

Ruimtelijke Onderbouwing

Project Verbaarschot

Versie 2.01

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Komkommerkwekerij TVK BV is gevestigd aan de Tuinstraat 13 te Wellerlooi. Het bedrijf is onderdeel van een groep van drie glastuinbouwbedrijven, gevestigd in Wellerlooi, Meijel en Helenaveen. Komkommerkwekerij TVK BV is voornemens om de locatie aan de Tuinstraat 13 te Wellerlooi die huidige oppervlakte van circa 3 hectare heeft, uit te breiden met circa 3,5 hectare.



Figuur 1. Visualisatie uitbreiding glastuinbouwbedrijf Welle. Bron: Looije Agro Technics BV en Google Earth.

1.2 Procedure

De gewenste uitbreiding van de kassen past niet binnen het vigerende bouwvlak. Het is de bedoeling de gewenste uitbreiding van de kassen mogelijk te maken via een omgevingsvergunning met uitgebreide voorbereidingsprocedure.

De procedure bestaat uit twee onderdelen:

1. zorgen voor een planologische grondslag
2. de activiteit bouwen.

Hierbij is het van belang dat onderbouwd wordt dat de gewenste activiteiten in het kader van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar zijn. Deze ruimtelijke onderbouwing strekt daartoe.

1.3 Ligging projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Tuinstraat 13 te Wellerlooi in de gemeente Bergen in de provincie Limburg. De locatie ligt vlak langs de Duitse grens, tegen Nationaal Park "De Maasduinen", ten noordwesten van het dorp Wellerlooi, in het gebied 'Tuindorp': een gebied dat specifiek is aangewezen als glastuinbouwgebied. De afbeelding hieronder geeft de ligging van het projectgebied op de luchtfoto weer (blauw pijl).



Figuur 2. Locatie. Bron: Google Earth.

Tuindorp ligt ten noordoosten van het dorp Wellerlooi, tegen het Nationaal Park de Maasduinen aan. In de jaren twintig van de vorige eeuw kwam de tuinbouw in en om Venlo tot grote bloei. In de loop van de tijd is de glastuinbouw gedeeltelijk vervangen door veehouderij. Met het (opnieuw) aanwijzen van Tuindorp als concentratiegebied glastuinbouw werd de oorspronkelijke functie van Tuindorp weer hersteld.



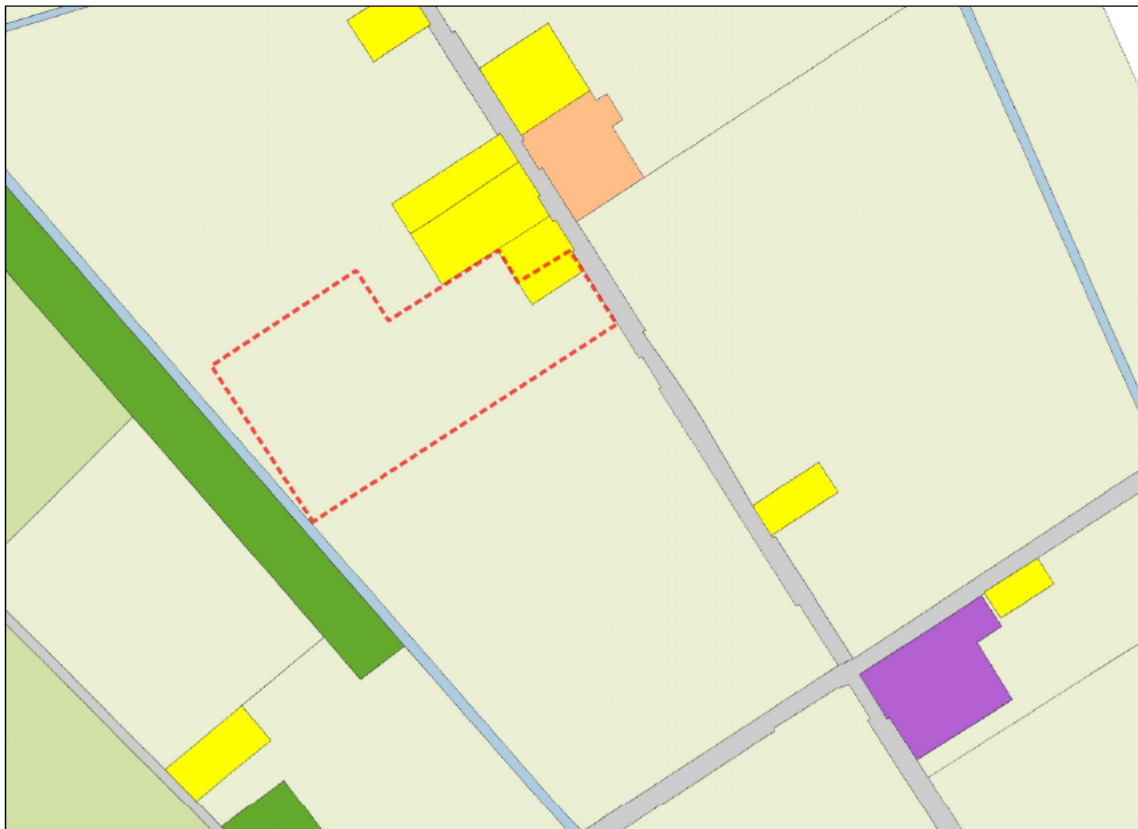
Figuur 3. De uitbreidingslocatie afgebeeld op een luchtfoto. Bron: Looije Agro Technics BV en Google Earth.

Op de bovenstaande afbeelding is de voorgenomen uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf geel ingekleurd. Dit is tevens het projectgebied van TVK BV. Het terrein is kadastraal bekend gemeente Bergen, sectie N, nummers 126 gedeeltelijk, 125 en 578 en is in eigendom van TVK (Ties Verbaarschot Komkommers BV).

2 Het plan

2.1 Huidige planologische situatie

Ter plaatse van het projectgebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018'¹. Het projectgebied kent hierin twee enkelbestemmingen, namelijk 'Agrarisch – Glastuinbouw' (overgrote gedeelte) en 'Wonen' (klein deel in noordoosten).



Figuur 4. Uitsnede vigerend bestemmingplan. Het projectgebied is roodomlijnd aangegeven. Bron: Looije Agro Technics BV

¹ NL.IMRO.0893.BP17007BUIBUI-VA02, vastgesteld op 17 september 2018



Figuur 5. Uitsnede vigerend bestemmingplan. De bestemming 'Agrarisch Glastuinbouw' is lichtgroen weergegeven.



Figuur 6. Uitsnede vigerend bestemmingplan. Het bouwvlak behorend bij de bestemming 'Agrarisch Glastuinbouw' is lichtgroen weergegeven.

Ingevolge de regels van het bestemmingsplan mogen buiten een bouwvlak geen gebouwen (waaronder begrepen kassen) worden opgericht. Uit het voorgaande blijkt dat het vigerende bestemmingsplan thans onvoldoende mogelijkheden biedt om de gewenste uitbreiding van TVK BV direct te realiseren. Een klein gedeelte van het projectgebied heeft niet de juiste bestemming (ter plaatse van de bestemming 'Wonen'). Het overgrote deel van de gronden heeft wel de juiste bestemming (Agrarisch Glastuinbouw) maar die gronden vallen buiten het huidige bouwvlak.

In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch – glastuinbouw' het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het toevoegen van een bouwvlak ten behoeve van een nieuw glastuinbouwbedrijf danwel het plan te wijzigen teneinde het bouwvlak uit te breiden of de vorm van het bouwvlak te veranderen, onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt afgestemd op de gewenste/noodzakelijke bedrijfsomvang;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het gebied waarbinnen het bouwvlak wordt gesitueerd;
- d. de wijziging vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- e. er zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- f. conform de LKM-uitwerking in de Structuurvisie + sprake is van:
 1. een positieve ruimtelijke afweging en de levering van een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit middels inpassing en kwaliteitsverbetering;
 2. vergroting of vormverandering die ingepast is op basis van een inrichtingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
 3. kwaliteitsverbeterende maatregelen;
- g. sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling;
- h. de NO_x emissie mag niet hoger zijn dan de emissie zoals ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan.

Dit betekent dat onderhavig initiatief op basis van het vigerende bestemmingsplan wel voorstelbaar is. Helaas ligt het gezien het feit dat een klein gedeelte van het projectgebied de bestemming 'Wonen' kent niet voor de hand om voor de uitbreiding een wijzigingsprocedure te volgen.

In overleg met de gemeente Bergen² is besloten om het project mogelijk te maken door toepassing van een omgevingsvergunning met uitgebreide voorbereidingsprocedure.

2.2 Toekomstige planologische situatie

De toekomstige planologische situatie blijft gelijk aan de huidige. De gewenste plannen worden namelijk mogelijk gemaakt op basis van een omgevingsvergunning met uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo.

Dit betekent dat het bestemmingsplan niet gewijzigd wordt, maar dat onderhavige ontwikkeling in strijd met het bestemmingsplan wel planologisch mogelijk wordt gemaakt.

Bij een toekomstige herziening van het vigerende bestemmingsplan zal aan de gemeente Bergen worden verzocht om de dan geldende situatie in het nieuwe bestemmingsplan over te nemen. Dit houdt in dat te zijner tijd een vergroting van het bouwvlak opgenomen zal worden en dat het gedeelte dat ter hoogte van het projectgebied de bestemming 'Wonen' kent verkleurt naar 'Agrarisch Glastuinbouw'.

² Besprekingen Looije Agro Technics BV – Gemeente Bergen d.d. 29 augustus 2017, 13 oktober 2017, 18 juni 2018, 23 augustus 2018.

2.3 Motivatie van de activiteit

De Nederlandse glastuinbouw staat na de economische crisis op een tweekop. Veelal gedwongen door de economische situatie zijn veel partijen in de glastuinbouw op zoek naar nieuwe verhoudingen. Blijvend investeren in innovaties is ook in de toekomst een randvoorwaarde voor de concurrentiekracht van de Nederlandse glastuinbouw. De Nederlandse glastuinbouw is altijd succesvol geweest als het gaat om procesinnovaties.

Kleinere bedrijven hebben bij procesinnovatie veelal te maken met organisatorische en financiële beperkingen. Investeringsrendabiliteit is er sprake van als er voldoende schaalgrootte en horizontale of verticale samenwerking is.

Vanuit de vaste afzetpartners van TVK is de vraag naar een hoogwaardig, voedselveilig product toegenomen. Met het realiseren van deze uitbereiding is TVK in staat tegen acceptabele productiekosten een hygienisch en verantwoord product te produceren om hiermee aan de vraag van haar afnemers te voldoen.

2.4 Conclusie

Het gaat in onderhavige situatie om een uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf in een gebied dat specifiek voor deze functie glastuinbouw is aangewezen.

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het relevante van toepassing zijnde beleid voor de gewenste ontwikkeling.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, volgt de Nota Ruimte op. Het Rijk heeft de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) op 14 maart 2012 vastgesteld, met het daarbij behorende Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met de SVIR heeft het Rijk een andere sturingsfilosofie vastgesteld, waarbij zij zich scherper dan voorheen richt op de nationale belangen. In deze structuurvisie, die diverse rijksnota's vervangt, staan de plannen van het Rijk voor ruimte en mobiliteit.

Er wordt aangegeven in welke infrastructuurprojecten het Rijk de komende tijd wil investeren en op welke wijze de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

Onder het motto 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' streeft het kabinet tot 2028 (middellange termijn) naar de volgende drie hoofddoelstellingen:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige leefomgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie Rijksdoelen worden door het Rijk 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden zijn naast de SVIR het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2014) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 2014) in werking getreden.

Ten aanzien van het plangebied geldt dat de ontwikkeling geen specifieke betrekking heeft op de nationale belangen die in de SVIR, het Barro en/ of Rarro worden genoemd. De ontwikkeling is hierdoor niet in strijd met de regels van het SVIR, Barro en Rarro.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken moeten worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, de laddertoets.

De laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Vervolgens moet de behoefte aan het nieuwe ruimtebeslag worden gemotiveerd.

In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Middels diverse jurisprudentie is inmiddels 'bepaald' wat de minimale omvang is alvorens van een stedelijke ontwikkeling gesproken kan worden. In geval van bedrijvigheid kan op basis daarvan van het volgende uitgegaan worden: voorziet het plan in de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m².

In onderhavige situatie waarbij circa 3,5 hectare uitbreiding glastuinbouw is voorzien, is sprake van nieuw ruimtebeslag zoals bedoeld in het Bro. Er wordt meer dan 500 m² aan nieuw ruimtebeslag toegevoegd. De ladder voor duurzame ontwikkeling dient in onderhavige situatie dan ook zorgvuldig doorlopen te worden. Hieronder is hier gevolg aan gegeven.

In provinciaal en regionaal verband zijn afspraken gemaakt ten aanzien het al dan niet ontwikkelen glastuinbouw in bepaalde gebieden, waarbij uitgangspunt is:

1. het streven naar een geleidelijke afbouw op minder duurzame locaties zoals in de goudgroene en zilvergroeene natuurzones en
2. nieuwvestiging slechts toe te staan in de ontwikkelingsgebieden glastuinbouw.

Een en ander is door de gemeenten/ regio's in overleg met de provincie nader uitgewerkt en vastgelegd in beleid dat hier verder gevolg aan geeft (bijv. glas-voor-glas-regeling in afbouwgebieden welke vastgelegd is in het Limburgs Kwaliteitsmenu).

Onderhavige ontwikkeling betreft een uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf in het door de gemeente en provincie aangewezen 'Ontwikkelingsgebied glastuinbouw': Tuindorp. Het betreft hier met die reden een ontwikkeling die qua behoefte reeds gemotiveerd is bij aanwijzing van het gebied tot ontwikkelingsgebied voor glastuinbouw.

3.2 Provinciaal beleid

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL), met bijbehorend plan m.e.r., de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers en- Vervoersprogramma vastgesteld.

In het POL staat kwaliteit centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

Noord-Limburg kenmerkt zich door een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Er dient een transformatie van de bestaande woningvoorraad plaats te vinden, aangezien er nauwelijks bevolkingsgroei meer is. Daarbij zal primair worden gekozen voor inbreiding, aanpassing en functieverandering en slechts beperkte uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen. Uitbreiding via uitleggebieden slechts in zeer uitzonderlijke gevallen, met als uitgangspunt bouwen voor eigen behoefte. Hierbij is aandacht voor huisvesting van bijzondere doelgroepen (woonurgenten) en de aanpak van leegstand.

Er wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht. Het proces van functieverlies speelt al langere tijd, maar het aanbod van leegstaand vastgoed blijft toenemen en de vraag blijft achterwege. Er wordt naar gestreefd dat de vrijkomende agrarische bebouwing zoveel mogelijk wordt hergebruikt door de land- en tuinbouw, ter voorkoming van verdere verstening in het buitengebied. Maar het is zeker niet te verwachten dat alle leegstand zo kan worden opgelost. In dat geval is sloop (bijvoorbeeld van verouderde stallen, schuren en overige voorzieningen) gewenst, om leegstand, verval en mogelijk ook illegaal gebruik te voorkomen.

Qua natuur is het de ambitie om de biodiversiteit in stand te houden. Dat vraagt om een robuust grensoverschrijdend natuur- en waternetwerk van goede kwaliteit, dat ook de effecten van de klimaatverandering voor flora en fauna kan opvangen. Dat netwerk fungeert bovendien als belangrijke recreatiezone, als drager van de landschappelijke structuur en als een belangrijke pijler onder een goed vestigingsklimaat in Limburg. Daarnaast is het de ambitie dat natuur en natuurbeleid sterk verankerd zijn in de samenleving.

Het projectgebied ligt op de kaart 'Intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en zilvergroene natuurzone' (zie onderstaande afbeelding die een uitsnede betreft van de benoemde kaart ter hoogte van het projectgebied (blauwe pijltje)). Op de kaart is te zien dat het projectgebied gelegen is in gebied dat nadrukkelijk is aangeduid als 'Ontwikkelingsgebied glastuinbouw'.



Figuur 7. Uitsnede kaart glastuinbouwgebied. Bron: POL viewer.

De regels behorende bij deze aanduiding zeggen hierover het volgende.

2.12 Glastuinbouw

Artikel 2.12.1 Begrippen

In deze paragraaf wordt verstaan onder:

- a. glastuinbouw: het telen van groenten, fruit, snijbloemen, pot- of perkplanten of uitgangsmateriaal voor gewassen onder een permanente opstand van glas, kunststof of vergelijkbaar materiaal of in klimaatcellen;*
- b. glastuinbouwbedrijf: bedrijf waarvan het bedrijfsinkomen voor meer dan 50% afkomstig is uit glastuinbouw;*
- c. nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf: vestiging van een glastuinbouwbedrijf op een nieuw agrarisch bouwvlak of een bestaand agrarisch bouwvlak waar nog geen glastuinbouwbedrijf is gevestigd;*

Artikel 2.12.2 Nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven

1. Een ruimtelijk plan voorziet niet in de nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf buiten een op de kaarten behorende bij deze verordening als ontwikkelingsgebied glastuinbouw aangewezen gebied.

2. Een ruimtelijk plan voorziet niet in de vergroting van een bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf in een op de kaarten behorende bij deze verordening als Goudgroene natuurzone of Zilvergroene natuurzone aangewezen gebied.

Onderhavige ontwikkeling betreft de uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf met circa 3,5 hectare. Omdat het bedrijf is gelegen binnen door de provincie voor glastuinbouw aangewezen gebied, namelijk 'Ontwikkelingsgebied glastuinbouw', stuit de ontwikkeling niet op strijdigheid met provinciaal beleid.

Onderhavige ontwikkeling is derhalve passend in het provinciaal geformuleerde beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie+ 2014

De gemeenteraad heeft op 1 juli 2014 de Structuurvisie+ 2014 'Bouwen aan de toekomst' gewijzigd vastgesteld. De structuurvisie is volgens de Wet ruimtelijke ordening verplicht voor alle gemeenten, en geeft richting aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De structuurvisie is niet rechtstreeks bindend. De structuurvisie is de basis voor besluiten die wél bindend zijn, zoals bestemmingsplannen.

De structuurvisie+ 2014 is een actualisatie van de Structuurvisie+ die in 2006 is vastgesteld door de gemeenteraad. In de afgelopen jaren is namelijk veel veranderd. Een aantal projecten uit de vorige structuurvisie zijn gerealiseerd, andere projecten spelen niet meer. Ook zijn er nieuwe projecten in voorbereiding die in 2006 nog niet bekend waren. Daarnaast is in 2010 de Strategische Regiovisie Maasduinen tot stand gekomen. Deze vormt de basis voor het visiedeel van deze structuurvisie. De structuurvisie heeft drie doelen.

1. Het is een ruimtelijke visie op hoofdlijnen voor de lange termijn. De structuurvisie bepaalt in welke richting de gemeente zich wil ontwikkelen op het terrein van de ruimtelijke ordening.
2. De structuurvisie is een ruimtelijk toetsingskader voor de gemeente Bergen, andere overheden, maatschappelijke organisaties, private partijen en burgers. Concrete aanvragen voor ruimtelijke besluiten (bijvoorbeeld bestemmingsplannen) worden getoetst aan de beleidsuitgangspunten uit de structuurvisie.
3. Een structuurvisie is noodzakelijk om het wettelijke instrumentarium van de Grondexploitatiewet in te zetten. De Grondexploitatiewet maakt onderdeel uit van de Wet ruimtelijke ordening.

In de Structuurvisie+ 2014 wordt benoemd dat rond Tuindorp Wellerlooi het glastuinbouwconcentratiegebied zich verder moet ontwikkelen als uitwerking van het POL. In het concentratiegebied moet ruimte worden gecreëerd voor glastuinbouwbedrijven van zowel binnen als buiten de gemeente. De interactie tussen recreanten en bedrijven door de verkoop van verschillende waren aan huis wordt aangemoedigd. Binnen het gebied zijn ook andere (kleinschalige) bedrijfsactiviteiten toegestaan. Hierbij is nadrukkelijk het uitgangspunt dat deze activiteiten geen belemmering mogen vormen voor de glastuinbouwbedrijven.

Gezien de aard van de ontwikkeling kan gesteld worden dat de ontwikkeling meer dan recht doet aan hetgeen met de structuurvisie werd beoogd.

Ook in het ontwerp van de Omgevingsvisie Bergen 2030 die van 13 december 2018 tot en met 23 januari 2019 ter inzage heeft gelegen is de projectlocatie gelegen in het gebied dat is aangeduid als ontwikkelingsgebied glastuinbouw.



Figuur 8. Uitsnede uit kaart bij ontwerp Omgevingsvisie Bergen 2030, kaartbeeld buitengebied, landbouw, natuur en landschap, water (pagina 20).

Kwaliteitsverbetering van het landschap

De provincie stelt in het POL en het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) bepaalde eisen aan nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Het LKM geeft per type rode ontwikkeling richtlijnen omtrent de aard en omvang van de benodigde kwalitatieve investeringen. De provincie Limburg geeft hiermee richting in hoeverre er binnen een project sprake is van voldoende kwalitatief groen in het plan.

De gemeente Bergen wenst dat in het planvormingsproces zoveel mogelijk wordt ingegaan op de specifieke kwaliteiten en waarden van het plangebied en directe omgeving. Om dit mogelijk te maken staat de gemeente toe dat ook kwalitatief gelijkwaardige groene investeringen worden opgenomen in de plannen. Om tot een goed integraal plan te komen dat recht doet aan de aanwezige kwaliteiten en structuren, en waar mogelijk versterkt, dient gekeken te worden vanuit de benodigde/ gewenste kwaliteitsmaatregelen.

Als basis, voordat het LKM feitelijk aan de orde is, geldt altijd een ruimtelijke afweging. Indien een ontwikkeling op basis van de ruimtelijke afweging doorgang kan vinden, geldt altijd een goede landschappelijke inpassing.

In het kader van onderhavige ontwikkeling is op basis van bovenstaande aandacht besteed aan het onderdeel 'kwaliteitsverbetering van het landschap' en is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

3.4 Conclusie

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan het rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. Behoudens in het geval dat toepassing is gegeven aan artikel 7.16, vijfde lid, neemt het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst een beslissing omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Op grond van artikel 7.17, derde lid van de Wet milieubeheer moet bij de beslissing rekening gehouden worden met de resultaten van eerder uitgevoerde controles of andere beoordelingen van gevolgen voor het milieu en de criteria die in bijlage III van de mer-richtlijn zijn aangegeven.

Bij besluit van 18 december 2018 heeft het College van Burgemeester en wethouders van Bergen besloten dat, gelet op artikel 7.17, eerste lid van de Wet milieubeheer voor de voorgenomen veranderingen van aanvrager, vanwege het ontbreken van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu geen milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld.

Met het oog op een goede ruimtelijke onderbouwing worden onderstaand enkele aspecten die aan het besluit van het College van Burgemeester en wethouders ten grondslag lagen in deze ruimtelijke onderbouwing herhaald en toegelicht. Tevens worden enkele additionele omgevingsaspecten belicht.

4.2 Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Watergebruik

Het is beoogd zowel tomaten als komkommers in de geprojecteerde kassen te telen. Voor het waterplan is een waterverbruik van de tomatenteelt van gemiddeld 1000 mm voor hydrologisch neutraal bouwen gehanteerd.

Voor de glastuinbouw kan op basis van literatuur qua waterverbruik worden aangehouden: komkommers $1050 \text{ l/m}^2/\text{j} = 1050 \text{ mm/j}$, tomaten $1200 \text{ l/m}^2/\text{j} = 1200 \text{ mm/j}$.

Gelet op de beoogde omvang van de uitbreiding van rond 3,5 hectare glastuinbouwkassen komt het maximale waterverbruik voor deze kassen op circa $42 \times 10^3 \text{ m}^3/\text{j}$. Voor het waterplan is tevens een gemiddelde neerslag van $0,82 \text{ m/j}$ en infiltratie van $0,25 \text{ m/j}$ gehanteerd. Binnen de beoogde uitbreiding kan circa $3,5 \times 10^3 \text{ m}^3/\text{j}$ regenwater worden opgevangen. Hiervan wordt circa $9 \times 10^3 \text{ m}^3/\text{j}$ geïnfiltreerd in de bodem, $20 \times 10^3 \text{ m}^3/\text{j}$ regenwater is beschikbaar voor de tomaten- en komkommerteelt.

Volgens de grondwaterputtenkaart voor landbouwkundige doeleinden van het Waterschap Limburg bevinden zich op de locatie van de inrichting zich geregistreerde grondwaterputten. Deze putten zijn niet binnen de bufferzones van de verdroogde natuurgebieden gelegen. Uit deze putten mag volgens de regels van het waterschap $12,5 \times 10^3 \text{ m}^3/\text{ha/j}$ grondwater onttrokken worden.

Gelet op bovenstaande is het waterverbruik van de inrichting geen belangrijk gevolg voor het milieu. Verdroging is een potentieel negatief effect voor het Natura 2000-gebied Maasduinen. Effecten van verdroging op omringende Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten omdat met de ontwikkeling wordt voorzien in buffering en infiltratie van hemelwater.

4.3 Watertoets

De watertoets heeft als doel om water als ordenend principe een rol te laten spelen bij ruimtelijke plannen, door alle relevante waterhuishoudkundige aspecten vroegtijdelijk te betrekken bij de planvorming. De watertoets is vanaf november 2003 wettelijk verankerd. De leidraad van de watertoets is het doorlopen van de drietrapsstrategie voor de omgang met water: vasthouden, bergen, afvoeren. Ook waterkwaliteit, schaarste, verdroging en het tegengaan van verzilting kunnen relevante onderwerpen zijn waarmee rekening gehouden dient te worden.

In het watertoetsproces zijn drie stadia te onderscheiden:

1. een informatiemoment waarbij de waterbeheerder informatie over de plannen ontvangt (vooroverleg);
2. een formeel adviesmoment waarop de waterbeheerder zijn advies geeft (ter inzage periode ontwerpbesluit);
3. een beslismoment waarop het bevoegd gezag aangeeft wat zij met het advies doet (definitief besluit).

Ter plaatse van het plangebied is waterschap Limburg waterbeheerder. Bij toename en afkoppeling van verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd.

Consequenties

De ontwikkeling betreft het uitbreiden van een bestaande kas. In de bestaande situatie bedraagt het verhard oppervlak circa 3 hectare. De voorgenomen uitbereiding betreft een oppervlakte van circa 3,5 hectare. In de toekomstige situatie bedraagt het totale oppervlak derhalve 6,5 hectare.

In de huidige situatie wordt het hemelwater van de bestaande kas opgevangen in een regenwaterbassin. Als het regenwaterbassin vol is wordt het regenwater rechtstreeks geloosd op het oppervlaktewater. In de nieuwe situatie wordt het bestaande regenwaterbassin vervangen door een tweetal nieuwe waterbassins.

Voor het waterplan zijn de volgende uitgangspunten voor hydrologisch neutraal bouwen gehanteerd:

- infiltratie van 250 mm neerslag op jaarbasis;
- gemiddeld hoogste grondwaterstand van 40 cm beneden maaiveld;
- een gemiddelde jaarlijkse neerslag van 819,2 mm/jaar;
- een waterverbruik van de tomatenteelt van gemiddeld 1000 mm.

Voor het Waterschap is er voor de $T=100$ slechts een bufferruimte noodzakelijk van 840 m³/ha. Dit betekent dat er in dit geval sprake moet zijn van 5600 m³ om de meest extreme bui bij $T=100$ op te vangen. Het is de bedoeling twee foliebassins aan te leggen, die fungeren als buffer. Beide buffers krijgen een overloop, welke overtollig water afvoert naar de twee infiltratiepoelen in de uithoeken in de randzone die beide een overstort hebben op een nabijgelegen waterschapssloot.

Door in zijn totaliteit twee bassins aan te leggen met een oppervlakte van 1800 m² en 1000 m² is er een nat oppervlak van 2800 m² totaal. De bodem van de bassins is op gelijke hoogte als de GHG. Door een diepte van 1,30 aan te houden (hoge GWS) en een dijk van 2,50 meter, is er een bufferhoogte van 3,40 meter, waarbinnen de benodigde 10.500 m³ passen. Voor beide bassins is er in de zuidelijke uitpunt een overstort welke loost op de nabijgelegen infiltratiepoelen, waar het overtollige water infiltreert.

De infiltratiepoelen worden aangelegd met een natuurlijke inrichting. De noordelijke met insteekmaat 40 X (gemiddelde breedte) 20 meter en de zuidelijke met insteekmaat van 20 x 6 meter. Door een diepte van 2,00 aan te houden bevat hij jaarrond water, dat ecologisch waardevol is. Het is wenselijk de poel pleksgewijs (breedste punt) nog iets dieper te maken, zijnde 2,50 meter. De taluds zijn 1 :1 (vanwege beperkte ruimte) en de oevers zijn begroeid met kruidenrijke oeverrandvegetatie welke wordt ingezaaid en jaarlijks in de zomer gemaaid om verruiging te voorkomen.

Door een uitstroomvoorziening naar de aangrenzende Waterschapssloot op een hoogte van 1,00 meter onder maaiveld, wordt de buffer na een bui langzaam leeg met een snelheid van 1 l/ha/seconde, wat de norm is van het Waterschap.

Hiermee voldoet het watersysteem aan de opvang, waarna hergebruik en bij overstort de infiltratie van regenwater. De twee poelen dragen ook bij aan de ecologische waarde in deze randzone samen met beekloop en beselement aan de overzijde.

4.4 Energie/Gasverbruik

De voortoets Wet natuurbescherming van de gemeente Bergen van 8 januari 2018 die gemaakt is als ten behoeve van het Bestemmingsplan Buitengebied 2018 zegt het volgende over emissies met betrekking tot glastuinbouw:

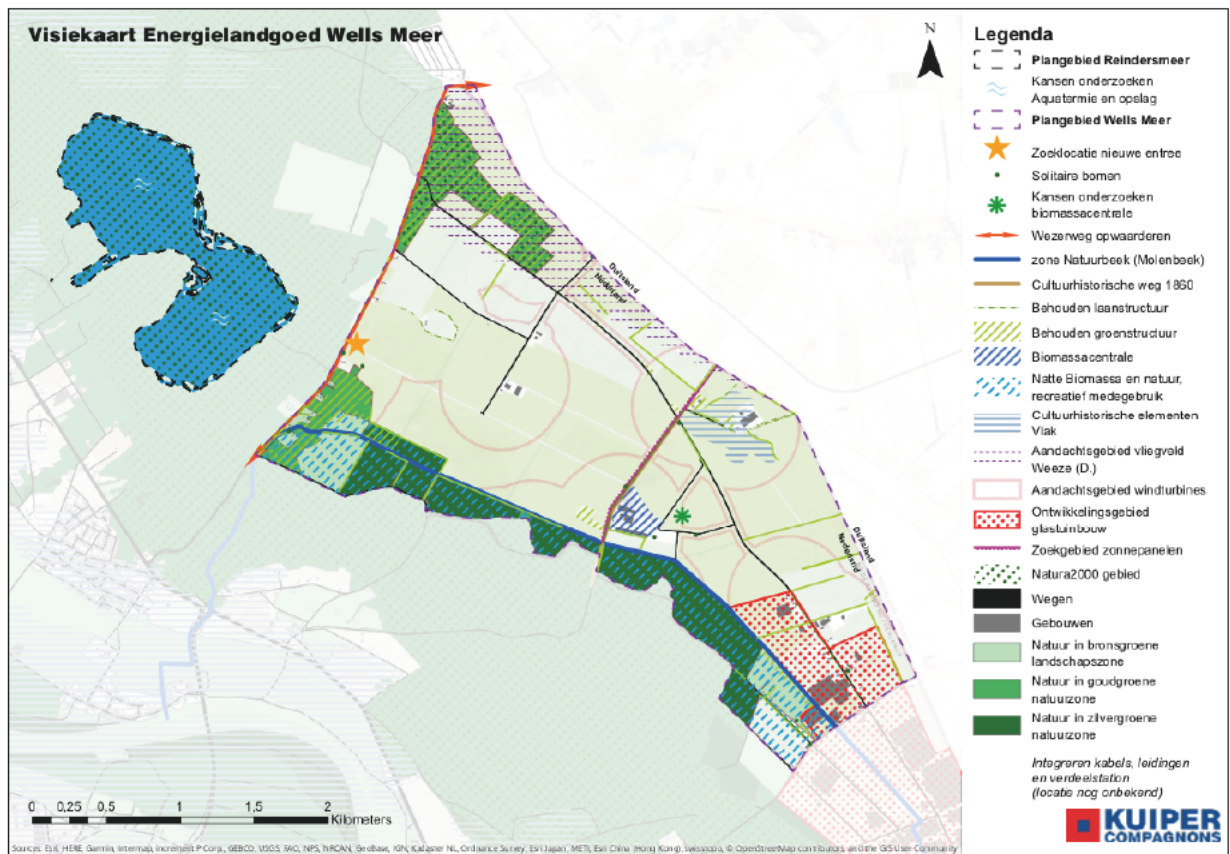
'Verbranding van fossiele brandstoffen voor de verwarming van kassen leidt tot emissie van stikstofdioxide (NO_x). De bouw van kassen is enkel toegestaan binnen bouwvlakken. In het bestemmingsplan Buitengebied 2018 zijn geen bouwvlakken opgenomen binnen de bestemming 'agrarisch - glastuinbouw'. In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor nieuwvestiging, vergroting of vormverandering van bouwvlakken voor glastuinbouwbedrijven. Deze wijzigingsmogelijkheid is opgenomen ten behoeve van een goed vestigingsklimaat voor duurzame glastuinbouw waarbij warmte geleverd wordt door het energiepark Wellsmeer. Voorwaarde voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is dat de stikstofdioxide-emissie niet mag toenemen ten opzichte van de stikstofemissie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2018.'³

De visie zoals door de gemeente bovenstaand verwoord, komt overeen met de visie van de glastuinbouwsector, dat zo min mogelijk fossiele brandstoffen gebruikt zouden moeten worden. De visie van de gemeente sluit aan op het principe waar in de glastuinbouwsector naar wordt verwezen als 'Het Nieuwe Telen'.

Het Nieuwe Telen staat voor een energiezuinige teeltwijze met een optimale productie. Deze aanpak stelt het gewas centraal en vermijdt onnodig verbruik van fossiele brandstoffen. Het Nieuwe Telen combineert plantkundige kennis uit de praktijk én uit de wetenschap met inzichten vanuit de natuurkunde. Innovatieve technieken spelen daarbij een belangrijke rol. Dat leidt ertoe dat de productkwaliteit en het teeltresultaat vaak beter zijn dankzij een optimaal kasklimaat. Om een toekomstbestendig bedrijf op te zetten is het noodzakelijk te investeren in de nieuwste bewezen technieken.

³ Voortoets Wet natuurbescherming Gemeente Bergen, 8 januari 2018

In de Structuurvisie Energielandgoed Wells Meer⁴ wordt de ambitie van de gemeente Bergen om in 2030 energieonafhankelijk te zijn verder uitgewerkt. Voor de grootschalige energieopwekking die daarvoor nodig is wil de gemeente het Energielandgoed Wells Meer ontwikkelen. Het Energielandgoed moet gaan voorzien in 50% van de energiebehoefte van de gemeente Bergen (een energieproductie van 0,87 PJ per jaar). Daarnaast wil de gemeente dat het landgoed ruimte biedt voor recreatie en dat de energiebronnen benut worden voor educatieve doeleinden.



Figuur 9. Visiekaart Energielandgoed Wells Meer. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

⁴ NL.IMRO.0893.ST18011ELWMBUI-VA01, vastgesteld 18 december 2018

In de memo AnteaGroup van 30 oktober 2018 'Resultaten technische en organisatorische verkenning fase 1, energielandgoed Wells Meer' staat over het onderdeel geothermie vermeld:

'Geothermie kan een substantiële bijdrage leveren aan de doelstelling door te voorzien in de lokale warmtevraag. Geothermie heeft bovengronds beperkt impact, onder de grond daarentegen wel. Er moeten diepe aanvoer- en injectieputten worden geslagen en er is een warmtenetwerk nodig. De warmte laat zich beperkt transporteren vanwege het warmteverlies, wat kan leiden tot een onrendabel plan. Geothermie is logisch en haalbaar op plaatsen waar voldoende afnemers van de warmte in de directe omgeving aanwezig zijn. Bovendien moet de bodemgesteldheid geschikt zijn om warmte te winnen. Nader onderzoek naar de technische en economische haalbaarheid van geothermie is nodig. Gezien de afstand van Wells Meer tot potentiële afnemers (tuinbouw) lijkt geothermie op het Energielandgoed geen voor de hand liggende optie. Wanneer geothermie een haalbare optie blijkt, is de bijdrage substantieel. Met twee bronnen is het mogelijk in de equivalent van de volledige warmtevraag van het kassengebied Tuindorp te voorzien circa 37% van de doelstelling.'⁵

In het beleidsdocument 'Samenvatting verkenning fase 1 ontwikkeling Energielandgoed Wells Meer' van de gemeente Bergen (30 oktober 2018) staat in de tabel 'bandbreedte programmering' voor de ontwerpogave voor geothermie vermeld: '0-5 hectare'.

Tevens staat bij geothermie vermeld:

'Ruimte reserveren voor (externe) ontwikkeling van één of twee bronnen, afhankelijk van resultaten economische haalbaarheid. Afstand tot afnemer van de warmte (Tuindorp) en bodemgesteldheid zijn bepalend.'⁶

Onder het kopje 'randvoorwaarden economie en participatie staat vermeld:

'Het is economisch haalbaar om 870 TJ op te wekken in het Energielandgoed vanuit de programmadelen zonne-, wind- en bio-energie, eventueel aangevuld met geothermie & (tijdelijke) opslag. De basisprogrammering is het vertrekpunt voor de ontwerpogave in fase 2.'⁷

Ten behoeve van Energielandgoed Wells Meer is door Antea Group een Milieueffectrapportage uitgevoerd. De Commissie voor de milieueffectrapportage merkt in haar toetsingsadvies over deze milieueffectrapportage op:

"De Commissie onderschrijft dat het Energielandgoed Wells Meer een unieke kans biedt voor grootschalige energieopwekking vanwege de grootte en openheid van het gebied en het feit dat de grond bijna geheel in eigendom van de overheid is. Het is echter van belang in het MER inzichtelijk te maken hoe het proces van trechtering naar de aan te wijzen locaties precies verlopen is, omdat op die manier ook voor omwonenden en besluitvormers duidelijk wordt waarom voor de locatie is gekozen. De Commissie merkt hierbij op dat energiebronnen als aquathermie en geothermie niet zijn onderzocht en dat het MER daarom niet de informatie biedt om het gebied daarvoor als zoekgebied aan te wijzen."⁸

Gelet op het bovenstaande is het niet waarschijnlijk dat binnen Energielandgoed Wells Meer op korte termijn sprake zal (kunnen) zijn van geothermie als beschikbare energievorm.

⁵ Samenvatting verkenning fase 1 ontwikkeling Energielandgoed Wells Meer, Gemeente Bergen, 30 oktober 2018.

⁶ Resultaten technische en organisatorische verkenning Energielandgoed Wells Meer, Antea Group, 30 oktober 2018.

⁷ Samenvatting verkenning fase 1 ontwikkeling Energielandgoed Wells Meer, Gemeente Bergen, 30 oktober 2018.

⁸ Toetsingsadvies Commissie voor de milieueffectrapportage, 27 november 2018, pagina

TVK zou graag duurzaam opgewekte warmte afnemen vanuit het Energielandgoed Wells Meer. Dit is op dit moment echter nog niet mogelijk omdat het Energielandgoed Wells Meer nog niet operationeel is. TVK is voornemens om bij de technische uitvoering waar mogelijk wel te anticiperen om in de toekomst aansluiting op dergelijke externe warmtebronnen mogelijk te maken.

Om het primaire energieverbruik terug te dringen zet TVK in op warmtekrachtkoppelingen (WKK's). De inzet van WKK's, die nog wel in belangrijke mate op fossiele bronnen draaien, is al een voorbeeld van verbetering van de energie, efficiënte doordat uit een kubieke meter aardgas niet alleen warmte maar ook elektriciteit en CO₂ worden geproduceerd. Gevolg is dan dat minder brandstof gebruikt hoeft te worden (om lucht te verwarmen teneinde een lagere relatieve luchtvochtigheid te krijgen). Dat zal ook het geval zijn door de kas beter te isoleren met bijvoorbeeld polycarbonaat gevels in plaats van glazen gevels.

Voor de gebruiksfase is gekeken naar het gasverbruik van de huidige stookinstallatie. Op basis van factuurgegevens is gebleken dat in 2017 in totaal 748.990 m³ aardgas verstoekt is in de gasketel en 973.250 m³ in de WKK-installatie. Gemiddeld is dit een gasverbruik van 57 m³ aardgas per m² kas. Onderzoek van de WUR laat zien dat het energiegebruik van een gangbare teelt tot 29 m³ te verlagen is als volgens principes van Het Nieuwe Telen wordt gewerkt⁹. Door ten tijde van de uitbereiding het gehele tuinbouwbedrijf geschikt te maken voor de principes van het nieuwe telen neemt de toekomstbestendigheid van het gehele bedrijf significant toe.

Om de invloed van de nieuwe situatie inzichtelijk te maken is de oppervlakte van het huidige bedrijf en de voorgenomen uitbereiding vermenigvuldigd met het te verwachte gasverbruik. Dit komt neer op een te verwachten gasverbruik van 1.880.506 m³ aardgas per jaar. In relatie tot de groei van het bedrijf van circa 3 hectare naar circa 6,5 hectare is een verwachte toename van het gasverbruik met slechts 9% marginaal te noemen.

4.5 De productie van afvalstoffen

Belangrijke afvalstromen die vrijkomen bij glastuinbouw zijn: groen afval, substraatmateriaal, kunststoffolies en gevaarlijk afval. Onderhavig initiatief betreft de uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf waar deze afvalstoffen al vrijkomen. De toename van deze afvalstromen is derhalve zeer gering.

4.6 Verontreiniging en hinder

Assimilatiebelichting

Op dit moment is het geen gebruik van assimilatiebelichting voorzien. Indien dat op enig moment wel aan de orde zou zijn: op kassen waarin assimilatiebelichting wordt toegepast zijn de artikelen 3.56 t/m 3.59 van het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing.

⁹ Nieuw Kasdek voor Het Nieuwe Telen, 2010, Wageningen UR Glastuinbouw, pagina 6.

NO_x-emissie

De emissie van stikstofoxiden (NO_x) kan leiden tot verzuring en vermeting.

Uit de in uitgevoerde Aeriusberekingen blijkt dat het voorgenen initiatief, met de ambitieuze beperkte toename van het aardgasverbruik, leidt tot een maximale toename van de stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige habitats/leefgebieden van soorten in het Natura 2000-gebied Maasduinen van 0,07 molN/ha/j. Omdat het gaat om reeds overbelaste gebieden is dit een significant negatief effect. In het kader van het programma aanpak stikstof (PAS) is ten tijde van dit besluit voldoende ontwikkelingsruimte voor het gemelde project beschikbaar.

De toename van de stikstofdepositie wordt beoordeeld in de procedure op de aanvraag om vergunning ex artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming. Buiten het gebied Maasduinen zijn er geen andere Natura 2000-gebieden met Aeriuseresultaten hoger dan de drempelwaarde van 0,05 molN/ha/j. Dit geldt ook voor Natura 2000-gebieden in Duitsland.

Stikstofdioxidemissie

Op grond van de Wet milieubeheer gelden de bepalingen van artikel 5.2 en de daarbij behorende bijlage 2 van de Wet milieubeheer voor de luchtkwaliteit. Ingevolge artikel 5.1 van de Wet milieubeheer zal de aanvraag om omgevingsvergunning voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan getoetst worden aan de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM_{2,5} en PM₁₀), lood, koolmonoxide en benzeen en de richtwaarden voor ozon, nikkel, arseen, cadmium en benzo(a)pyreen. Voor glastuinbouwbedrijven is in het kader van de genoemde luchtkwaliteitseisen met name de emissie van stikstofdioxide (NO₂) van belang. Voor stikstofdioxide geldt in de omgeving van het glastuinbouwbedrijf 40 µg/m³ als jaargemiddelde concentratie als grenswaarde.

In artikel 4, eerste lid van het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) junctis artikel 2, eerste lid van Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en voorschrift 1b van de bijlage bij de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is bepaald dat permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 2 hectare niet in betekende mate (NIBM) bijdrage aan luchtverontreiniging. De beoogde uitbreiding betreft 3,5 hectare opstanden van glas. Het project is derhalve niet categoriaal aangewezen als NIBM-project.



Figuur 10. Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland. Bron: RIVM.

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) bedroeg de stikstofdioxideconcentratie ter plaatse van de geprojecteerde uitbreiding $16,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en zal deze in 2020 zijn afgenomen tot $12,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Gelet op deze zeer lage achtergrondconcentratie van stikstofdioxide en de aard en omvang van onderhavig project is een overschrijding van de grenswaarde niet aannemenlijk.

Fijnstofemissie

Door verkeer van en naar het glastuinbouwbedrijf is in het kader van de luchtkwaliteitseisen na de emissie van stikstofdioxide (NO_2) de emissie van zwevende deeltjes of te wel fijnstof (PM_{10}) van belang.

Voor zwevende deeltjes (PM_{10}) de volgende grenswaarden:

$40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als jaargemiddelde concentratie;

$50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als vierentwintig-uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal vijfendertig keer per kalenderjaar mag worden overschreden.

Op basis van calculatie van Looije Agro Technics wordt voor glastuinbouwbedrijven tussen 2 en 8 hectare een bandbreedte van 5 - 15 ritten per dag aangenomen. Het aandeel vrachtverkeer bedraagt 8%.

Met behulp van NIBM-tool (versie 15 mei 2018) is een worst-case berekening gemaakt.

De rekenmethode met de NIBM-tool is in overeenstemming met de eisen die de huidige wet- en regelgeving stelt aan luchtkwaliteit onderzoeken voor verkeer langs binnenstedelijke wegen, zoals vastgelegd in de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

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

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		30
Aandeel vrachtverkeer		50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,11
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 11. Schermafbeelding NIBM tool InfoMil.

De maximale bijdrage aan de PM-concentratie als gevolg van verkeer is verwaarloosbaar.

4.7 Geluidhinder

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan (geldt ook voor ruimtelijke onderbouwing), indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. Indien een nieuwe geluidsbron mogelijk wordt gemaakt dient volgens de Wet geluidhinder in beeld gebracht te worden of en welke gevolgen dit heeft voor eventuele naastgelegen geluidsgevoelige objecten.

Wegverkeerslawaai

Het plan maakt geen nieuw geluidsgevoelig object mogelijk. Dat betekent dat eventueel wegverkeerslawaai geen belemmering vormt voor de ontwikkeling en niet nader onderzocht hoeft te worden.

Overig lawaai

Rail- en luchtvaartlawaai is niet van toepassing, omdat dergelijke bronnen niet ontwikkeld worden en geen sprake is van een geluidsgevoelig object.

Geluidhinder

Bij het drijven van de glastuinbouwwinrichting moeten de geluidsnormen in artikel 2.17, zesde lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer in achtgenomen worden. De afstand tot gevoelige gebouwen is ruim voldoende om binnen redelijke voorwaarden aan deze voorschriften te kunnen voldoen.

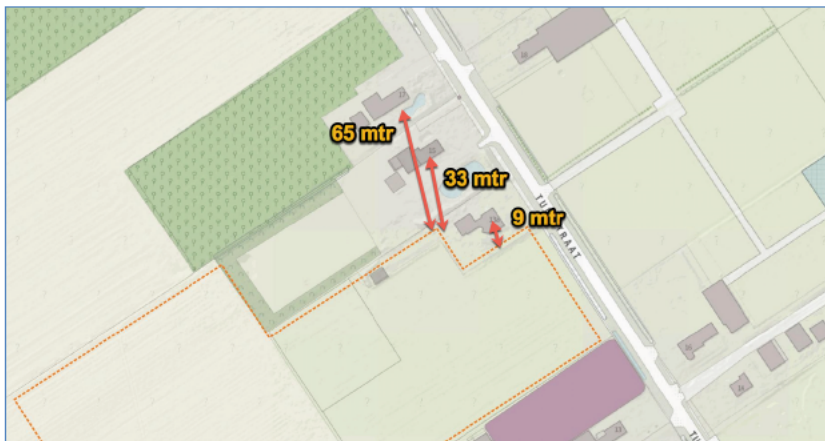
Belangrijke geluidhinder is uitgesloten.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen wettelijk kader. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals o.a. woningen ter plaatse van de milieugevoelige functie(s) een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd en rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Op basis van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering kent het bedrijf de SBI-code 011, 012, 013 tuinbouw (bedrijfsgebouwen, kassen met en zonder verwarming). Voor een bedrijf met een dergelijke SBI-code geldt op basis van de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering voor geur, stof en gevaar een richtafstand van 10 meter en voor geluid een richtafstand van 30 meter.

Voor het onderhavige project is gekeken naar de woningen resp. op huisnummer 13a, 15 en 17.



Figuur 12. Afstanden woningen.

De woning aan de Tuinstraat 13a is eigendom van aanvrager. Deze zal in de praktijk geen hinder ervaren van zijn eigen activiteiten en kan qua feitelijk gebruik gelijkgesteld worden met een bedrijfswoning. Daarbij komt dat aan deze zijde van de kas geen geluid- of geur producerende activiteiten of andere milieugerelateerde activiteiten plaatsvinden, waardoor van hinder überhaupt geen sprake zal kunnen zijn. De afstand van de betreffende woning ten opzichte van de kas vormt (ondanks overschrijding van de drempelwaarde uit de handreiking) derhalve geen belemmering voor voorgenomen uitbreiding.

Voor de woningen op huisnummer 15 en 17 is sprake van een afstand van resp. 33 en 65 meter. Voor deze woningen is eveneens geen enkele vorm van hinder voorzien op basis waarvan de voorgenomen uitbreiding een belemmering zou vormen. Daarnaast is bij deze woningen sprake van afstanden die ruimschoots boven de richtafstanden uit de handreiking liggen waardoor gesteld kan worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

In de kas vinden geen milieugevoelige activiteiten plaats die ertoe zouden kunnen leiden dat bedrijven in de omgeving mogelijk in hun bedrijfsvoering kunnen worden belemmerd of sprake zou kunnen zijn van hinder vanuit omliggende bedrijvigheid.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9 Archeologie

In het vigerende bestemmingsplan heeft de gemeente Beren ervoor gezorgd dat de archeologische waarden in de bodem zijn beschermd door voor de plekken waar dat nodig was een dubbelbestemming hiervoor op te nemen. Ter plaatse van het plangebied geldt geen dubbelbestemming inzake archeologie. Dit betekent dat geen archeologische waarden worden verwacht.

4.10 Cultuurhistorie

Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is geworden, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met het aanwezige cultureel erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet (of het overgangsrecht totdat deze in werking is getreden) maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Het gebied waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft kent geen rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, aangemerkte beeldbepalende panden, cultuurhistorisch aanwezige bouwkundige punten, lijnen of vlakken. Er zal door de ontwikkeling dan ook geen sprake zijn van de aantasting van enige cultuurhistorische waarde.

4.11 Bodemkwaliteit

Bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies vormt de bodemkwaliteit een belangrijke afweging. Op basis van de Woningwet en het Bouwbesluit mag niet gebouwd worden op verontreinigde grond. Bij de aanvraag om een bouwvergunning moet vaak een bodemonderzoek worden geleverd. Dit is een verplichting uit de Woningwet om de gezondheid en veiligheid te garanderen van mensen die wonen, werken of verblijven in het gebouw waarvoor vergunning wordt aangevraagd. Een bodemonderzoek is noodzakelijk wanneer:

- nog geen gegevens betreffende de bodemgesteldheid bekend zijn (dit betekent dus ook dat als er een bodemkwaliteitskaart is, er geen bodemonderzoek meer hoeft te komen);
- er meer dan 2 uur per dag mensen in verblijven;
- als het bouwwerk de grond raakt en;
- als er na sloop herbouwd wordt.

Bij een tuinbouwkas is sprake van een lichte industrie functie voor het telen en kweken van gewassen waarbij het verblijven van personen een ondergeschikte rol speelt. In bouwkundig opzicht wordt bij een tuinbouwkas slechts palen geplaatst in een raster van 8 x 5 meter. In de ruimte tussen die palen vinden geen bouwactiviteiten of bodembedreigende activiteiten plaats.

Gelet op het bovenstaande is nader onderzoek naar de bodemkwaliteit niet noodzakelijk.

4.12 Externe Veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's als gevolg van de opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, het vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleidingen of over wegen. Hiervoor zijn twee maatstaven van belang; te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hieronder wordt op e.e.a. meer gedetailleerd ingegaan.

Bevi

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) schrijft voor dat het met betrekking tot de externe veiligheid in het kader van het bestemmingsplan (of ruimtelijke onderbouwing) noodzakelijk is inzicht te hebben in de risico's die veroorzaakt worden door productie, opslag en transport van gevaarlijke stoffen. De risico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom de inrichting. De grenswaarde voor het PR is gesteld op een niveau van 10^{-6} per jaar. De norm 10^{-6} per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn. Binnen de PR 10^{-6} contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde. In nieuwe situaties kan hiervan alleen om gewichtige redenen worden afgeweken.

Kwetsbaar object: woningen en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of een deel van de dag kwetsbare groepen mensen bevinden.

Beperkt kwetsbaar object: verspreid liggende woningen, bedrijfsgebouwen, hotels, restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren.

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van overlijdt als gevolg van een ongeval, waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde.

Bevb

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), met de bijbehorende regeling, regelt de externe veiligheid rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Het Bevb sluit zoveel mogelijk aan bij het Bevi.

Bevt en regeling Basisnet

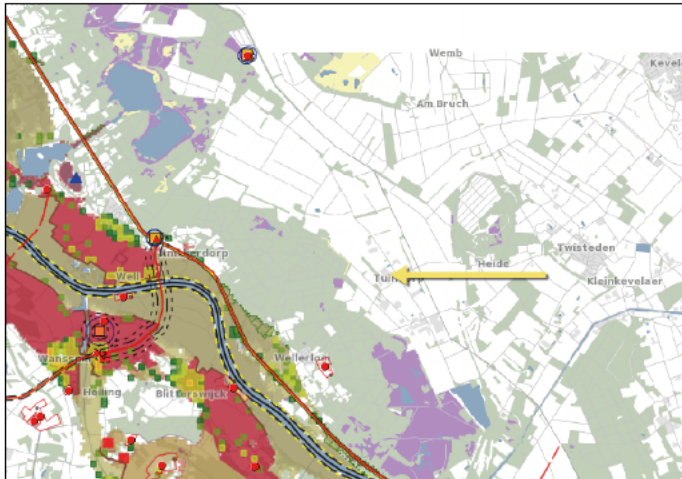
Voor ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) ontstaan. Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer. In de Regeling Basisnet staat vervolgens waar risicoplafonds liggen langs transportroutes en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkeling.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening (artikel 3.1 Wro) wordt ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de Circulaire effectafstanden LPG-tankstations.

Consequenties

Via de website risicokaart.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en/of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn.



Figuur 13. Uitsnede Risicokaart. Bron: Risicokaart InterProvinciaal Overleg (IPO).

Op basis van controle van de risicokaart blijkt het projectgebied niet ligt in:

- het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Bevi;
- de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;
- het invloedsgebied van een relevante buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen;
- het invloedsgebied van een basisnetroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water, weg (200 m provinciale weg en 50 m rijksweg) of spoor.

Daarnaast wordt er geen risicobron of nieuw (beperkt) kwetsbaar object toegevoegd. Het initiatief is daarmee uitvoerbaar ten aanzien van externe veiligheid.

4.13 Risico van ongevallen

De aard van de activiteiten van een glastuinbouwbedrijf zijn niet van dien aard dat zij, bij een normale bedrijfsvoering, extra risico op ongevallen herbergen.

Op het gebruik van stoffen en technologieën die risico van ongevallen met zich meebrengen, zijn de algemeen geldende regels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing.

Belangrijke risico's als gevolg van activiteiten binnen de inrichting zijn uitgesloten.

4.14 Conclusie

Uit dit hoofdstuk blijkt dat er geen milieu- of omgevingsaspecten zijn die een belemmering opleveren voor de ontwikkeling van onderhavige plannen.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Uitvoering

Het project wordt uitgevoerd door Komkommerkwekerij TVK BV en het project betreft derhalve een particulier initiatief. De gemeente Bergen participeert niet in het project. Met de realisering van het project zijn derhalve geen gemeentelijke investeringen gemoeid.

5.2 Maatschappelijke aanvaarbaarheid

De procedure (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo) die van toepassing is op onderhavige ontwikkeling is door de wetgever geregeld. Dit betekent dat het plan de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht zal doorlopen. Dit houdt in dat het plan met bijbehorende stukken gedurende een periode van zes weken ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode kan eenieder zienswijzen tegen het plan indienen.

Er is een landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor eenieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Daar zal deze ruimtelijke onderbouwing ook raadpleegbaar zijn.

5.3 Omgevingsdialoog

Een omgevingsdialoog is er op gericht in een vroegtijdig stadium, met omwonenden en betrokkenen, de ontwikkelingsplannen en aandachtspunten te bespreken. De direct omwonenden zijn door de initiatiefnemer van de plannen op de hoogte gebracht.

5.4 Planschade

Door het aspect planschade kan de economische uitvoerbaarheid van een project in het geding komen. Om de economische uitvoerbaarheid van het project te waarborgen, is daarom een verhaalscontract afgesloten met de initiatiefnemer. Op basis hiervan komt de eventuele planschade voor zijn rekening.

5.5 Financieel

Alle kosten die verband houden met het onderhavige project zoals het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing, de realisatie van het bouwplan en de daaruit voortvloeiende uitvoeringskosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. De procedurekosten voor het plan worden middels de gemeentelijke legeskosten op initiatiefnemer verhaald. Vanuit het plan vloeien geen overige kosten of risico's voort die voor rekening van de gemeente zijn.

5.6 Conclusie

Er zijn geen zaken die betrekking hebben op het aspect uitvoerbaarheid die het onderhavige plan in de weg staan.

6 Conclusie

6.1 Een algemene beoordeling en motivering

Uit voorgaande hoofdstukken blijkt dat onderhavige ontwikkeling getuigt van een goede ruimtelijke ordening.

6.2 Samenvatting van de voorgaande hoofdstukken

Komkommerkwekerij TVK BV is sinds 2009 gevestigd aan Tuinstraat 13 te Wellerlooi. Het bedrijf is onderdeel van een groep van drie glastuinbouwbedrijven – gevestigd in Wellerlooi, Meijel en Helenaveen. De eigenaar van de drie bedrijven wil zijn locatie aan Tuinstraat 13 te Wellerlooi (huidige oppervlakte van circa 3 hectare) uitbreiden met circa 3,5 hectare.

TVK BV wil zijn glastuinbouwbedrijf uitbreiden voor het hoogwaardig en efficiënt blijven telen telen van komkommers. Onderhavige ontwikkeling voldoet aan het rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Er zijn geen milieuaspecten die een belemmering opleveren voor de ontwikkeling van het plan. Het plan blijkt daarnaast ook maatschappelijk en economisch uitvoerbaar.

7 Bijlagen

7.1 Landschappelijk inpassingsplan