voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van agrarische bedrijven dat:

- de ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing);
- er ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie dit infiltratie of retentie kan zijn.

In geval van:

- nieuwvestiging (inclusief omschakeling) of,
- overschrijding van de referentiemaat conform Handreiking RO of,
- ontwikkeling in gebieden met méér dan alleen agrarische waarde volgens het bestemmingsplan (landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde),

geldt naast de basis ook een aanvullende kwaliteitsverbetering. Onderdeel van deze kwaliteitsverbetering is sloop van bebouwing, aanleg van nieuwe natuur of landschap en andere kwaliteitsverbeterende maatregelen.

Indien aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen aan de orde zijn, dient in ieder geval de volledige kavel te worden ingepast (bij het basispakket hoeft alleen de uitbreiding ingepast te worden). Bij nieuwvestiging zal er dus naast het basispakket (water) en een volledige inpassing ook altijd een kwaliteitsverbetering in de vorm van sloop van bebouwing of aanleg van natuur of landschap aan de orde zijn.

Bij landschappelijke inpassing kan gewerkt worden met het landschapskader Noord en Midden Limburg. In de module landbouw is het in het algemeen wenselijk om de ontwikkelingen en de kwaliteitsverbeterende maatregelen zo veel mogelijk op de ontwikkelingslocatie te koppelen aan de effecten van de locatieontwikkeling. De maatregelen vinden op het bedrijf zelf plaats of er in de directe omgeving (sloop, aanleg natuur etc). Bij landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's), concentratiegebieden én bij projectvestigingsgebieden moet overigens ook rekening gehouden worden met infrastructuur en gemeenschappelijke voorzieningen. Wanneer het niet mogelijk of beleidsmatig wenselijk is om de voorzieningen ter plekke uit te voeren kan dit ook elders gebeuren. Waarbij het voor het draagvlak van belang is om de voorkeursvolgorde aan te houden dat als eerste wordt gekeken naar de directe fysieke maatregelen op de kavel(s), daarna naar directe fysieke maatregelen in de omgeving en als laatste naar een bijdrage in fondsen. Daarbij kan de geldelijke waarde van de normaal gebruikelijke inpassing van de bouwkaavel gebruikt worden als bijdrage aan het fonds of de ontwikkeling elders. Door de gemeente kan deze waarde bepaald worden.

Initiatief Leenen

In onderhavige situatie is sprake van een bedrijfsontwikkeling waarbij een uitbreiding van een agrarisch bedrijf aan de orde is. Het bedrijf is niet groter dan de referentiemaat zoals opgenomen in de Handreiking Ruimtelijke Ordening waardoor een aanvullende kwaliteitsverbetering niet aan de orde is. De ruimtelijke kwaliteitsverbetering is weergegeven in bijgevoegd inpassingsplan opgesteld door landschapsarchitect Guido Paumen (zie bijlage).

Inpassing

Uitgangspunt voor de landschappelijke inpassing is te anticiperen op de karakteristieke ligging van het plangebied in open, ouder bouwland, maar nabij de bosrand.

Voorgesteld wordt om het zicht op de sleufsilos, de tunnels en de achtergelegen loods aan de zuidoostkant af te schermen met een bij de sfeer van de ten westen gelegen bosrand aansluitende groenstrook, bestaande uit struweel en bomen.

Aan de straatzijde wordt aansluitend bij de sfeer van het oude bouwland voorgesteld het zicht op de sleufsilos, de tunnels en de onderste regionen van de kopgevel van de loods af te schermen met een (de hoogte van de gevulde silos en de hoogte van de boogtunnels evenarende) haag.

Het zicht op de kopgevel van de loods vanaf de provinciale weg wordt niet als storend ervaren. Een zekere inkijk in het bedrijf is hier gepast en te bewaren. Om soortgelijke reden wordt voorgesteld de inkijk in het bedrijf ter hoogte van de locatie van de huidige boogtunnels, te geleiden met een lagere haag.



Tegenprestatie

Als primaire tegenprestatie is te waarderen dat de aanwezige boogtunnels in het kader van voorliggend plan worden verplaatst. De verplaatsing resulteert in een aanzienlijke hoeveelheid werk en materiaalkosten. Gezien de bijzondere ligging binnen de contouren van het Maaspark is het wenselijk extra aandacht te schenken aan de landschappelijke inpassing. Op grond hiervan wordt voorgesteld om de huisweide beeldmatig te revitaliseren door:

- de aanwezige doorgeschoten Meidoornhaag te verjongen en gaten te herstellen;
- enkele hoogstamfruitbomen aan te planten;
- de weide aan de oostkant te omzomen met een lage haag.



Samengevat

Ondanks dat sprake is van slechts een beperkte uitbreiding van het bedrijf wordt door de uitvoering van het inpassingsplan het volledige bedrijf ingepast en een tegenprestatie geleverd. Derhalve voldoet het plan aan de voorwaarden zoals opgenomen in het Limburgs Kwaliteitsmenu.



2.2.4 Reconstructieplan Noord en Midden Limburg

Op 5 maart 2004 is door Provinciale Staten van Limburg het reconstructieplan Noord- en Midden Limburg vastgesteld en op 1 juni 2004 goedgekeurd door de minister van LNV en de staatssecretaris van VROM. Op 17 februari 2006 hebben Provinciale Staten de Wijziging van het reconstructieplan vastgesteld. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer hebben de Wijziging op 30 maart 2006 goedgekeurd. Het reconstructieplan is een nadere uitwerking van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Met het reconstructieplan wordt een integrale en gebiedsgerichte aanpak van problemen beoogd. Wettelijk gezien moet een reconstructieplan voorzien in een zonering van de intensieve veehouderij. Daarnaast wordt ingezet op versterking van de economische vitaliteit van het landelijk gebied, versterking van natuur en landschap, veerkrachtig watersysteem en leefbare dorpen. In het reconstructieplan zijn voornamelijk beperkingen opgenomen ten aanzien van uitbreiding en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in de extensiverings- en verwevingsgebieden.



In het kader van het Reconstructieplan heeft het betreffende perceel de aanduiding 'Verwevingsgebied, met bovengrens kavel'. De term verweving staat voor 'ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied gericht op verwerving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzet'.

Vermenging van functies is in deze gebieden belangrijk waardoor nieuwvestiging gecompenseerd dient te worden door een tegenprestatie in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu wanneer de overschrijding van de een bovenmaat van 1,5 ha plaatsvindt. In onderhavige situatie is geen sprake van overschrijding van de bovengrens van de bouwka-vel. Derhalve past het initiatief binnen de doelstellingen van het Reconstructieplan.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Bestemmingsplannen "Leuken-Seurenheide"

De planlocatie is gelegen binnen het bestemmingsplan "Leuken-Seurenheide". Dit bestemmingsplan is op 6 september 1994 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Bergen en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 4 april 1995.

Halve Maan 10 heeft de bestemming "Agrarisch bouwblok". Deze gronden zijn bestemd voor de handhaving van bestaande agrarische bedrijven en woondoeleinden ten behoeve van een agrarisch bedrijf. De gronden waarop de uitbreiding van het bouwblok betrekking heeft zijn bestemd als "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden". Deze gronden zijn bestemd voor duurzaam agrarisch gebruik en behoud en/of herstel van de aanwezige, dan wel daaraan eigen natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Binnen het bestemmingsplan "Leuken-Seurenheide" zijn geen ontheffings- en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om gronden met de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden" te wijzigen in de bestemming "Agrarisch bouwblok" ten behoeve van de vergroting van een bestaand agrarisch bouwblok.

Op basis van bovenstaande kan de conclusie getrokken worden dat het initiatief gerealiseerd kan worden door het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij op grond van art 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo van het bestemmingsplan afgeweken wordt.

2.3.2 Strategische Regiovisie Bergen, Gennep, Mook en Middelaar, gebiedsontwikkeling Maasduinen: keuren, kiezen en excelleren

Op 24 februari 2010 heeft de Stuurgroep Visie de strategische regiovisie vastgesteld. Met deze strategische regiovisie willen de drie gemeenten Bergen, Gennep en Mook en Middelaar de gebiedsontwikkeling regio "Maasduinen" beter tot haar recht laten komen en een bestendig toekomstig perspectief bieden door proactief te sturen op de toekomst. Voor de kwaliteitsslag die nodig is om de leefbaarheid te vergroten en de achterstand op de omliggende gebieden te verkleinen, is gekozen voor het motto "keuren, kiezen en excelleren". Als niet wordt gekozen stagneert de regio. Onder het motto "keuren en kiezen" zijn 4 hoofdprogramma's opgesteld die de kwaliteiten van de regio benoemen en waarbij tevens de wens en ambitie is uitgesproken deze regio te versterken, te weten:

1. Wonen;
2. Zorg;
3. Recreatie en toerisme
4. Duurzame landbouw. Kernbegrippen voor de landbouw zijn: kleinschalig, duurzaam, diversiteit en gebiedseigen. Hierbij is gekozen voor landbouw die gericht is op zowel het instandhouden van de diversiteit van het landschap als op een pure, eerlijke, milieuvriendelijke regionale voedselproductie.

Om bovenstaande hoofdprogramma's te kunnen realiseren zijn 3 basisprogramma's opgesteld:

1. het versterken van de oost-westverbinding en het uitbreiden van de bestaande netwerken. Dit dient ter ondersteuning van de economie en sociaal-maatschappelijke samenhang;
2. tevens zal ook de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwde omgeving en het landschap verbeterd dienen te worden;
3. tot slot is het van belang dat de veiligheid bij hoog water van de Maas wordt gegarandeerd.

Voor de nadere uitwerking van de strategische regiovisie worden twee sleutelprojecten met voorrang ter hand genomen om een kwaliteitsslag te kunnen maken voor de regio om de leefbaarheid te vergroten en de achterstand op het omliggende gebied te verkleinen. Deze sleutelprojecten betreffen:

- De N271 en omgeving. De N271 moet de "etalage" van de regio worden
- De ontwikkeling van het Maasdal.

De gemeenteraad van Bergen heeft de regiovisie op 18 mei 2010 vastgesteld en inmiddels is een begin gemaakt met het proces van "kiezen en keuren" en het uitwerken van de bovengenoemde sleutelprojecten.

2.3.3 Sleutelproject N271

Voor de N271 staat de vraag naar de kwaliteitsslag centraal. In de regiovisie is nadrukkelijk gesteld dat de weg de potentie heeft om als "uithangbord" te fungeren van alles wat de regio te bieden heeft. Niet alleen als drager van verkeer en vervoer, maar juist in de combinatie hiervan met ondersteunende voorzieningen:

- Het zichtbaar maken van de huidige cultuur en de cultuurhistorie van de streek langs deze weg en
- Van de landschappelijke kwaliteiten

De route kan zo faciliterend zijn aan de uitbouw van het recreatief en toeristisch potentieel van de regio en tegelijkertijd een waarborg zijn voor de bereikbaarheid van het gebied.

2.3.4 Structuurvisie Maaspark Well

Het Maaspark Well betreft het Maasdal tussen Well en Aijen en het aangrenzende Leukermeer. Na de hoogwaters van 1993 en 1995 is de ontwikkeling van een veilig, natuurlijke en recreatief aantrekkelijk Maasdal in een stroomversnelling gekomen. Derhalve is ook deze Structuurvisie mede onderdeel van de Strategische Regiovisie en het andere sleutelproject "Veiligheid bij hoogwater van de Maas" dat met voorhand ter hand genomen dient te worden om de kwaliteitsslag in de regio te maken. Centraal in de ontwikkeling van de Structuurvisie Maaspark Well zijn de volgende doelen:

- Realiseren van een veilige afvoer van hoogwater in de Maas door het vergroten van de afvoercapaciteit ter hoogte van Maaspark Well (rivierverruiming);
- Realisatie van nieuwe natuurwaarden die zorgvuldig zijn opgenomen in een regionale structuur;
- Het stimuleren van een toeristisch-recreatieve ontwikkeling door een aantrekkelijk functioneel en ruimtelijk kader te scheppen voor een toename van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, waarbij zorgvuldig wordt ingespeeld op de karakteristieke eigenschappen van de omgeving (recreatieve infrastructuur rondom het Leukermeer);
- Het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat voor de inwoners.

De Structuurvisie vormt het toetsingskader voor plannen die in de toekomst door de gemeente of particuliere initiatiefnemers worden opgesteld. Het gaat in de Structuurvisie nadrukkelijk om de hoofdlijnen van de toekomstige ontwikkeling. De details van deze ontwikkeling worden uitgewerkt in bestemmingsplannen en inrichtingsplannen.

In 2006 zijn in de vastgelegde Structuurvisie+, die betrekking heeft op het gehele gemeentelijke grondgebied, reeds de globale kaders voor de ontwikkeling rondom het Leukermeer uitgewerkt. In het gebiedsplan Maaspark Well 2006 is specifiek ingegaan op het integrale karakter van het plan.

Het initiatief is in overeenstemming met de structuurvisie. Enerzijds wordt het behoud van economische dragers gewaarborgd en anderzijds wordt het bedrijf op een natuurlijk en landschappelijke manier ingepast en is er oog voor het open karakter rondom de weg N271.

2.4 Conclusie

In deze paragraaf worden conclusies getrokken met betrekking tot het planologisch kader waarbinnen de gewenste ontwikkeling plaatsvindt.

Het Rijksbeleid geeft aan dat de Rijksbelangen zijn omvat in provinciaal en lokaal beleid en dat een positieve toetsing betekent dat het initiatief past binnen het Rijksbeleid. De toetsing aan het Provinciale beleid betreft met name de toetsing aan het Limburgs Kwaliteitsmenu. Gebleken is dat de het volledige bedrijf ingepast wordt en dat tegenprestaties geleverd worden. Derhalve voldoet het initiatief aan het provinciale beleid en kan de ontwikkeling plaatsvinden. Daarnaast worden ander provinciale belangen door deze ontwikkeling niet belemmerd en voldoet het plan aan de toetsing conform het Reconstructieplan. Het initiatief levert tenslotte een belangrijke bijdrage aan de realisatie van mooie zichtlijnen vanuit de Rijksweg N271 en aan de landschappelijke kwaliteiten behorend aan deze weg. Door de ontwikkeling worden de tunnelkassen verplaatst en komt er een groene inpassing voor terug. Er is dan ook sprake van een grote kwaliteitsverbetering en het initiatief past dan ook binnen het gemeentelijk beleid.

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het wenselijk is om de omgevingsvergunning te verlenen voor dit initiatief en dus om de planologische medewerking te verlenen.

3 Overige aspecten

3.1 Milieu, Bedrijven en Milieuzonering

Door onderhavige ontwikkeling wordt de afstand van de planlocatie tot andere bedrijven niet relevant verkleind. Binnen een straal van 500 meter zijn geen bedrijven, anders dan agrarische, aanwezig. De activiteiten (gebruik tunnelkas alsmede sleufsilo) die zullen plaatsvinden op de locatie geven geen aanleiding om te veronderstellen dat de omgeving enige milieuhygiënische vorm van overlast zal ondervinden.

3.2 Bodem

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstig gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Hiertoe kan een verkennend bodemonderzoek nodig zijn. Een bodemonderzoek is nodig in situaties waarin personen langdurig verblijven of aanwezig zijn.

De te realiseren bouwwerken zijn géén bouwwerken waarin dagelijks meer dan 2 uur in verbleven wordt. Tevens vormt de realisatie van de tunnelkassen en de sleufsilo geen risicovolle activiteit voor de bodem en zijn bodemingrepen niet aan de orde. Derhalve is een bodemonderzoek niet van toepassing.

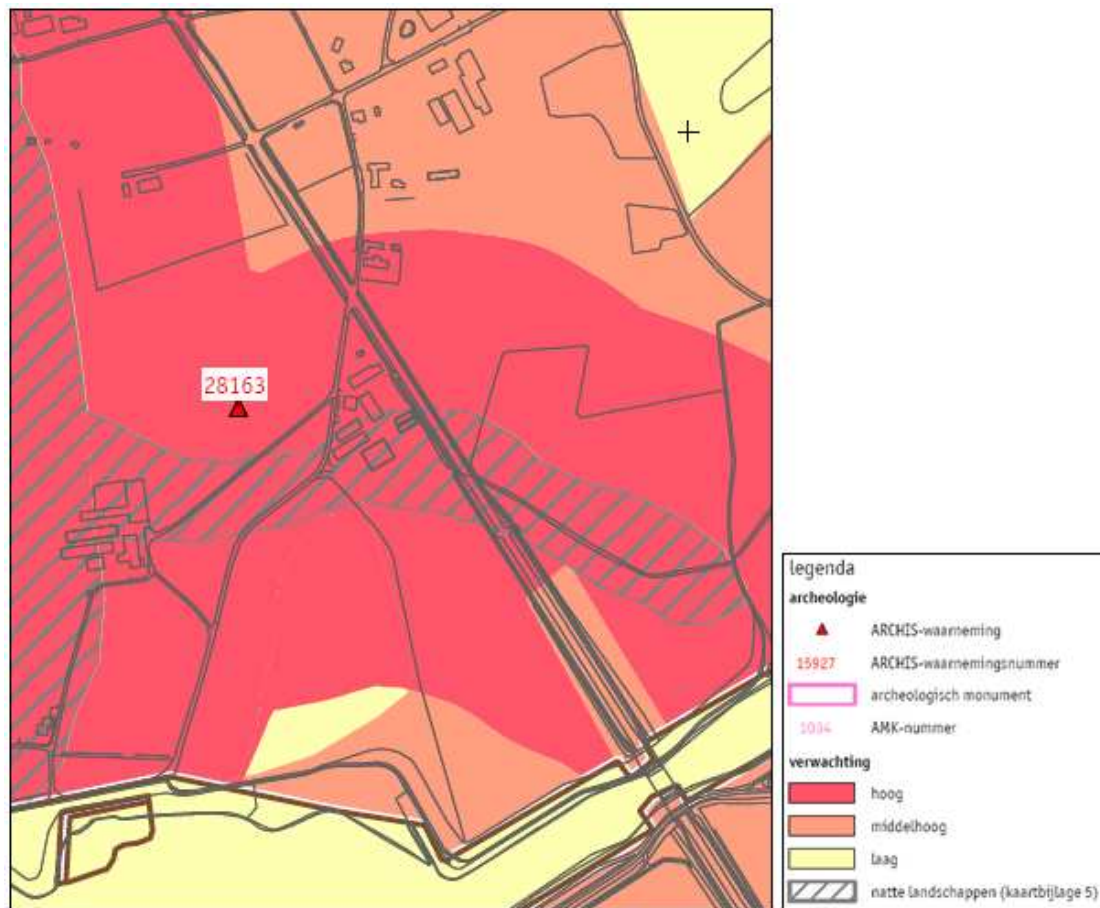
Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

3.3 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden op grond waarvan de gemeente bevoegd gezag is geworden wat betreft archeologie. De Wet op de archeologisch monumentenzorg schrijft voor dat bij ontwikkeling van nieuwe bestemmingsplannen expliciet rekening gehouden moet worden met mogelijk aanwezige archeologische waarden.

De gemeente Bergen heeft, om de aanwezige archeologische waarden binnen de gemeente in kaart te brengen, een archeologische verwachtingskaart laten

opstellen (1 juli 2008 vastgesteld door de gemeenteraad). Deze kaart geeft aan waar mogelijk archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn en dient als kader voor nog te ontwikkelen archeologisch beleid. Uit de archeologische verwachtingskaart blijkt dat het projectgebied een hoge archeologische verwachtingswaarde kent. Op ruim 100 meter van het plangebied is een Archis-waarneming gedaan.



Archeologische verwachtingskaart

De ontwikkelingen hebben betrekking op de realisatie van een sleufsilos en tunnelkassen. Om deze bouwwerken te realiseren zijn géén bodemingrepen noodzakelijk. Zowel de tunnelkassen als de sleufsilos worden op de bestaande bodem gerealiseerd. Derhalve is het uitvoeren van nader archeologisch onderzoek niet relevant.

Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

3.4 Flora en fauna

In Nederland is de bescherming van de natuur verankerd in de Natuurbeschermingswet, waarin met name de gebiedsbescherming is geregeld en in de Flora en Faunawet, waarin met name de soortbescherming is geregeld.

Van belang is of binnen of in de buurt van het plangebied beschermde dieren en/of planten aanwezig zijn die niet onder de algemene vrijstelling vallen en welke door onderhavig initiatief aangetast worden.

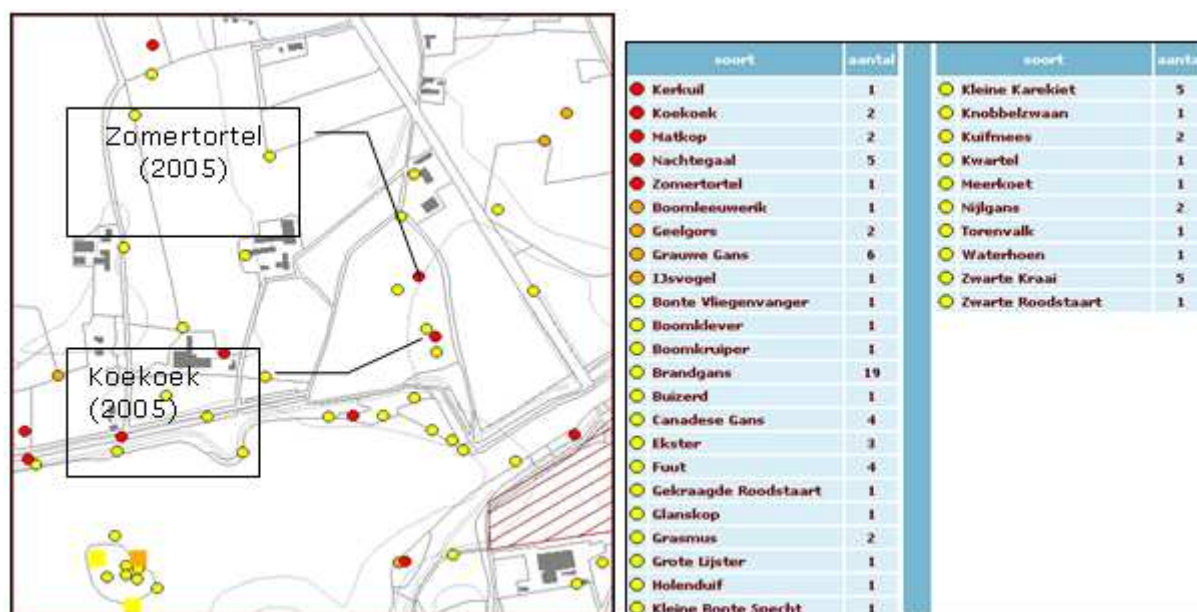
Kort gezegd worden de onder de Flora- en faunawet beschermde plant- en diersoorten in drie categorieën opgedeeld, met elk een ander regime wat betreft ontheffingen:

- algemene soorten (FF1);
- overige soorten (FF2);
- streng beschermde soorten (FF3).

De categorie 'algemene soorten' – zoals mol en konijn – is voor de meeste activiteiten vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag. De categorie 'overige soorten' is eveneens voor de meeste activiteiten vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag, mits die activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door het Ministerie van ELI goedgekeurde gedragscode. Als soorten uit de categorie 'streng beschermde soorten' door het project schade zullen leiden, is het de vraag of het project wel doorgang kan vinden.

Gegevens beschermde broedvogels

Aan de hand van de inventarisatie van broedvogels van de provincie Limburg is gekeken naar de aanwezigheid van broedvogels in het betreffende gebied.



Op de onderhavige locatie zelf zijn, blijkens de informatie van Provincie Limburg, geen bedreigde diersoorten gesignaleerd. In de directe nabijheid van onderhavige locatie zijn blijkens de informatie van de provincie Limburg broedsoorten (Zomertortel en Koekoek) gesignaleerd in 2005. Zowel de Zomertortel als de Koekoek zijn zomergasten. De Zomertortel komt met name voor in bos, heide, park en tuin, platteland en struweel en vindt haar voedsel- en broedbiotoop met name in bosranden (broedperiode is vanaf half mei). De Koekoek komt met name voor en foerageert in agrarisch gebied en struiken. De Koekoek is een broedparasiet en legt haar eieren in het nest van andere gastvogels.

Door de gewenste ontwikkeling verandert het leefgebied van de beschermde broedvogels feitelijk niet. Er is namelijk vooral sprake van verplaatsing van bouwwerken (tunnelkassen en sleufsilos). Het oppervlak agrarisch gebied blijft nagenoeg gelijk. Door de realisatie van de inpassing wordt wel meer struweel gerealiseerd welke interessant kunnen zijn voor beide soorten. Met betrekking

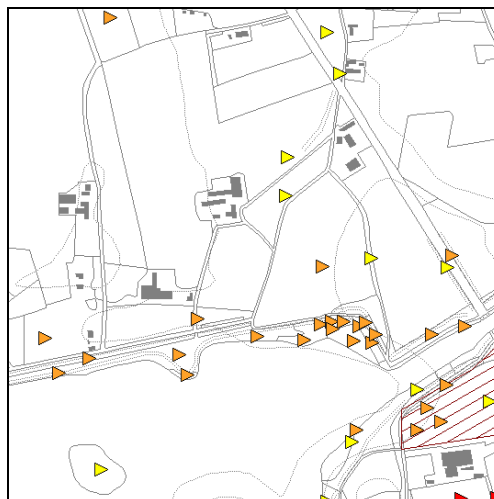
tot broedlocaties kan opgemerkt worden dat deze in de directe nabijheid ten overvloede aanwezig zijn.

De realisatie van onderhavig project vormt dan ook geen belemmering voor het broedsucces van de in de nabijheid aanwezige soorten.

Gegevens beschermde planten

Uit de inventarisatie van beschermde plantensoorten blijkt dat er op de locatie zelf geen beschermde plantensoorten aanwezig zijn en dat het plan dan ook geen nadelige gevolgen heeft voor de beschermde plantensoorten.

Vanwege het ontbreken van beschermde plantensoorten zijn er geen belemmeringen voor onderhavig project te verwachten.



soort	soort
▶ Gewone vogelmelk (<i>Ornithogalum umbellatum</i>)	▶ Gewone bermzegge (<i>Carex spicata</i>)
▶ Bosbies (<i>Scirpus sylvaticus</i>)	▶ Gewone hemelsleutel (<i>Sedum telephium telephium</i>)
▶ Bosveldkers (<i>Cardamine flexuosa</i>)	▶ Gewone margriet (<i>Leucanthemum vulgare</i>)
▶ Cyperzegge (<i>Carex pseudocyperus</i>)	▶ Gewone veldbies (<i>Luzula campestris</i>)
▶ Eenjarige hardbloem (<i>Scleranthus annuus s.l.</i>)	▶ Gewoon biggekruid (<i>Hypochaeris radicata</i>)
▶ Egelantier (<i>Rosa rubiginosa</i>)	▶ Hazezegge (<i>Carex ovalis</i>)
▶ Geoord helmkruid (<i>Scrophularia auriculata</i>)	▶ Heidespurrie (<i>Spergula morisonii</i>)
▶ Grijskruid (<i>Berteroa incana</i>)	▶ IJle zegge (<i>Carex remota</i>)
▶ Hazenpootje (<i>Trifolium arvense</i>)	▶ Jakobskruid s.l. (<i>Jacobaea vulgaris s.l.</i>)
▶ Klein tasjeskruid (<i>Teesdalia nudicaulis</i>)	▶ Kalmoes (<i>Acorus calamus</i>)
▶ Klein vogelpootje (<i>Ornithopus perpusillus</i>)	▶ Knoopkruid (<i>Centaurea jacea</i>)
▶ Kleine leeuwenklauw (<i>Aphanes australis</i>)	▶ Kruisbes (<i>Ribes uva-crispa</i>)
▶ Kruisbladwalstro (<i>Cruciata laevipes</i>)	▶ Melkeppe (<i>Peucedanum palustre</i>)
▶ Liggend walstro (<i>Galium saxatile</i>)	▶ Moerasrolklaver (<i>Lotus pedunculatus</i>)
▶ Oeverzegge (<i>Carex riparia</i>)	▶ Moerasaspiree (<i>Filipendula ulmaria</i>)
▶ Paashaver (<i>Aira praecox</i>)	▶ Moerasvergeet-mij-nietje (<i>Myosotis scorpioides s.l.</i>)
▶ Pluimzegge (<i>Carex paniculata</i>)	▶ Moeraswalstro (<i>Galium palustre</i>)
▶ Rode kornoelje (<i>Cornus sanguinea</i>)	▶ Muurpeper (<i>Sedum acre</i>)
▶ Ruig hertshooi (<i>Hypericum hirsutum</i>)	▶ Poelruit (<i>Thalictrum flavum</i>)
▶ Ruw vergeet-mij-nietje (<i>Myosotis ramosissima</i>)	▶ Reigersbek s.s. (<i>Erodium cicutarium cicutarium</i>)
▶ Stijf barbarakruid (<i>Barbarea stricta</i>)	▶ Schapezuring (<i>Rumex acetosella</i>)
▶ Struikheide (<i>Calluna vulgaris</i>)	▶ Scherpe zegge (<i>Carex acuta</i>)
▶ Veelkleurig vergeet-mij-nietje (<i>Myosotis discolor</i>)	▶ Sint-Janskruid (<i>Hypericum perforatum</i>)
▶ Veldrus (<i>Juncus acutiflorus</i>)	▶ Smalle wikke s.s. (<i>Vicia sativa nigra</i>)
▶ Veldsla (<i>Valerianella locusta</i>)	▶ Stalkaars (<i>Verbascum densiflorum</i>)
▶ Viltganzerik (<i>Potentilla argentea</i>)	▶ Veelbloemige veldbies (<i>Luzula multiflora</i>)
▶ Wilde kardinaalsmuts (<i>Euonymus europaeus</i>)	▶ Watermunt (<i>Mentha aquatica</i>)
▶ Witte els (<i>Alnus incana</i>)	▶ Wilde bertram (<i>Achillea ptarmica</i>)
▶ Zwarte bes (<i>Ribes nigrum</i>)	▶ Zomprus (<i>Juncus articulatus</i>)
▶ Akkerhoornbloem (<i>Cerastium arvense</i>)	▶ Zwarte toorts (<i>Verbascum nigrum</i>)
▶ Braam (G) (<i>Rubus</i>)	
▶ Fluitekruid (<i>Anthriscus sylvestris</i>)	

Conclusie

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er geen soorten, welke in het kader van de Flora- en faunawet bescherming behoeven, aanwezig zijn op het plangebied. De huidige flora en fauna wordt derhalve niet verstoord door de geplande ontwikkeling. Artikel 2 van de Flora- en faunawet schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in wild levende planten en dieren in

acht moet nemen. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna achterwege moeten blijven. De Flora- en faunawet die zich richt op soortenbescherming kent geen compensatieplicht. Op grond van artikel 2 moet schade aan soorten zoveel mogelijk worden voorkomen of beperkt. De voorgenomen ontwikkeling zal geen afbreuk doen aan de gunstige staat van instandhouding van aanwezige planten- en diersoorten.

In relatie tot de realisatie van onderhavig project kan gesteld worden dat geen aanvullende mitigatie maatregelen nodig zijn. Enerzijds vanwege het ontbreken van indicaties dat beschermde soorten aanwezig zijn en anderzijds vanwege de beperkte inbreuk op het leefgebied. Gezien de ligging in agrarisch gebied en gezien het feit dat de gronden momenteel in intensief agrarisch gebruik zijn is de sterke verwachting dat er geen gevolgen zijn voor de aanwezige flora en fauna. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de verlening van onderhavige omgevingsvergunning.

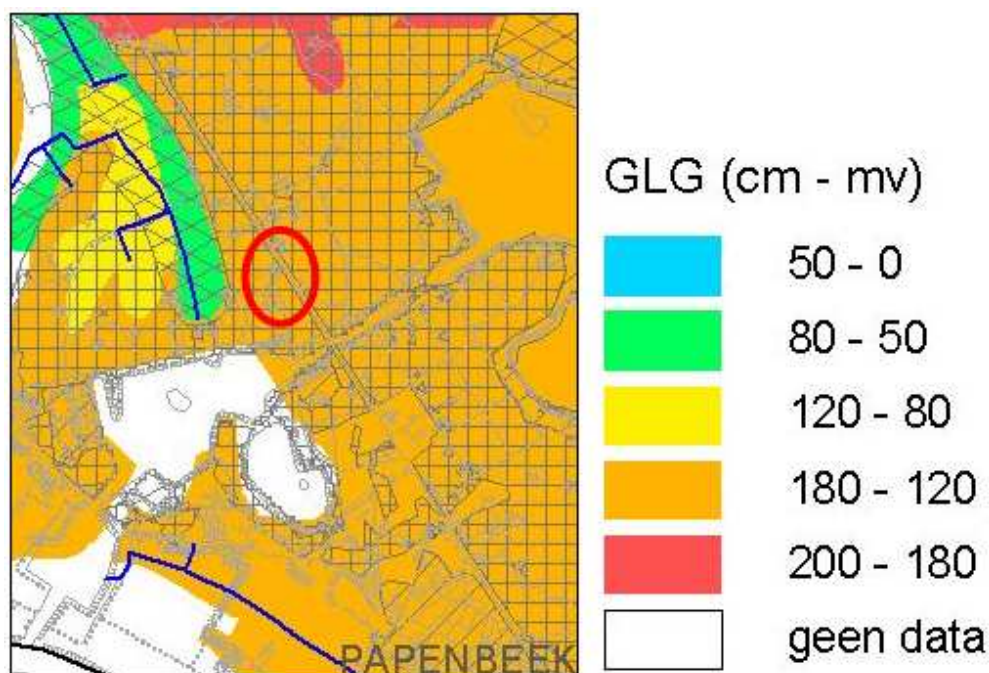
3.5 Water

Deze paragraaf beschrijft de gevolgen voor de waterhuishouding als gevolg van de realisatie van de tunnelkassen en sleufsilo's ten behoeve van de gewenste bedrijfsontwikkeling.

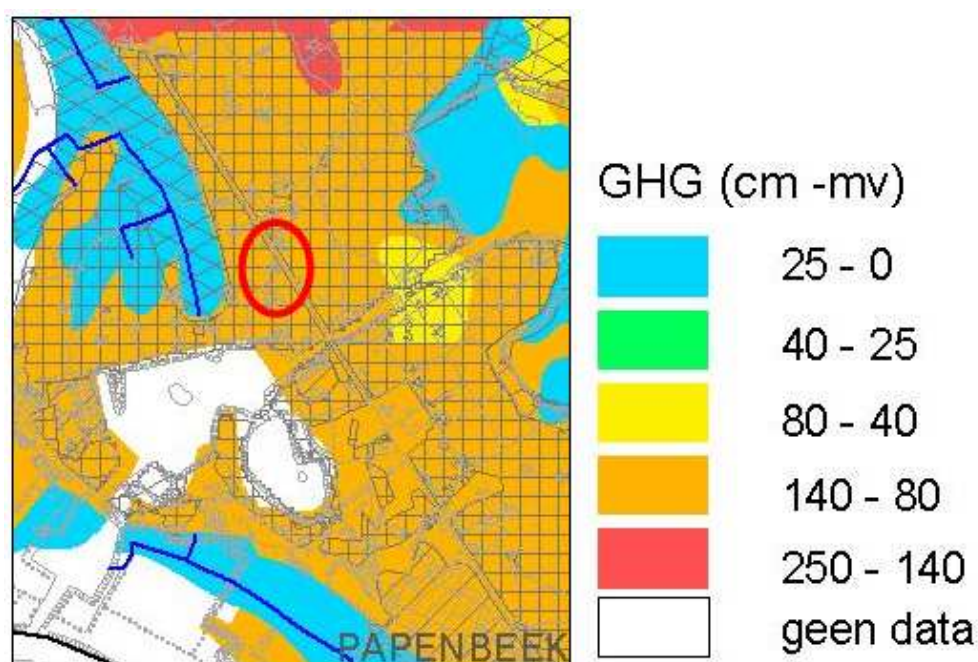
3.5.1 Watertoets

Door de realisatie/verplaatsing van de tunnelkassen en sleufsilo's wordt het bebouwd oppervlak op het bedrijf weliswaar vergroot. Dat betekent echter niet dat er meer/minder hemelwater kan infiltreren in de grond. Het hemelwater wat ter plaatse van de tunnelkassen en sleufsilo's valt wordt namelijk direct aansluitend aan de bouwwerken geïnfiltreerd in de bodem.

De gronden worden door het Waterschap Peel- en Maasvallei gekarakteriseerd als droge zandgronden en de hydrologische situatie wordt gekenschetst als infiltratiegebied. De gemiddeld laagste grondwaterstand bedraagt 180 – 120 cm beneden het maaiveld.



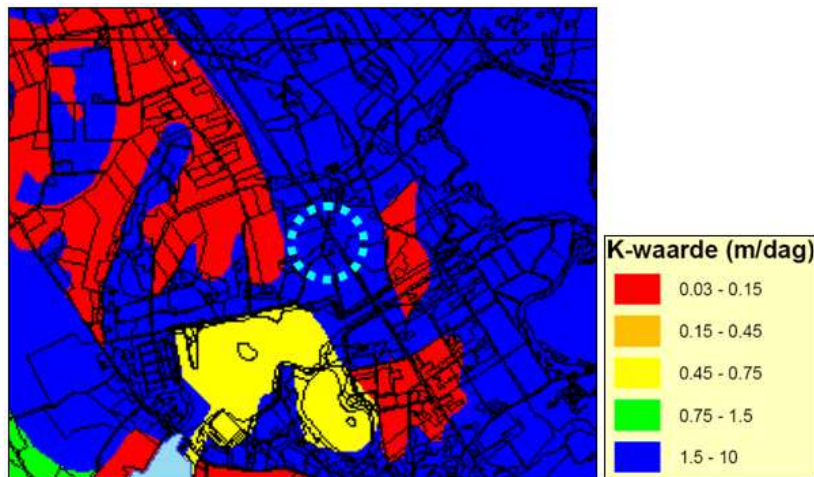
De gemiddeld hoogste grondwaterstand bedraagt 140 - 80 cm beneden het maaiveld.



Bij kleine bouwprojecten is het voldoende de mogelijkheden voor infiltratie in te schatten aan de hand van de bodemdoorlatendheidskaarten.

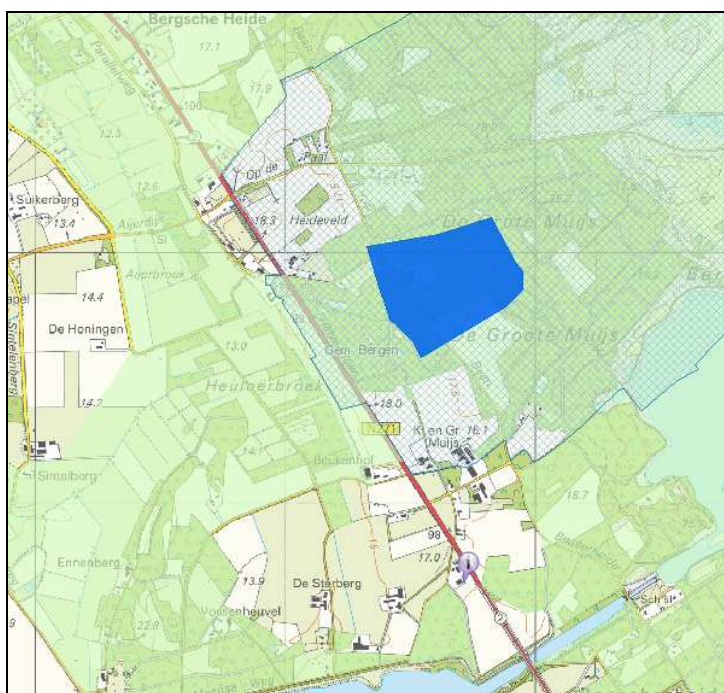
De bodemdoorlatendheid in Noord - Limburg is ingedeeld in een vijftal klassen welke zijn ingedeeld op basis van de zogenaamde K-waarde. Deze klassen gaan van 'slecht doorlatende grond' waar infiltratie bijna onmogelijk is tot 'zeer goed doorlatende grond' waar infiltratie heel goed mogelijk is. De K-waarde geeft informatie over de bodemdoorlatendheid van de grond. Hoe hoger de K-waarde op een bepaalde locatie is hoe beter de grond geschikt is voor infiltratie. De K-waarde op de betreffende locatie is 1,5 - 10. Dit zijn zeer goed doorlatende

gronden waar infiltratie heel goed mogelijk is, tenzij sprake is van een kwelgebied waar het grondwater ondiep aanwezig is (ca 0,5 m diep), wat hier niet aan de orde is. Aangezien het plan minder dan 2000 m² nieuw verhard/bebouwd oppervlak bedraagt en het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied hoeft het plan niet naar het watertoetsloket voor een wateradvies.



3.5.2 Waterhuishouding

Door de realisatie van het plan ontstaat geen hoger risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. Er is wel sprake van een toename in bebouwd oppervlak maar het gebied bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingszone, herinrichtingzone langs een waterloop, waterwingebied of ander beschermd gebied.



De uitvoering van onderhavig plan heeft geen gevolgen voor de huishoudelijke waterhuishouding. De perssappen afkomstig uit veevoeders in de sleufsilo's

wordt separaat opgevangen en opgeslagen in de mestputten waarna het over akker- of weidegrond verspreid wordt (conform bepalingen Bgm).

3.5.3 Conclusie

Gezien bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor onderhavig project.

3.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen.

Aan de hand van de Risicokaart Limburg (<http://nederland.risicokaart.nl/>) is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's benoemd. Binnen een afstand van 1000 meter bevinden zich in de nabijheid geen bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen of andere risicovolle bronnen.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi-inrichtingen
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van groepsrisico nodig is
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer van gevaarlijke stoffen

niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.



Gezien het ontbreken van externe veiligheidsrisico's in de nabijheid van het plangebied en het gegeven dat de inrichting niet onder de risicovolle inrichtingen valt (geen (beperkt) kwetsbaar object) is het opstellen van een veiligheidsparagraaf niet van toepassing.

3.7 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden. De 1% grens is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 0,4 microgram/ m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2 . Het NSL is per 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een voorlopige looptijd tot 1 augustus 2014.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend

Voorliggend project voorziet in de aanleg van tunnelkassen en sleufsilos. Er is geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen en daarmee een verslechtering van de luchtkwaliteit. Vanwege de beperkte omvang en het feit dat er geen sprake is van een verslechtering van de luchtkwaliteit kan het project worden aangemerkt als een project dat niet bijdraagt aan luchtverontreiniging.

Geconcludeerd wordt dat de Wet Luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het project.

3.8 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten. Op basis van artikel 76a van de Wet geluidhinder dient bij het nemen van een omgevingsvergunning waarbij een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt toegevoegd een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Door de realisatie van de tunnelkas en sleufsilo's worden géén nieuwe geluidgevoelige objecten gerealiseerd. Bovendien komen door de ontwikkeling geen geluidgevoelige objecten binnen de geluidscontour te liggen. Derhalve is een nader akoestisch onderzoek niet nodig. Door uitvoering van het plan zal het aantal verkeersbewegingen niet wijzigen. Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

3.9 Verkeerskundige aspecten

Verkeer

De ontsluiting van onderhavig locatie is goed te noemen gezien de directe ligging aan de N271.

Parkeren en manoeuvreren

Alle voertuigen die op het bedrijf moeten zijn kunnen op het terrein zelf parkeren en manoeuvreren waardoor geen gevaarlijke situaties op N271 als gevolg van geparkeerde auto's of manoeuvrerende voertuigen ontstaan. Op het bedrijf is ruimte genoeg aanwezig.

Verkeersbewegingen

Op het bedrijf vinden wekelijks 10 tot 16 aan- en afvoerbewegingen plaats. Gezien het feit dat de N271 een belangrijke ontsluitingsfunctie heeft en druk is vormt deze toename in verkeer geen enkele belemmering.

Samengevat

De gewenste ontwikkeling heeft geen gevolgen voor bovenbeschreven verkeerskundige aspecten.

3.10 Conclusie

Uit dit hoofdstuk is gebleken dat de deelonderzoeken geen belemmering vormen voor de realisatie van onderhavig project en dat de omgevingsvergunning verleend kan worden.

4 Economische uitvoerbaarheid en noodzaak

4.1 Planschade

Zoals uit deze onderbouwing blijkt verwacht initiatiefnemer geen conflict in belangen met andere partijen. Derhalve zal de kans op planschade zeer gering zijn. De mogelijkheid tot het indienen van planschade door derden kan echter niet worden uitgesloten. Daarom zal de gemeente veelal vragen om een planschadeovereenkomst af te sluiten tussen gemeente en initiatiefnemer. Eventuele planschade komt als gevolg daarvan deels of geheel voor rekening van de aanvrager. Op grond van afdeling 6.1 Wro zal een planschadeovereenkomst afgesloten worden tussen initiatiefnemer en gemeente Bergen.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van het bouwplan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën.

5 Procedure en overleg

De Wabo gaat ervan uit dat beslissingen op een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt genomen door één bevoegd gezag. Dit orgaan draagt zorg voor een goed verloop van de procedure en is verantwoordelijk voor het te nemen besluit. Uitgangspunt daarbij is dat de afweging over de verschillende aspecten van het betrokken project door het bevoegd gezag wordt gemaakt. In het geval er een omgevingsvergunning moet worden verleend, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, kan het college van B&W alleen een besluit nemen, nadat ook de raad is gehoord, door het vragen van een verklaring van geen bedenkingen (Art 2.27 Wabo junto art 6.5 lid 1 Bor). Op grond van art 6.5, lid 1 Bor is het echter wel mogelijk om categorieën van gevallen aan te wijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen alsnog niet vereist is.

Voor onderhavig project is de uitgebreide procedure van toepassing zoals opgenomen in paragraaf 3.2 Wabo. Het bevoegd gezag beslist op de aanvraag om een omgevingsvergunning binnen 6 maanden na de datum van ontvangst van de aanvraag.

Voor elke omgevingsvergunning en een daarmee vergelijkbaar besluit om af te wijken van een beheersverordening dient de kennisgeving langs elektronische weg beschikbaar gesteld te worden. Dit betekent dat elke kennisgeving van een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, sub 3 van de Wabo beschikbaar wordt gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd voor "projectbesluiten" in IMRO2008 en STRI2008.

De ontwerp omgevingsvergunning heeft vanaf 28 juni gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Na verlening van de omgevingsvergunning ten behoeve van de planologische activiteit kunnen de sleufsilo's en tunnelkassen vanwege hun ligging achter de voorgevelrooilijn vergunningsvrij gerealiseerd worden.

6 Conclusie

Het project behelst de realisatie van tunnelkassen en sleufsilos zoals weergegeven in het bijgevoegde inpassingsplan. Hiertoe dient een omgevingsvergunning afgegeven te worden tbv de planologische afwijking. Uit voorgaande blijkt dat geen sprake is van strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening en dat sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Het plan is niet in strijd met het Rijksbeleid en voldoet aan de eisen welke zijn opgenomen in het provinciaal planologisch beleid en de hieraan gerelateerde beleidskaders alsmede het gemeentelijk beleid. Bovendien heeft het project geen nadelige gevolgen voor de directe omgeving en ondervindt het project geen hinder van in de omgeving voorkomende activiteiten.

Er is derhalve geen belemmering voor de gemeente Bergen om de omgevingsvergunning te verlenen.

7 Bijlagen

Landschappelijke inpassingsplan

Landschappelijke inpassing 'Mts Leenen'
Halve Maan 10, 5855 ED Well – PNR 5855ED10-130411

LIGGING

Het plangebied is gesitueerd in een oudere ontginning, nabij 't Leukermeer, ten westen van de Provinciale weg de N271. De landschappelijke context wordt gekenmerkt door lichte glooiingen en de daar uit voortkomende afwisseling van ouder bouwland en met boscomplexen.

Ruimtelijk kader

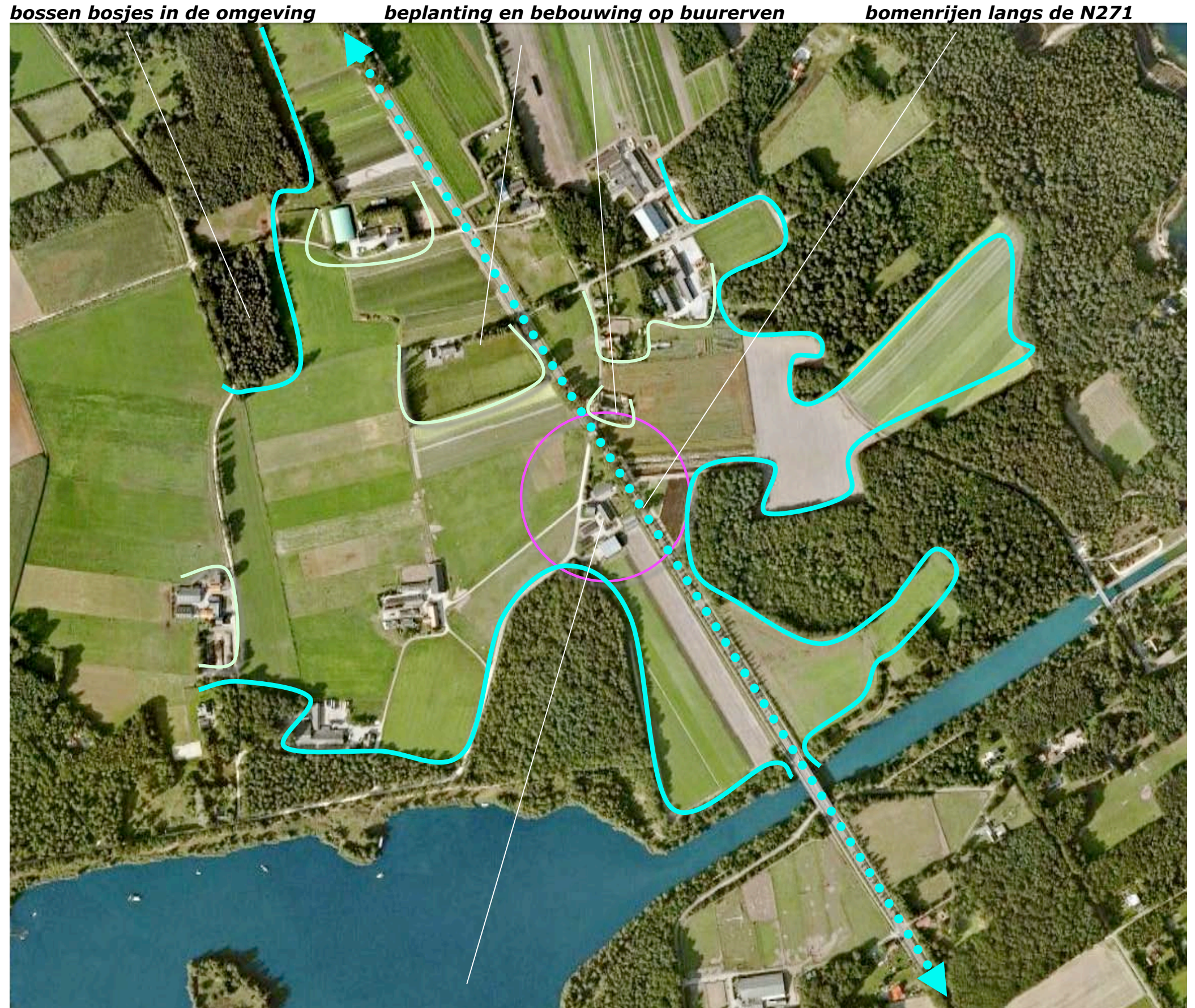
Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de aangetroffen bossen en bosjes in de omgeving, de beplanting en bebouwing op buurerven en de bomenrij langs de N271. Zie de blauwgroene markeringen in de luchtfoto rechts.

Maaspark Well

Het plangebied en zijn context maken deel uit van het zogenaamde Maaspark Well. In dit gebied vormen de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten een belangrijke basis voor nagestreefde recreatieve ontwikkelingen rond het Leukermeer.



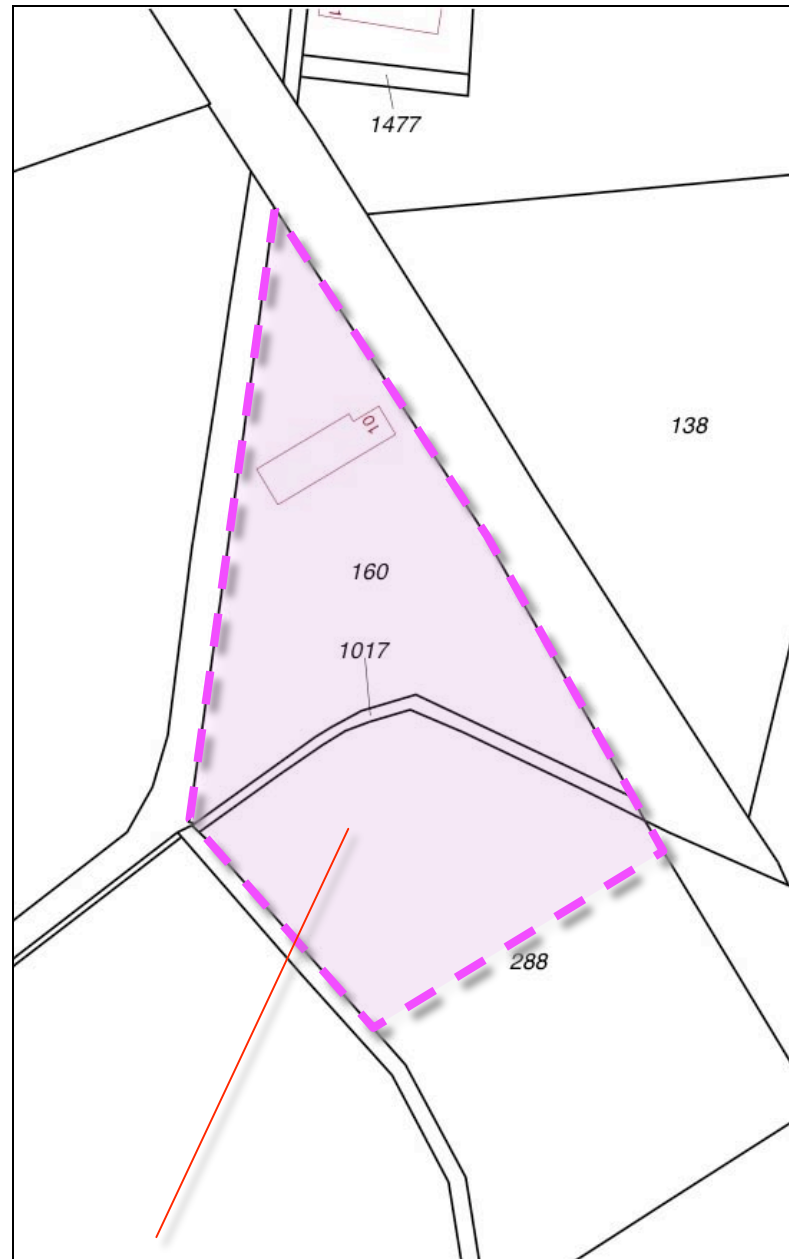
plangebied



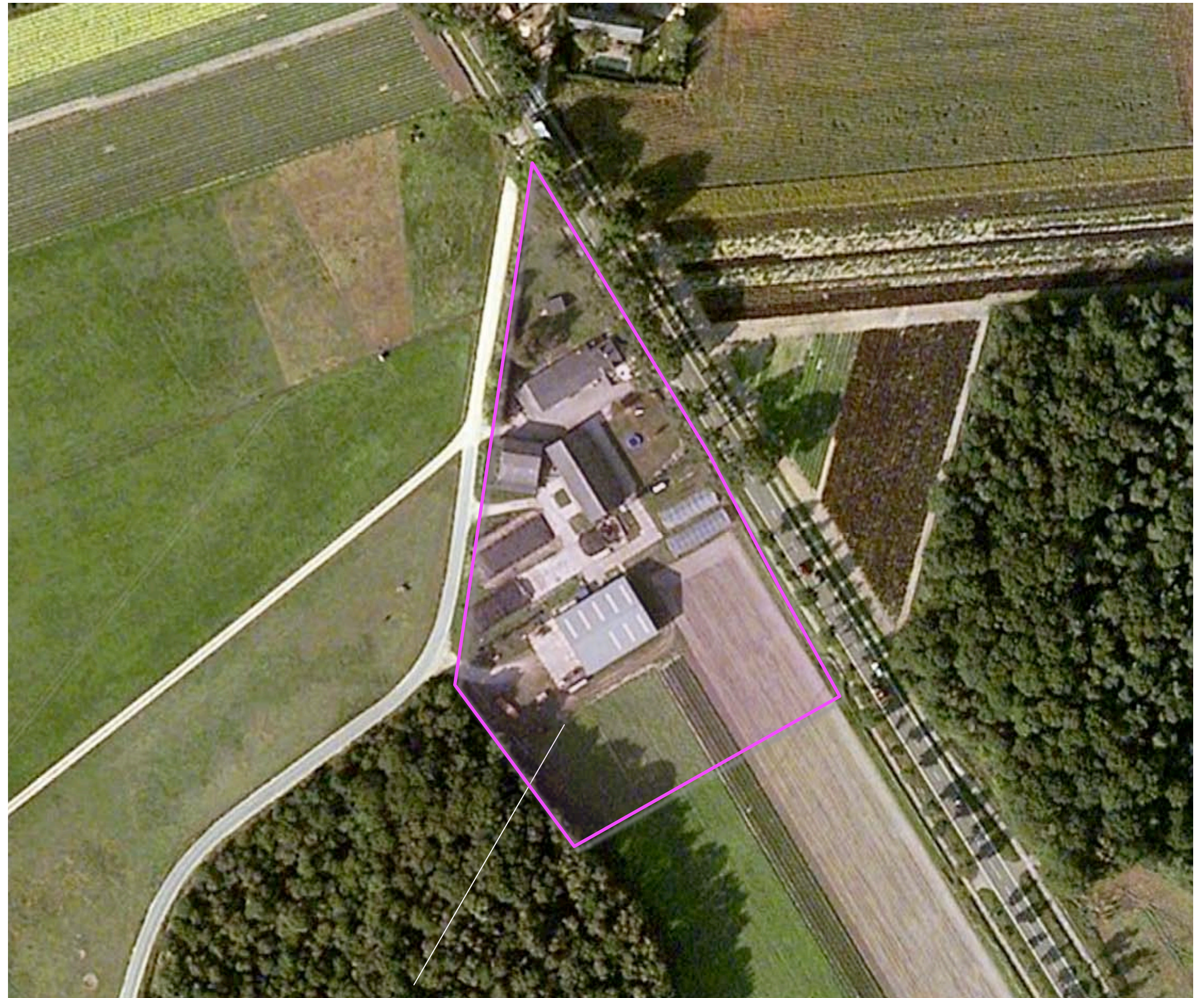
plangebied

KADASTRALE CONTOUREN

Het plangebied omvat de percelen 160, 1017 en delen van perceel 288 in de sectie S van de kadastrale gemeente Bergen. Zie de uitsnede van het kadastraal uittreksel hieronder en de markering hiervan in de luchtfoto rechts.



kadastraal uittreksel



markering van het plangebied in het veld

Landschappelijke inpassing 'Mts Leenen'
Halve Maan 10, 5855 ED Well – PNR 5855ED10-130411

SITUATIE

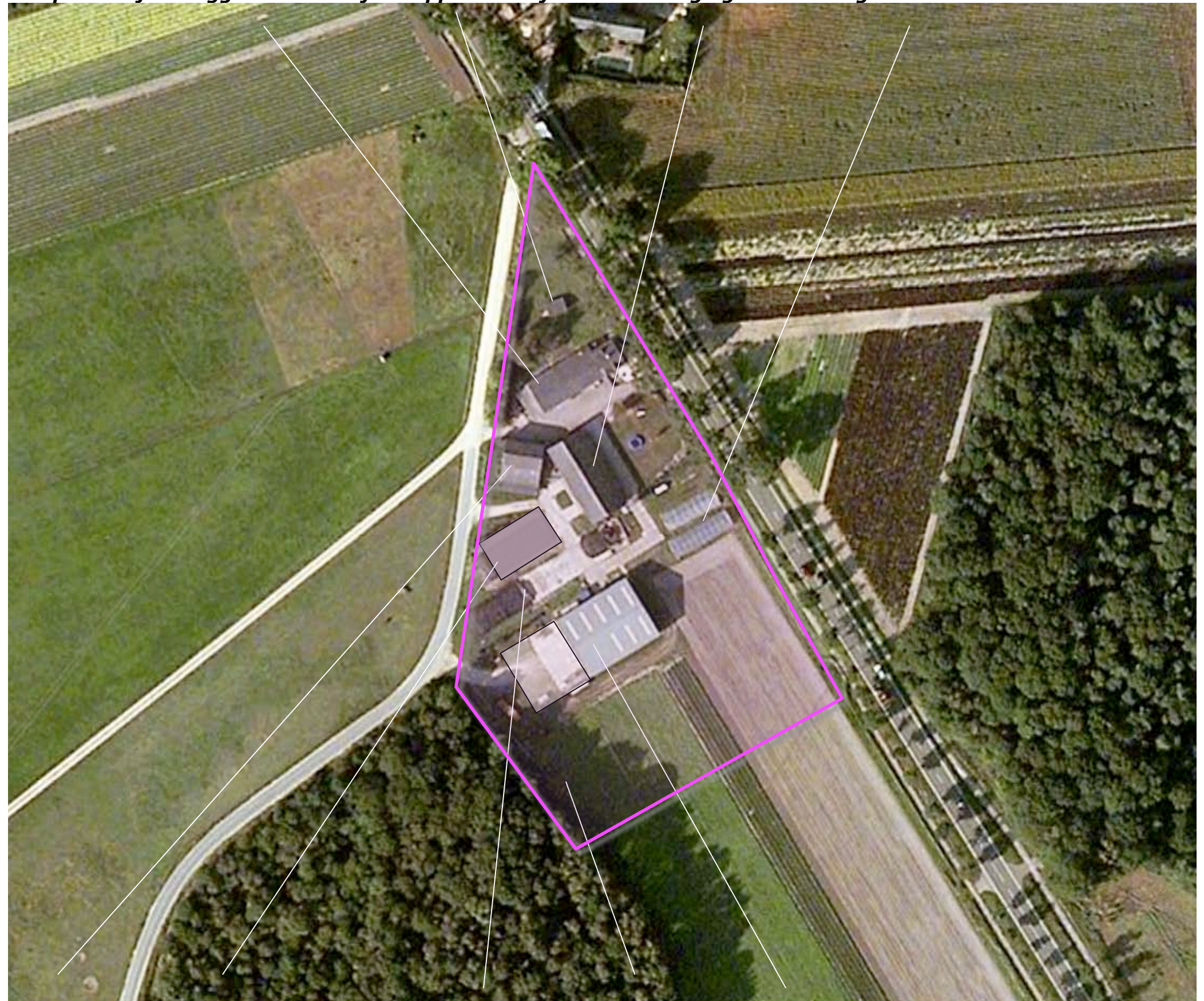
In de uitgangssituatie worden navolgende elementen aangetroffen;

- de oorspronkelijke langgevelboerderij en een kleiner kippenstalletje op de ten noorden hiervan gelegen huisweide,
- een ten zuiden hiervan gelegen berging,
- een tweetal boogtunnels,
- een oudere en een recenter gebouwde kalverstal,
- een sleuvsilo en een tijdelijke (aan de bosrand gelegen) voeropslag,
- een in zuidwestelijke richting, volgens een goedgekeurd bouwplan uit te breiden, loods voor de verwerking en opslag van vaste planten.

oorspronkelijke langgevelboerderij en kippenstalletje

berging

boogtunnels



oudere en recent gebouwde kalverstal sleuvsilo en tijdelijke voeropslag volgens plan uit te breiden loods

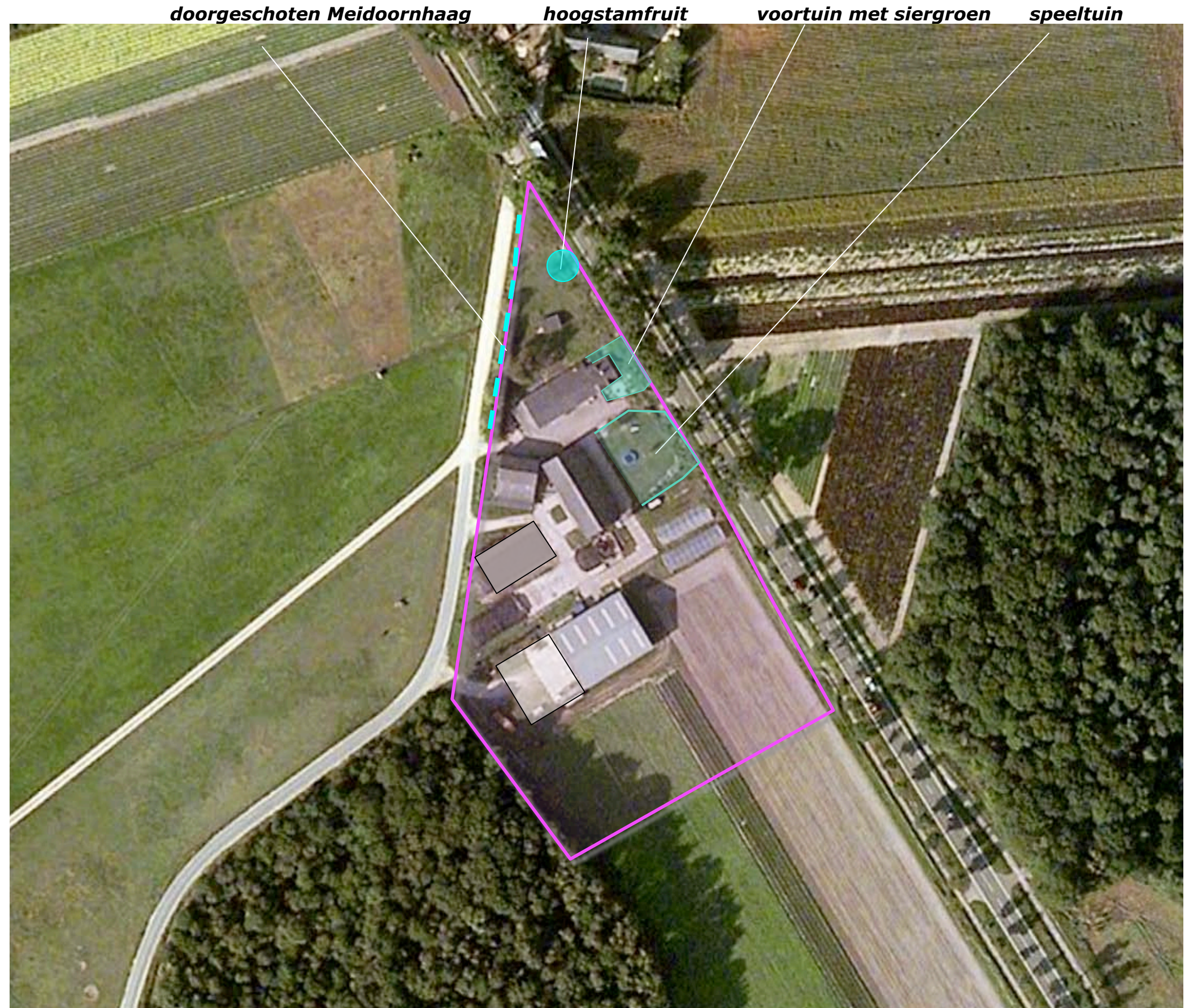
Landschappelijke inpassing 'Mts Leenen'
Halve Maan 10, 5855 ED Well – PNR 5855ED10-130411

AANWEZIG GROEN

Het aanwezige groen bestaat uit navolgende elementen;

- een enkele oudere hoogstamfruitboom op de huisweide,
- een aan de westkant van de weide gesitueerde doorgeschoten Meidoornhaag,
- wat siergroen in de voortuin,
- een haag en wat siergroen in de speeltuin ten zuidoosten van de boerderij.

Zie de blauwgroene markeringen in de luchtfoto rechts.



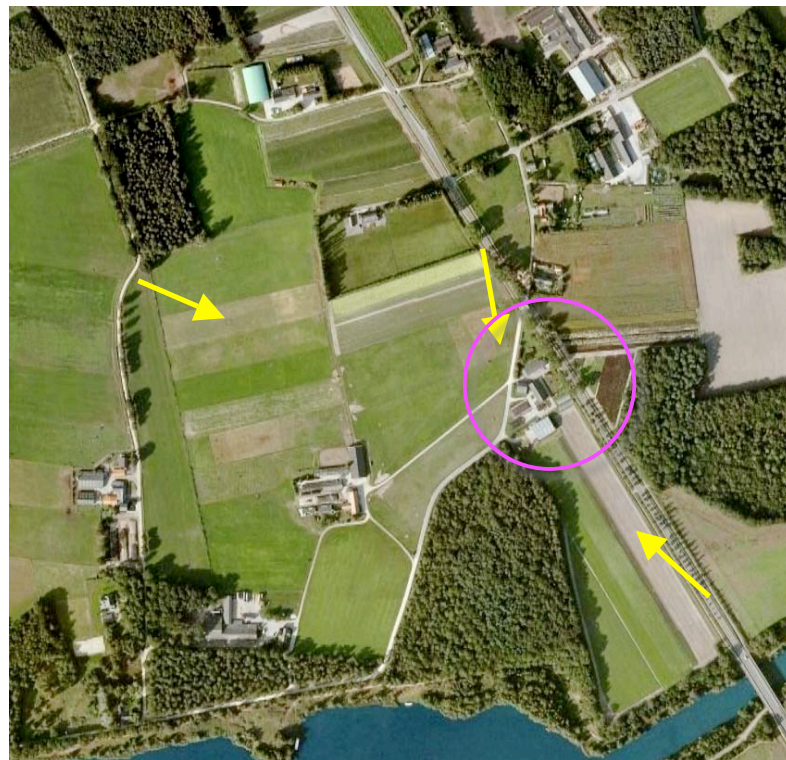
Landschappelijke inpassing 'Mts Leenen'
Halve Maan 10, 5855 ED Well – PNR 5855ED10-130411

FOTO'S

De foto's rechts tonen het erf gezien vanaf;

- de Provinciale weg, komend uit het noorden,
- de Provinciale weg, komend uit het zuiden,
- de ten westen gelegen weg, de Vossenheuvel.

Zie de markeringen in de luchtfoto hieronder.



vanaf de Provinciale weg, komend uit het noorden



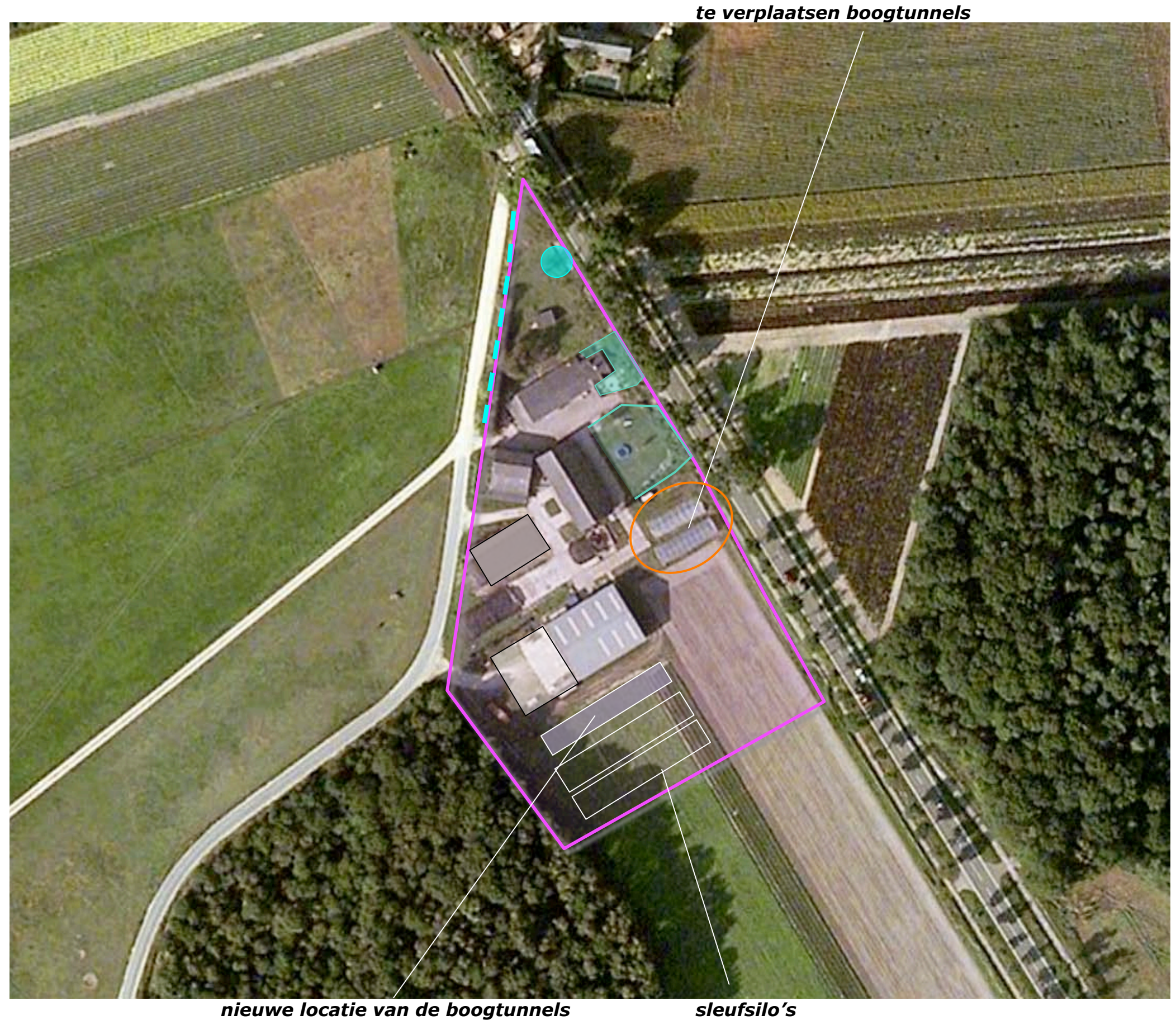
vanaf de provinciale weg, komend uit het zuiden



vanaf de Vossenheuvel

PLAN

Het is wenselijk een nieuwe voeropslag in de vorm van sleufsilos ten zuiden van de uit te breiden loods te realiseren. Op verzoek van de gemeente Bergen zullen de langs de Provinciale weg gesitueerde boogtunnels worden verplaatst naar de ruimte tussen de loods en de te realiseren sleufsilos. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



Landschappelijke inpassing 'Mts Leenen'
Halve Maan 10, 5855 ED Well – PNR 5855ED10-130411

CONCEPT INPASSING

Uitgangspunt voor de landschappelijke inpassing is te anticiperen op de karakteristieke ligging van het plangebied in open, ouder bouwland, maar nabij de bosrand.

Bosrand: struweel en bomen

Voorgesteld wordt om het zicht op de sleufsilos, de tunnels en de achtergelegen loods aan de zuidoostkant af te schermen met een bij de sfeer van de ten westen gelegen bosrand aansluitende groenstrook, bestaande uit struweel en bomen.

Oud bouwland: hagen

Aan de straatzijde wordt aansluitend bij de sfeer van het oude bouwland voorgesteld het zicht op de sleufsilos, de tunnels en de onderste regionen van de kopgevel van de loods af te schermen met een (de hoogte van de gevulde silos en de hoogte van de boogtunnels evenarende) haag.

inkijk

Het zicht op de kopgevel van de loods vanaf de Provinciale weg wordt niet als storend ervaren. Een zekere inkijk in het bedrijf is hier gepast en te bewaren. Om soortgelijke reden wordt voorgesteld de inkijk in het bedrijf ter hoogte van de locatie van de huidige boogtunnels, te geleiden met een lagere haag.

aansluiten bij de sfeer van oud bouwland:

hagen



aansluiting bij de sfeer van de bosrand;

struweel en bomen

CONCEPT TEGENPRESTATIE

De contouren van de vigerende bouwka­vel zijn in het kader voorlig­gend plan aan te passen en in bescheiden mate te ver­ruimen. In dit verband is een tegenprestatie te leveren.

1) verplaatsen tunnels

Als primaire tegenprestaties is te waarden dat de aanwezige, binnen de huidige bouwka­vel gesitueerde boogtunnels in het kader van voorlig­gend plan, op verzoek van de gemeente zullen worden ver­plaatst. De verplaatsing resulteert in een aanzienlijke hoeveelheid werk en materiaalkosten.

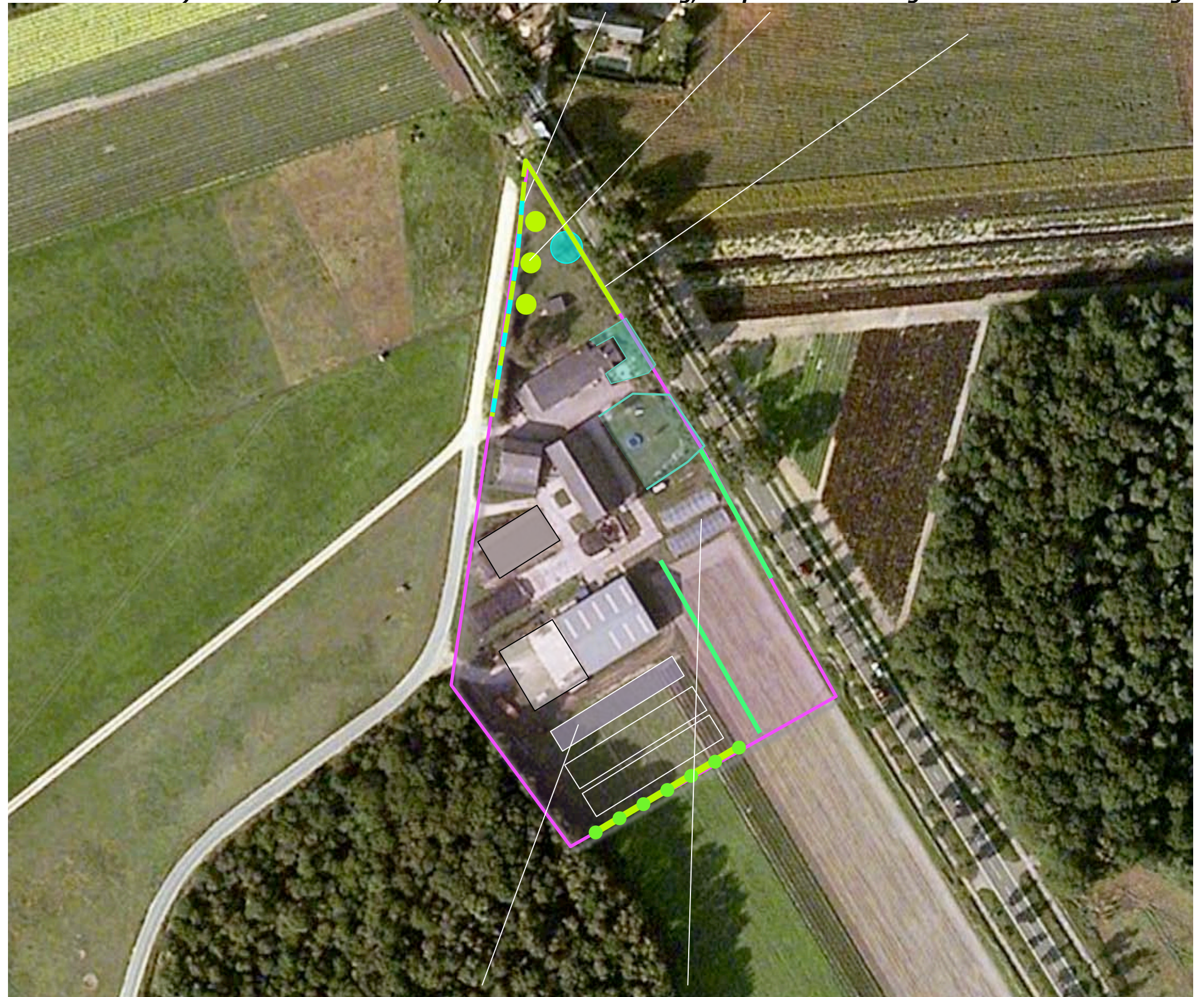
2) revitaliseren huisweide

Gezien de bijzondere ligging binnen de contouren van het Maaspark is het wenselijk extra aandacht te schenken aan de landschappelijke inpassing. Op grond hiervan wordt voorgesteld om de huisweide beeldmatig te revitaliseren door;

- de aanwezige doorgeschoten Meidoornhaag te verjongen en gaten te herstellen,
- enkele hoogstamfruitbomen aan te planten,
- de weide aan de oostkant te omzomen met een lage haag.

Zie het plan op de volgende bladzijde.

2) revitaliseren huisweide; herstellen van de haag, aanplanten van hoogstam en een nieuwe haag



1) verplaatsen van de boogtunnels

Landschappelijke inpassing 'Mts Leenen'
Halve Maan 10, 5855 ED Well – PNR 5855ED10-130411

PLAN – 1:1000

Op grond van het voorafgaande omvat het plan voor de landschappelijke inpassing de aanplant van;

- S1 een strook struweel bestaande uit soorten als Hazelaar, Vuilboom, Gelderse Roos etc.*
- B1 een rij bomen bestaande uit Eik en Berken,*
- H1 een hoge haag bestaand uit Elzen,*
- H2 een lagere haag bestaande uit Beuk,*
- H3 de verjonging en het herstel van gaten in de bestaande Meidoornhaag,*
- V1 de aanplant van enkele hoogstamfruitbomen,*
- H4 de aanplant van een Beukenhaag.*

soortkeuze

De soortkeuze is gebaseerd op lokale groeiplaatsfactoren en wensen met betrekking tot beeld en beheer. Zo is o.a. gekozen voor de Beuk in verband met het gevulde winterbeeld en voor de Els omdat deze soort zich spoedig tot een voldoende hoge haag kan ontwikkelen. Zie de lijst op de volgende bladzijde.

Beheer

De Elzenhaag is jaarlijks te scheren en in stand te houden op een hoogte die gelijk is aan de hoogte van de boogtunnels. De overige hagen zijn jaarlijks te scheren en in stand te houden op een hoogte van 90-100 cm. Het struweel S1 is 1x per 3-5 jaar voor 50% af te zetten (in de lengte te verdelen). Hierdoor zal de inpassing ten allen tijde worden gewaarborgd. De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 350 tot 400 cm. De bovenkant van de boomkroon is minimaal gelijk aan de nok van de achtergelegen loods.



Landschappelijke inpassing 'Mts Leenen'
Halve Maan 10, 5855 ED Well – PNR 5855ED10-130411

PLANTLIJST

Zie voor soorten en aantallen, plantverbanden en de omvang bij aanplant de lijst rechts. Zie voor de omvang van de beplantingselementen de tabel hieronder. De elementen H3, V1 en H4 zijn als tegenprestatie te rangschikken.

CODE	NAAM	EH	OMV
S1	Struweel	m2	150
B1	Bomen	st	8
H1	Elzenhaag	m1	60
H2	Beukenhaag	m1	40
H3	Meidoornhaag	m1	60
V1	Hoogstamfruit	st	3
H4	Beukenhaag	m1	50

Omvang bij aanplant		60/80	12/14	80/100	12/14	60/80	10/12	60/80
Code		S1	B1	H1	H2	H3	V1	H4
Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	1 x 1	st	3 p/m	4 p/m	2 p/m	st	4 p/m
Acer campestre	veldesdoorn	10						
Acer pseudoplatanus	esdoorn							
Aesculus hippocastanum	paardekastanje							
Alnus glutinosa	zwarte els			180				
Alnus incana	witte els							
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	25						
Betula pendula	ruwe berk		3					
Betula pubescens	zachte berk							
Carpinus betulus	haagbeuk							
Castanea sativa	tamme kastanje							
Cornus mas	kornoelje, gele							
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	10						
Corylus avellana	hazelaar	25						
Crateagus monogyna	meidoorn					120		
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts							
Fagus sylvatica	gewone beuk				160			200
Fraxinus excelsior	es							
Juglans regia	okkernoot							
Ligustrum vulgare	liguster	10						
Malus	sterappel						1	
Platanus x acerifolius	plataan							
Populus alba	witte populier							
Populus canescens	grauwe populier							
Populus nigra	zwarte populier							
Populus tremula	ratepopulier							
Populus trichocarpa	balsempopulier							
Prunus	Bigareau Napoleon						1	
Prunus padus	vogelkers							
Pyrus	conference						1	
Quercus petraea	wintereik		2					
Quercus robur	zomereik		3					
Rhamnus catharticus	wegedoorn							
Rhamnus frangula	vuilboom							
Robinia pseudoacacia	acacia							
Rosa canina	hondsroos							
Rosa rubiginosa	egelantier roos							
Salix alba	schietwilg							
Salix aurita	geoorde wilg							
Salix caprea	boswilg							
Salix cinerea	grauwe wilg							
Salix fragilis	kraakwilg							
Sorbus aucuparia	lijsterbes							
Tilia cordata	winterlinde							
Tilia platyphyllos	zomerlinde							
Viburnum opulus	gelderse roos	20						
Totaal		100	8	180	160	120	3	200