

STRUCTUURVISIE BUGGENUMSE VELD

**(partiële herziening structuurvisie Leudal
ingegeven door de uitbreiding van Nunhems)**



1	Inleiding structuurvisie Buggenumse veld	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Doel	4
1.3	Juridisch kader structuurvisie	5
1.4	Plangebied	5
2	Gebiedsomschrijving	7
2.1	Omgevingskwaliteiten	7
2.2	Vestigingsgebied van de uitbreiding van Nunhems	9
2.3	Verdere ontwikkelingen	10
3	Beleidsaspecten	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Regionaal beleid	12
3.3.1	Intergemeentelijke Structuurvisie Maasplassen 2030	12
3.4	Gemeentelijk beleid	13
3.5	Toekomstig beleid	14
4	Ruimtelijke ontwikkelingen en kwaliteitsverbetering	15
4.1	Ruimtelijke ontwikkeling Nunhems	15
4.1.1	Bedrijfsomschrijving	15
4.1.2	Uitbreidingsplannen	15
4.1.3	Locatiekeuze	16
4.2	Overige ruimtelijke ontwikkelingen	18
4.3	Kwaliteitsverbetering	19
4.3.1	Amoveren intensieve veehouderij	20
4.3.2	Karakter Buggenumse veld versterken	20
4.3.3	Reduceren visuele impact op Napoleonsweg en Buggenumse veld	21
4.3.4	Overige projecten	21
5	Uitvoeringsparagraaf	23
5.1	Inleiding	23
5.2	Economische uitvoerbaarheid	23
5.2.1	Belangrijke aspecten bij kostenverhaal	23
5.2.2	Keuze kostenverhaal	24
5.2.3	Ruimtelijke bijdragen	25
5.2.4	Investeringsprojecten	26
5.3	Gebiedsfonds	27
5.4	Groenfonds	28
5.5	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
6	Bijlagen	29
6.1	Locatieonderzoek	
6.2	Notitie van uitgangspunten	
6.3	Overzicht genomen besluiten	
6.4	Nota van inspraak – Structuurvisie Buggenumse veld	

1 INLEIDING STRUCTUURVISIE BUGGENUMSE VELD

1.1 Aanleiding

Het Buggenumse veld is een grootschalig landbouwgebied dat wordt begrensd door de Napoleonsweg, de kernrand van Neer, de Maas en de kern Buggenum. Het Buggenumse veld heeft een hoge landschappelijke waarde door de openheid vanuit de Maas richting het Leudal. Aan de rand van het Buggenumse veld ligt aan de Napoleonsweg (de provinciale weg N273) Nunhems Netherlands BV (hierna: Nunhems).

Nunhems is een internationaal zaadveredelingsbedrijf dat is gespecialiseerd in het veredelen van groentezaden. Het hoofdkantoor is gevestigd in Nunhem. Met een uitgebreid assortiment van 2.500 rassen en 28 gewassen is Nunhems specialist op het gebied van veredeling, research, verwerking en verkoop van groentezaden. Het assortiment bestaat uit toonaangevende rassen in diverse groentegewassen.

Het bedrijf Nunhems is in de afgelopen jaren gestaag gegroeid. Op dit moment heeft Nunhems op de locatie in Nunhem een bedrijfsomvang van 18 hectare (waarvan 3,5 hectare teelt onder glas). Daarnaast huurt Nunhems op een aantal locaties in de regio nog circa 4 hectare additioneel glas. Inmiddels is de noodzaak ontstaan om het bedrijf uit te breiden met nieuwe kassen. De uitbreidingsplannen voorzien in de behoefte voor de komende 10-15 jaar en hebben een bruto omvang van circa 45 hectare. Het daarbinnen gelegen bebouwde gebied bedraagt circa 30 hectare en bestaat uit 20,5 hectare kassen en circa 10 hectare bijbehorende voorzieningen (loods, waterbassins, erf, ontsluiting, parkeren, etc.). De overige daar omheen gelegen 15 hectare bestaat uit groeninpassing, een wadi en agrarisch gebied. Deze groei is cruciaal om ook in de toekomst een van de belangrijkste actoren binnen de markt te blijven.

Vanwege de omvangrijke oppervlakte glas zou een projectvestigingsgebied voor glastuinbouw geschikt zijn voor de vestiging van deze uitbreiding van het bedrijf. Idealiter zou dan ook het bestaande bedrijf worden verplaatst. Er zijn echter belangrijke redenen om het bedrijf niet naar een projectvestigingsgebied voor glastuinbouw te (laten) verplaatsen. Deze redenen zijn onder meer:

1. De kans op besmettingsgevaar met omliggende glastuinbouwbedrijven;
2. De nauwe relatie en verwevenheid tussen de bedrijfsuitbreiding en het bestaande bedrijf/bestaande bedrijfsvoering;
3. De verankering van het bestaande bedrijf in zijn directe omgeving (met onder andere de toetsvelden).

Voor bedrijven die niet kunnen worden gevestigd op een regulier bedrijventerrein biedt het provinciaal beleid mogelijkheden tot doorontwikkeling in het buitengebied, mits ze per saldo een bijdrage leveren aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied.

Uitbreiding in aansluiting op het bestaande bedrijf ligt op basis van een gemaakte locatiestudie het meest voor de hand. De impact van circa 20 hectare glas op het open gebied aan de overkant van de Napoleonsweg is echter aanzienlijk. Daarom is ook gekeken naar andere locaties in de nabijheid van de huidige vestiging.

Deze alternatieven (zie **bijlage 1**) brengen echter eveneens grote bezwaren met zich mee, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van ander glas met besmettingsgevaar of vanwege een eveneens grote ruimtelijk impact. Bij nadere analyse is bovendien gebleken dat er meerdere ontwikkelingen spelen in het gebied en dat er aanleiding is om deze in samenhang te benaderen als een gebiedsontwikkeling.

Om die reden zijn de mogelijkheden onderzocht om in het gebied waarin de uitbreiding is gepland in combinatie met en afstemming op andere ontwikkelingen zodanige kwaliteitsverbeterende maatregelen te nemen dat het gebied er per saldo op vooruitgaat.

Een en ander heeft ertoe geleid dat voorliggende structuurvisie is opgesteld ter verbijzondering van de Structuurvisie Leudal en waarin wordt beschreven hoe moet worden omgegaan met ruimtelijke ontwikkelingen in een kwetsbaar gebied als het Buggenumse veld en hoe vervolgens de compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteit door de ruimtelijke ontwikkelingen op zodanige wijze kan worden uitgevoerd dat het gebied als geheel er op vooruit gaat. Hierbij wordt aandacht besteed aan de kwaliteiten van de omgeving, het Buggenumse veld (hoofdstuk 2), de beleidsaspecten (hoofdstuk 3), de ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder de uitbreiding van Nunhems en de kwaliteitsverbeterende maatregelen (hoofdstuk 4). Tot slot is een uitvoeringsparagraaf opgenomen die ziet op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de in deze structuurvisie omschreven ruimtelijke ontwikkelingen.

1.2 Doel

De beoogde uitbreiding vindt plaats in het buitengebied van Leudal. Dergelijke ontwikkelingen dienen te passen binnen het Provinciaal Omgevingsplan Limburg "Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering" (POL-VGK). Uitgangspunt hierbij is dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied alleen mogelijk zijn wanneer ze (per saldo) een bijdrage leveren aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied, onder meer door het optredende verlies aan omgevingskwaliteit te compenseren.

Het doel van deze structuurvisie is het ontwikkelen van een integrale ruimtelijke visie voor de periode 2014-2030 op het gebied en het vastleggen van de beleidsuitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het Buggenumse veld en voor de daarvoor benodigde kwaliteitsverbeterende maatregelen. De voornaamste concrete ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied wordt op dit moment gevormd door de uitbreiding van Nunhems. Nadat meer duidelijkheid bestaat over mogelijke overige ruimtelijke ontwikkelingen wordt de structuurvisie zo nodig hierop aangepast.

1.3 Juridisch kader structuurvisie

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) in werking getreden. Op grond van artikel 2.1 Wro zijn gemeenten verplicht een structuurvisie vast te stellen. Artikel 2.1 Wro omschrijft de structuurvisie op de volgende manier: "De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkelingen te doen verwezenlijken."

De structuurvisie heeft een kaderstellend karakter voor andere gemeentelijke ruimtelijke instrumenten, zoals bestemmingsplannen. De structuurvisie biedt op zichzelf geen directe bouw- of gebruiksmogelijkheden voor het gebied waarvoor deze structuurvisie is opgesteld. De structuurvisie zal worden toegepast voor:

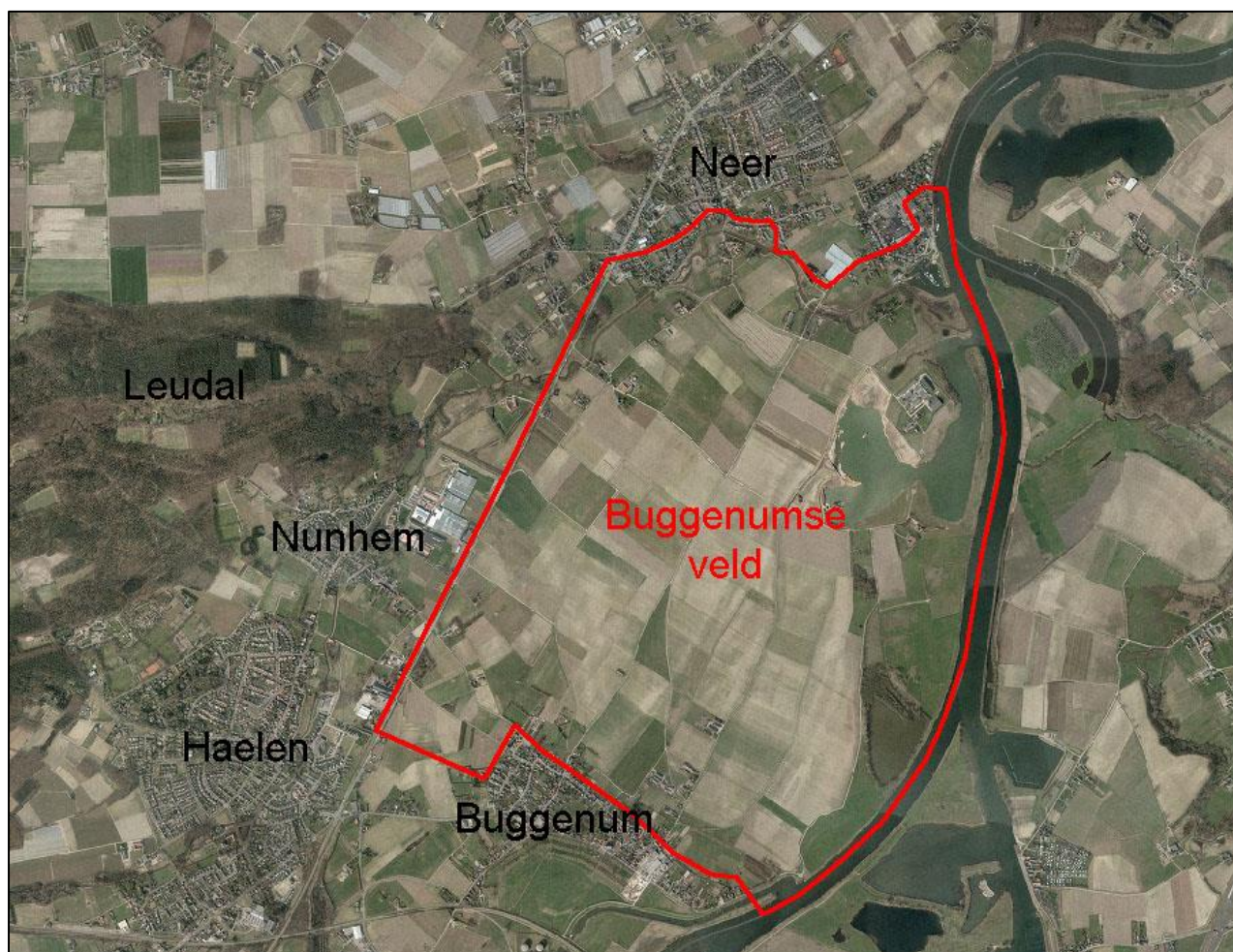
1. het vertalen van de beleidsaspecten in nieuwe bestemmingsplannen; en
2. het beoordelen van nieuwe initiatieven in het gebied.

1.4 Plangebied

Het plangebied van onderhavige structuurvisie voor het Buggenumse veld wordt gevormd door het gebied in de driehoek tussen het bestaande bedrijf aan de Napoleonsweg (de bestaande locatie niet inbegrepen), de kernen Buggenum en Neer en de Maas. De eerste reden hiervoor is dat de bestaande locatie van Nunhems aan de overzijde van de Napoleonsweg wordt uitgebreid in het Buggenumse veld. De uitbreiding zal hierdoor een impact hebben op de Napoleonsweg, de kernranden Buggenum en Neer en het ertussen gelegen gebied dat zich uitstrekt tot aan de Maas. Vanuit het uitgangspunt dat het verlies aan kwaliteit dient te worden gecompenseerd zo dicht mogelijk bij de ruimtelijke ontwikkeling (de uitbreiding van Nunhems) ligt het voor de hand dit gebied (het gehele Buggenumse veld) te duiden als het plangebied van onderhavige structuurvisie.

Het plangebied omvat daarom het gebied waarbinnen het huidige bedrijf is gelegen en waarin de uitbreiding en de kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn voorzien.

Het plangebied is hierna indicatief weergegeven.



2 GEBIEDSOMSCHRIJVING

2.1 Omgevingskwaliteiten

Deze structuurvisie heeft betrekking op het gebied dat is gelegen tussen de bestaande locatie van Nunhems aan de Napoleonsweg (de bestaande locatie niet inbegrepen), Neer en Buggenum en de Maas. Het gebied heeft een aantal landschappelijke kwaliteiten. De openheid met vergezichten, het landbouwkundig gebruik en de duidelijke landschappelijke structuren vormen de belangrijkste en meest in het oog springende landschappelijke kenmerken. De oostzijde van het plangebied (de Maaszijde) is een aantrekkelijke omgeving door de aanwezigheid van de Maas die in de loop der eeuwen verschillende tracés heeft gehad. Het is een van de laatste locaties in Limburg waar openheid in relatie tot de Maas zich nog zo duidelijk manifesteert.

In de Structuurvisie Leudal, vastgesteld in februari 2010, wordt dit gebied getypeerd als de Rivierdallandschapszone. De Rivierdallandschapszone is het gebied ruwweg gelegen tussen de Napoleonsweg (N273) en de Maas. Het gebied kent een afwisselend landschap, waarbij sprake is van grootschalige openheid en een lage bebouwingsdichtheid. De dorpen Neer, Buggenum en Horn zijn (deels) in deze zone gelegen. De Rivierdallandschapszone heeft, zoals hierboven reeds beschreven, een hoge mate van landschappelijke kwaliteit. De openheid met vergezichten, het landbouwkundig gebruik en de duidelijke landschappelijke structuren dragen hieraan bij. Deze openheid, met name tussen Neer en Buggenum vormt het uitgangspunt bij het behouden van de kwaliteiten van deze zone.

Het gebied kent slechts weinig verstoringen die afbreuk doen aan landschappelijke kwaliteit. Alleen het op een terp aan de noordoostkant van het gebied gelegen agrarisch bedrijf voor intensieve veehouderij en de hoogspanningsmasten, passen slecht in het open gebied dat voor het overgrote deel wordt gebruikt voor grondgebonden landbouw.



N273



Vanaf 'centraal punt'
Buggenumse veld
richting bestaande
locatie Nunhems



Intensieve
veehouderijen
Zwaarveld



Kruising wegen
Buggenumse veld



Vanaf Gooreweg
richting de Maas



Vanaf Wijngaardenweg
richting Buggenum/
Napoleonsweg

2.2 Vestigingsgebied van de uitbreiding van Nunhems

Vanaf de Napoleonsweg wordt het Buggenumse veld beleefd als een grote open en bebouwingsarme ruimte tussen de kernen Buggenum en Neer. Door de vestiging van de uitbreiding van Nunhems aan de rand van het Buggenumse veld wordt het directe zicht vanaf de Napoleonsweg op dit gebied vanuit de Napoleonsweg voor een belangrijk deel ontnomen. De vestiging van de uitbreiding van Nunhems heeft hierdoor een grote ruimtelijke impact op die openheid.

In het Buggenumse veld zelf wordt door de realisatie van 20 hectare kassen een bebouwingelement toegevoegd dat in het verder vrijwel lege gebied nog niet voorkomt. Het planvoornemen voorziet in een bebouwd gebied van ongeveer 30 hectare aan de rand van het Buggenumse veld dat een oppervlakte heeft van circa 500 hectare. De uitbreiding van Nunhems beslaat daarmee minder dan 10% van de oppervlakte van dat gebied. Door de openheid van het gebied zal deze bebouwing aan de rand van het

gebied op afstand zichtbaar blijven en als inbreuk worden beleefd vanuit de Maaszijde, de kernen en de Napoleonsweg. Door de openheid zijn er nauwelijks mogelijkheden om de bebouwing visueel weg te nemen of af te schermen.

2.3 Verdere ontwikkelingen

Het Buggenumse veld grenst aan een zijde aan de rivier de Maas en aan de Maasplassen. Voor het gebied de Maasplassen is een intergemeentelijke structuurvisie (IGSV) in ontwerp voorbereid. De IGSV is bedoeld om een beleidskader te vormen voor de initiatieven in het gebied de Maasplassen. De IGSV is daarnaast bedoeld om ondernemers te inspireren en te stimuleren tot ontwikkelingen binnen dit gebied. In de IGSV zijn tussen de rivier en de voet van de steilrand rivierverruimende maatregelen voorzien die hun uitwerking en uitstraling hebben op het Buggenumse veld.

Voor het bedrijf Kuypers Kessel zijn de ontwikkelingen in het Buggenumse veld en aan de Maasplassen aanleiding geweest om plannen voor verdere zandgrindwinning te ontwikkelen in combinatie met verdere ruimtelijke ontwikkeling van de oostzijde van het Buggenumse veld en het Maasfront Hanssum. Op dit moment zijn deze plannen echter nog in een pril stadium en is niet bekend of en in welke vorm deze plannen zich binnen het Buggenumse veld zullen manifesteren. Dit betekent dat deze ruimtelijke ontwikkeling nu te prematuur is om mee te nemen in deze structuurvisie.

3 BELEIDSASPECTEN

3.1 Rijksbeleid

In het Rijksbeleid is onderhavig plangebied niet specifiek opgenomen. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte staan alleen algemene uitgangspunten vermeld ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen. De drie hoofddoelen die het Rijk in deze structuurvisie heeft beschreven zijn:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In de Waterwet/beleidslijn grote Rivieren wordt een groot gedeelte van het Buggenumse veld aangewezen als stroomvoerend gebied, waterbergend gebied en Wbr-2a gebieden. Met name het stroomvoerende en waterbergende gebied zijn van groot belang voor de veiligheid van de Maas.

De ontwikkelingen zoals beschreven in onderhavige structuurvisie die zijn gelegen binnen één van beide gebieden dienen te passen binnen de uitgangspunten zoals geformuleerd in de Waterwet/beleidslijn grote Rivieren.

3.2 Provinciaal beleid

Zowel in het POL2006 als in het in concept-POL2014 wordt het bundelingsbeleid gehuldigd. De ontwikkeling van Nunhems wordt in het POL2014 meegenomen. Een belangrijk kenmerk van dit beleid is het vrijwaren van het buitengebied van nieuwe, met name grootschalige, rode ontwikkelingen. Wanneer deze ontwikkelingen om welke redenen toch gewenst zijn dan dient het verlies aan omgevingskwaliteit zodanig te worden gecompenseerd dat de ontwikkeling per saldo leidt tot een kwaliteitsverbetering. Dit beleid is verwoord in de POL-aanvulling "Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering" (VGK) en nader uitgewerkt in het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Dit beleid is nader uitgewerkt in de gemeentelijke structuurvisie van februari 2010 en de daarin opgenomen Nota Kwaliteit. De Nota Kwaliteit is in september 2013 herzien.

De POL-aanvulling VGK maakt onderscheid tussen twee soorten ontwikkelingen:

1. Complexe gebiedsontwikkelingen waar sprake is van nieuwe clusters van woningen en bedrijven en waar in de praktijk meerdere provinciale belangen aan de orde zijn (bijvoorbeeld landbouwstructuur, natuur en landschap, watersystemen). In dergelijke gebiedsontwikkelingen dient de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving integraal te worden meegenomen en dient de compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteit reeds ingebakken te zijn.
2. Ontwikkelingen op het gebied van gebiedseigen toerisme en agrarische bedrijvigheid en niet gebiedseigen functies als woningbouw en overige bedrijvigheid (zowel solitair gelegen als in uitleglocaties). In het eerste geval gaat het om functies die bij uitstek thuishoren in het landelijk gebied, ligt het accent op goede landschappelijke inpassing en is de eventuele kwaliteitsbijdrage relatief laag. Bij ontwikkelingen met een meer stedelijk karakter is de bijdrage relatief hoog.

De uitbreiding van Nunhems is zowel vanwege aard als omvang te beschouwen als onderdeel van een gebiedsontwikkeling. Het betreft een zeer specifieke vorm van bedrijvigheid die vanwege het besmettingsgevaar een eigen en solitair gelegen vestigingsmilieu in het buitengebied rechtvaardigt maar die qua omvang en ruimtelijke uitstraling daarin niet gemakkelijk inpasbaar is. Tegelijkertijd is het ook een ontwikkeling die geworteld is in het gebied en die baat heeft bij een langdurige verankering in zijn omgeving met bijbehorende ontwikkelingsmogelijkheden. Wanneer de ontwikkeling op de gewenste locatie door passende ruimtelijke maatregelen wordt ingebed in een groter geheel en wordt gecombineerd met en afgestemd op andere ruimtelijk relevante ontwikkelingen dan kan (opnieuw) een gebied ontstaan met een eigen karakter en dynamiek en dat past in het buitengebied.

Dit betekent dat uitbreiding van Nunhems aan de overkant van de Napoleonsweg mogelijk is als onderdeel van een gebiedsontwikkeling waarin ook andere relevante ontwikkelingen worden meegenomen en waarbij de compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteit ingebakken is. In hoofdstuk 4 wordt beschreven welke maatregelen kunnen worden genomen om de uitbreidingslocatie in te bedden in het Buggenumse veld.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Intergemeentelijke Structuurvisie Maasplassen 2030

In oktober-november 2013 ligt het ontwerp van deze intergemeentelijke structuurvisie ter visie. Deze structuurvisie Maasplassen biedt een gedragen planologisch kader tot 2030 voor de thema's:

- water (hoogwaterveiligheid);
- natuur en landschap;
- recreatie en toerisme;
- watergerelateerde woon- en werkfuncties.

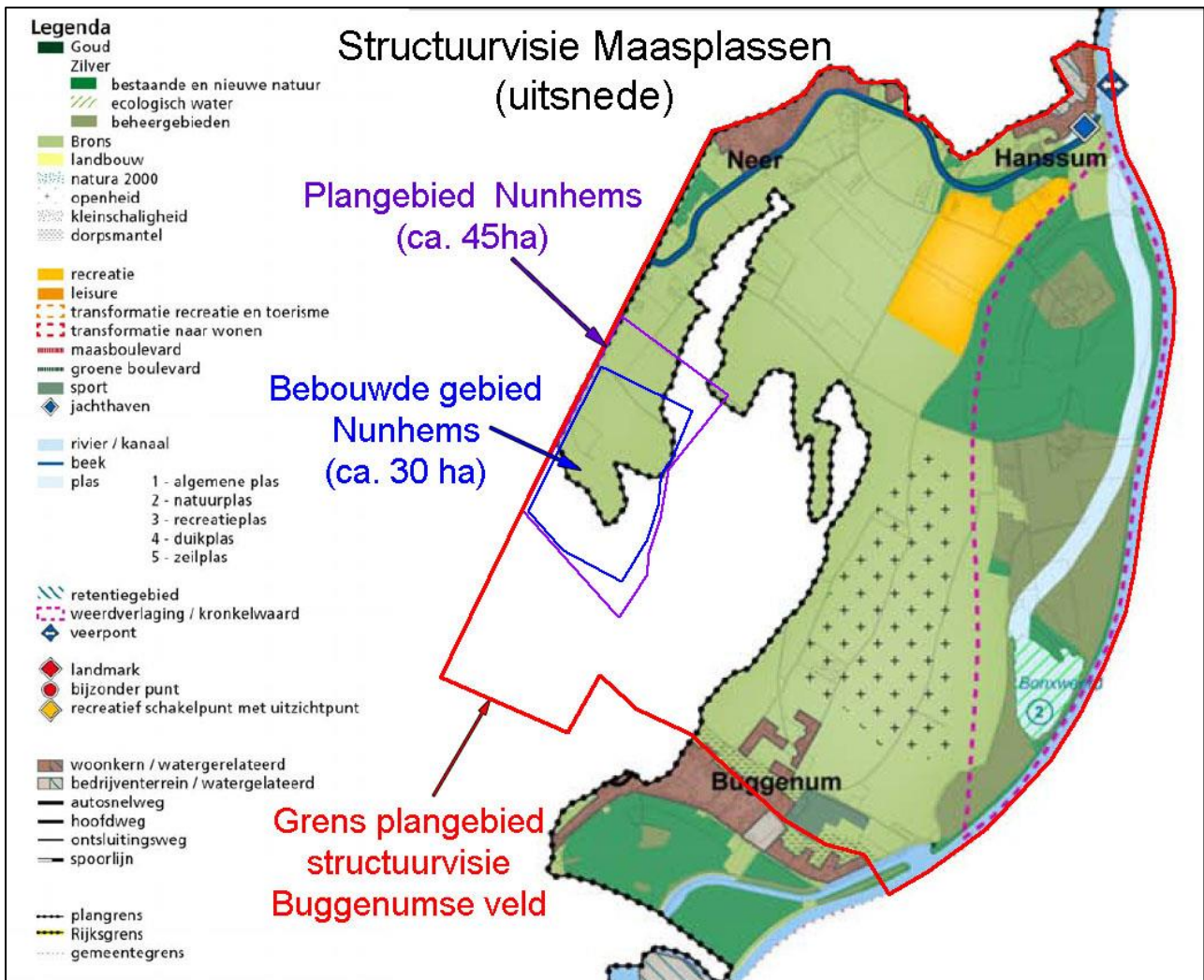
Het is daarmee een thematische structuurvisie.

Deze intergemeentelijke structuurvisie is opgesteld vanuit de volgende uitgangspunten:

1. Veranker het Masterplan Maasplassen juridisch-planologisch in een structuurvisie voor de lange termijn (2030) en werk een realiseringsstrategie uit in tussenstappen. Geef daarbij tevens een doorkijk tot 2050 en 2100 en verwerk de nieuwe 6d-regeling en het Deltaprogramma in de structuurvisie.
2. Denk integraal. Ga uit van een relatie tussen water, natuur en landschap, recreatie en toerisme en watergerelateerde woon- en werkfuncties. Zorg er bovendien voor dat voorgestelde ontwikkelingen zoveel als mogelijk de verschillende thema's tegelijkertijd bedienen.
3. Ga uit van de aanwezige gebiedskwaliteiten. Bescherm en versterk wat het Maasplassengebied bijzonder maakt en houd rekening met water, natuur en landschap en cultuurhistorie als er iets nieuws wordt ontwikkeld.
4. Ontwikkel een gevarieerd Maasplassengebied met daarbinnen verschillende accenten in verschillende deelgebieden.

De ambitie van deze intergemeentelijke structuurvisie is het optimaal en duurzaam benutten van het economisch potentieel van de Maasplassen en het in balans brengen van de verschillende functies, zodat de Maasplassen als herkenbaar gebied op de kaart wordt gezet.

Met individuele projecten of met plannen per functie / deelgebied kan de impasse in het gebied echter niet worden doorbroken. De sleutel tot succes ligt in een integrale aanpak van het gebied, zoals beschreven in het Masterplan Maasplassen, waarbij de gewenste ontwikkelingen met betrekking tot leisure / (water)sport en watergerelateerde woon- en werkfuncties mogelijk worden gemaakt en waarbij op duurzame wijze aandacht wordt geschonken aan hoogwaterbescherming, behoud en ontwikkeling van natuur en landschap.



3.4 Gemeentelijk beleid

Voor het plangebied is een beheersverordening van kracht, welke terug verwijst naar de volgende bestemmingsplannen:

1. Bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente "Roggel en Neer" en
2. Bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente "Haelen".

Op grond van deze bestemmingsplannen is de bestemming overwegend Agrarisch gebied, al dan niet aangevuld met landschappelijke en/of natuurlijke waarden. Op basis hiervan is bebouwing niet toegestaan. Ook middels het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Leudal is bebouwing in dit gebied niet mogelijk. Voor het bepalen van de randvoorwaarden van de uitbreiding van Nunhems wordt zoveel mogelijk aangesloten bij bestaand beleid en bestaande visiedocumenten.

Ten aanzien van gemeentelijk beleid kan worden gesteld dat onderhavig plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'Rivierdallandschapszone' zoals opgenomen in de algemene structuurvisie van Leudal uit 2010. Voor het overige is er ten aanzien van het planvoornemen van Nunhems geen melding gemaakt in deze structuurvisie. In de uitgangspuntennotitie van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Leudal zijn de uitbreidingsplannen van Nunhems binnen het Buggenumse veld wel opgenomen.

3.5 Toekomstig beleid

Onderhavige structuurvisie zal op enig moment worden vertaald in een bestemmingsplan dat ziet op een bouwtitel voor de ruimtelijke ontwikkelingen zoals opgenomen deze structuurvisie, waaronder de uitbreidingsmogelijkheden voor Nunhems in het Buggenumse veld. Dit bestemmingsplan zal worden gebaseerd op de in deze structuurvisie vastgelegde uitgangspunten. Deze uitgangspunten zijn ruimtelijk, planologisch en financieel van aard.

4 RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN EN KWALITEITSVERBETERING

4.1 Ruimtelijke ontwikkeling Nunhems

Bij het opstellen en vaststellen van deze structuurvisie is de uitbreidingswens van Nunhems de enige concrete ruimtelijke ontwikkeling binnen het Buggenumse veld (uitgezonderd eventuele kleinschalige ontwikkelingen in de kernrandzones). Deze ruimtelijke ontwikkeling wordt in deze paragraaf verder omschreven.

4.1.1 Bedrijfsomschrijving

Nunhems is een zaadveredelingsbedrijf dat is opgericht in 1916 en sindsdien is gevestigd op de huidige locatie aan de Napoleonsweg te Nunhem. Vanaf 1916 tot nu heeft het bedrijf een autonome groei doorgemaakt naar de huidige omvang. De bestaande bedrijfslocatie in Nunhem heeft een oppervlakte van circa 18 hectare. Van deze 18 hectare is circa 3,5 hectare in gebruik voor de teelt onder glas. Ten behoeve van haar bedrijfsactiviteiten, heeft Nunhems in de nabije regio (binnen een straal van 5 km) circa 175 hectare landbouwgrond (toetsvelden) in gebruik en additioneel circa 4 hectare glas in de omgeving gehuurd.

Alle divisies van Nunhems hebben hun hoofdvestiging in Nunhem. Hieronder vallen onder andere ook de belangrijkste bij de bedrijfsuitbreiding betrokken afdelingen zoals zaadveredeling.

Bij de hoofdvestiging op de locatie in Nunhem werken circa 475 medewerkers in vaste dienst en circa 100 met tijdelijke contracten. Tevens vinden zaadproducties en beproevingen plaats bij zelfstandige tuinders op contractbasis. Dit biedt circa 100 arbeidsplaatsen in Midden-Limburg.

De zeer specifieke bedrijfsvoering kenmerkt zich door een nauwe verwevenheid van grondgebonden veredelingsactiviteiten en daarmee samenhangende activiteiten welke deels plaatsvinden in ondersteunend glas (kassen).

De bestaande locatie is gelegen aan de rand van de kern Nunhem aan de Napoleonsweg (N273).

4.1.2 Uitbreidingsplannen

Om ook in de toekomst een van de belangrijkste actoren in de markt te blijven, is het noodzakelijk om uitbreidingsmogelijkheden te hebben. De huidige bedrijfsomvang is niet voldoende om in de toekomst wereldwijd concurrerend te blijven. Om die reden wenst Nunhems haar bedrijf uit te breiden. Deze uitbreiding ten behoeve van haar veredelingsactiviteiten dient nadrukkelijk plaats te vinden op of in de directe nabijheid van de hoofdlocatie in Nunhem. Om de voorgestane groei te verwezenlijken is een uitbreiding van het bedrijf met circa 20 hectare glas (exclusief ondersteunende voorzieningen) noodzakelijk. Daarnaast worden ondersteunende voorzieningen opgenomen zoals werkruimten, technische ruimten, opvangbassins voor regenwater, ontsluiting en parkeren etc. Naast dit bebouwde en 'grijze' gebied van circa 30 hectare voorziet het plangebied in ongeveer 15 hectare overige gronden ten behoeve van inpassing, waterinfiltratie en overig agrarisch gebied. De totale uitbreiding bedraagt hierdoor ongeveer 45 hectare.

Het planvoornemen voorziet naar verwachting in 200 extra arbeidsplaatsen (zowel hoog- als laagopgeleiden). Daarnaast betreft het planvoornemen een grote investering die tevens leidt tot een spin-off in de regio.

De uitbreiding is geprojecteerd op de locatie aan de oostzijde van de Napoleonsweg, tegenover de bestaande locatie. De locatie grenst direct aan de Napoleonsweg aan de rand van het Buggenumse veld. Een ander belangrijk kenmerk van de locatie betreft het feit dat een deel van het plangebied door Rijkswaterstaat is aangewezen als waterbergend winterbed van de Maas. Het Buggenumse veld is op dit moment voornamelijk in gebruik voor akkerbouwmatige teelten en vollegrondstuinbouw.

4.1.3 Locatiekeuze

Zoals in hoofdstuk 1 reeds is aangegeven is vestiging in een glastuinbouwconcentratiegebied voor Nunhems niet mogelijk. De drie belangrijkste redenen hiervoor zijn:

1. De kans op besmettingsgevaar;
2. De nauwe relatie tussen de bedrijfsuitbreiding en het bestaande bedrijf;
3. De verankering van het bestaande bedrijf in zijn directe omgeving.

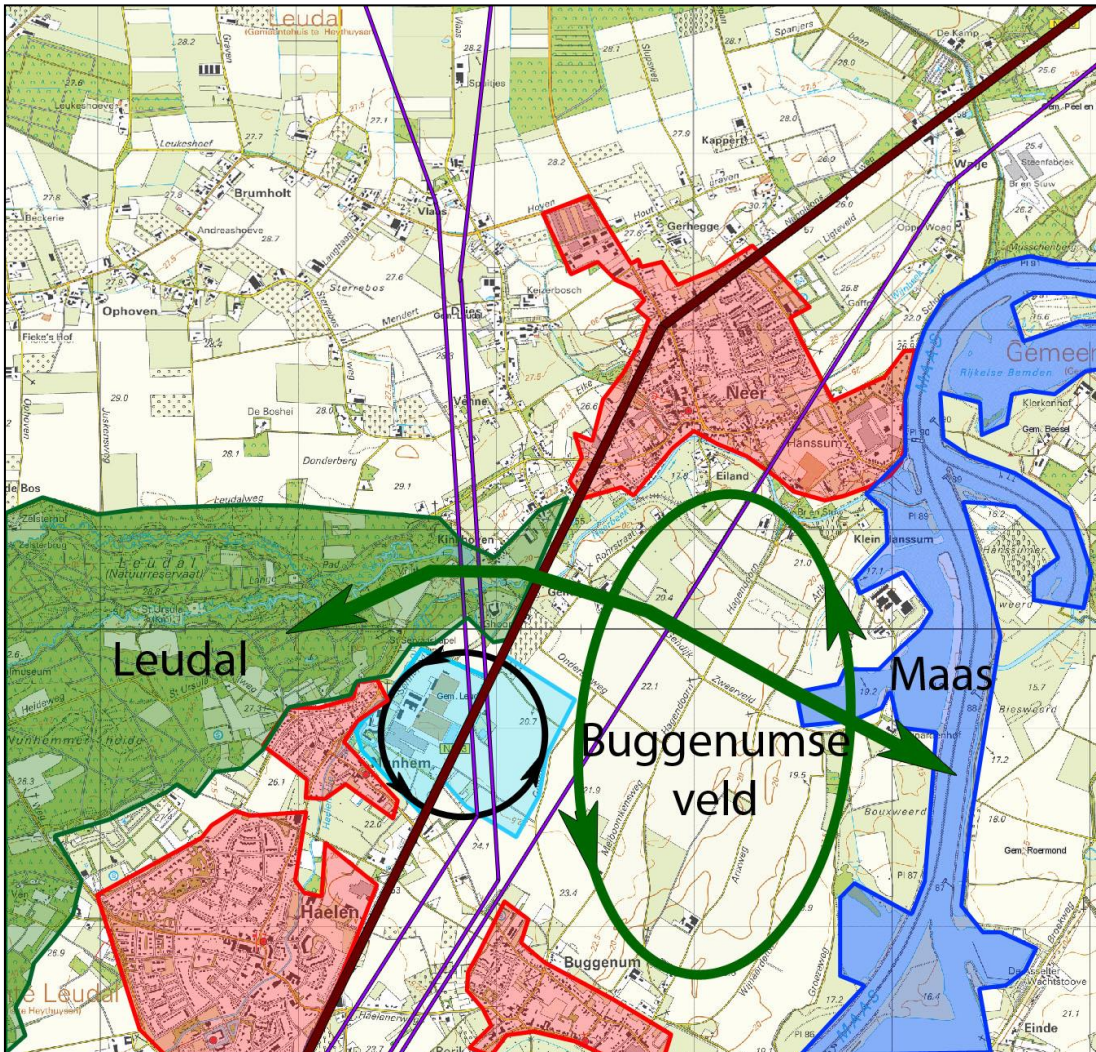
Daarnaast hebben nog andere criteria een rol gespeeld bij de locatiekeuze, dit zijn de volgende criteria:

1. Kwaliteit van de bodem;
2. Mogelijkheid tot verwerving van de gronden;
3. Ontsluitingsmogelijkheden;
4. Duurzaamheidsmogelijkheden;
5. Beschikbaarheid gekwalificeerd personeel;
6. Capaciteit van de locatie;
7. Planvoornemen Nunhems in relatie tot gemeentelijke en provinciale beleidsuitgangspunten.

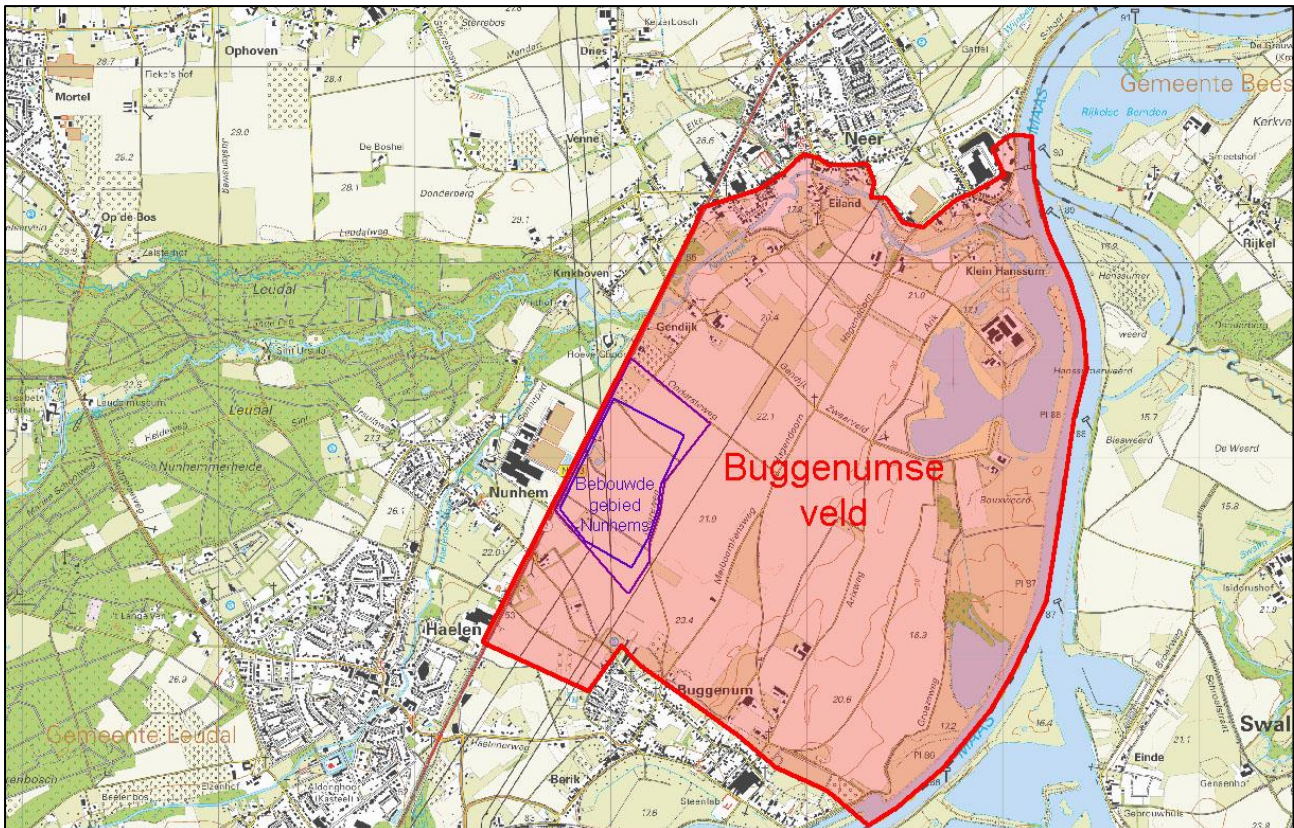
Op basis van deze criteria is de locatie aan de oostzijde van de Napoleonsweg, uit een selectie van acht locaties, als meest geschikt naar voren gekomen. Voor een uitgebreide toelichting op de locatiekeuze wordt verwezen naar **bijlage 1**.

Met de locatie aan de oostzijde van de Napoleonsweg is sprake van een nagenoeg directe aansluiting op het bestaande bedrijf. Er is daarmee sprake een optimale clustering van bebouwing met de bestaande bedrijfslocatie. Algemene voorzieningen van de bestaande locatie, kunnen ook voor de uitbreiding worden ingezet. Dit geldt ook voor de bestaande infrastructuur. Deze kan dan voor de nieuwe uitbreiding worden aangewend. Door de bebouwing op elkaar te laten aansluiten wordt ook het verkeer tussen de locaties tot een minimum beperkt. De ruimtelijke impact is hierdoor zo beperkt mogelijk.

Hoewel er sprake is van een impact van de uitbreiding vanuit de Napoleonsweg richting het Buggenumse veld, is de overzijde van de bestaande locatie wel de minst belastende plek in dat gebied. De omgeving is immers al beïnvloed door de bestaande locatie. Daarnaast kunnen de algemene voorzieningen en infrastructuur van de bestaande locatie ook dienen voor de uitbreidingslocatie. De uitbreiding is gelegen op circa 2 kilometer van de Maas, waardoor het Buggenumse veld toch een zekere openheid behoudt.



Hieronder een uitsnede van de topografische kaart met daarop de van het aanduiding Buggenumse veld en het plangebied van het uitbreidingsplan van Nunhems



4.2 Overige ruimtelijke ontwikkelingen

Het Buggenumse veld grenst aan een zijde aan de rivier de Maas en aan de Maasplassen. Voor het gebied de Maasplassen is een intergemeentelijke structuurvisie (IGSV) in ontwerp voorbereid. De IGSV is bedoeld om een beleidskader te vormen voor de initiatieven in het gebied de Maasplassen. De IGSV is daarnaast bedoeld om ondernemers te inspireren en te stimuleren tot ontwikkelingen binnen dit gebied. In de IGSV zijn tussen de rivier en de voet van de steilrand rivierverruimende maatregelen voorzien die hun uitwerking en uitstraling hebben op het Buggenumse veld.

De ontwikkelingen in en nabij het Buggenumse veld, de Maasplassen en de hoogwatermaatregelen die in het kader van het Deltaprogramma nodig zullen zijn, vormen voor het bedrijf Kuypers Kessel aanleiding om plannen voor een gebiedsontwikkeling in combinatie met zand- en grindwinning te ontwikkelen. Deze gebiedsontwikkeling betreft de oostzijde van het Buggenumse veld en het Maasfront Hanssum. Op het moment van het opstellen en vaststellen van deze structuurvisie is deze ontwikkeling onvoldoende concreet voor het Buggenumse veld en deze is dan ook niet als concreet ontwikkelproject opgenomen in deze structuurvisie.

4.3 Kwaliteitsverbetering

Vanwege de ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder de uitbreiding van Nunhems, wordt het buitengebied ter plaatse van de Napoleonsweg en het Buggenumse veld aangetast. De bebouwing neemt toe en het open karakter van dat gebied wordt hierdoor verminderd. In verband hiermee dient kwaliteit te worden gecompenseerd, waardoor per saldo sprake is van een kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Een van de uitgangspunten is om deze kwaliteitsverbetering te realiseren in de buurt van de ruimtelijke ontwikkeling(en).

De kwaliteitsverbetering kan worden gerealiseerd door enerzijds landschappelijke inpassing waardoor met name het visuele kwaliteitsverlies ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling wordt verzacht. Anderzijds wordt het verlies aan kwaliteit gecompenseerd door kwalitatieve maatregelen te realiseren in de nabije omgeving van de ruimtelijke ontwikkeling(en). In de navolgende paragrafen wordt voor de kwaliteitsverbeterende maatregelen uitgegaan van de ruimtelijke ontwikkeling Nunhems. De overige ruimtelijke ontwikkelingen hebben een dusdanig prematuur karakter dat hiervoor nog geen concrete maatregelen voor handen zijn.

In overleg met de provincie, de gemeente en andere actoren is in het kader van de principemedewerking in opdracht van Nunhems door Heusschen*Copier een aantal kwaliteitsverbeterende maatregelen geformuleerd die kunnen dienen als compensatie van het verlies aan ruimtelijke kwaliteit in het Buggenumse veld. Deze zijn door Heusschen*Copier verwoord in de rapportage "Kwaliteitsmenu a la carte" welke als **bijlage 2** is gevoegd bij deze structuurvisie. In de navolgende paragrafen wordt een aantal van de in de rapportage uitgewerkte projecten kort benoemd. Voor een nadere toelichting op de mogelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen wordt dan ook verwezen naar bijlage 2.

De mogelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen die nodig zijn in verband met de uitbreiding van Nunhems zijn ook behandeld in de raadsvergadering van 21 mei 2013 in de vorm van een aangenomen motie tot het oprichten van een gebieds(ontwikkelings)fonds bestemd voor het plangebied. Hierbij is het volgende overwogen. De uitbreidingsplannen van Nunhems zijn in de tijd gefaseerd en kennen een meer dan gemiddelde looptijd, van circa 10-15 jaar. In deze periode worden diverse ruimtelijke ontwikkelingen verwacht (zie paragraaf 4.2). Het pakket aan mogelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen dat in het kader van de principemedewerking is opgesteld (zie bijlage 2), is opgesteld naar de huidige stand van zaken in het gebied. Door de lange(re) looptijd van de ontwikkeling, mede in relatie tot verwachte toekomstige ontwikkelingen, is het de bestuurlijke wens om de kwaliteitsverbeterende maatregelen op een samenhangende wijze te realiseren. Zulks met het doel om de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied mogelijk te maken. Op deze manier wordt in het gebied tussen de Napoleonsweg, de kernen Neer en Buggenum en de Maas recht gedaan aan het feit dat de kwaliteitsverbetering dient te worden gerealiseerd in de omgeving waar de ruimtelijke ontwikkeling (de uitbreiding van Nunhems) zijn impact heeft.

Dergelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen te passen binnen het plangebied en dienen (in totaal) voldoende compensatie te bieden voor de ruimtelijke impact die de uitbreiding van Nunhems met zich mee brengt.

Dit betekent dat in gelijke tred met de gefaseerde bebouwing van het gebied door Nunhems, mede in relatie tot de overige ontwikkelingen in het Buggenumse veld, zal worden bepaald welke maatregelen ter compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteit zullen worden getroffen. Dit kunnen een of meer kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn, zoals opgenomen in het "Kwaliteitsmenu a la carte" (bijlage 2), maar kunnen ook andere (nieuwe) kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn. De maatregelen dienen te voldoen aan een aantal voorwaarden. Deze zijn genoemd in paragraaf 4.3.4 "Overige projecten". Het totale pakket aan maatregelen dient dusdanig te zijn vorm gegeven dat door de realisatie van deze maatregelen de aantasting van de kwaliteit van het Buggenumse veld, door de uitbreiding van Nunhems, wordt gecompenseerd of de kwaliteit van het Buggenumse veld zelfs doet verbeteren. Het feitelijk te realiseren pakket aan maatregelen zal voor advisering aan de Regionale Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert en Leudal worden voorgelegd.

De insteek van het besluitvormingsproces is dat de realisatie van de kwaliteitsverbeterende maatregelen gelijke tred houdt met de bouwstroom van de uitbreiding door Nunhems. Dit betekent dat gefaseerd maatregelen worden getroffen in het gebied. De keuze van de maatregelen vindt plaats op basis van de indicatieve maatregelen omschreven door Heusschen*Copier, de stand van zaken met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied, uitgevoerde onderzoeken ten aanzien van flora en fauna en het uitgangspunt dat er uiteindelijk een totaalinvulling van het gebied dient te worden bereikt. Deze totaalinvulling biedt enerzijds ruimte aan de uitbreiding van Nunhems, maar brengt tegelijkertijd de kwaliteit terug in het gebied.

4.3.1 Amoveren intensieve veehouderij

Het gebied tussen de Napoleonsweg, de dorpsranden van Buggenum en Neer tot aan de Maas wordt gezien als één landschappelijk geheel. Binnen deze eenheid zijn er echter twee subgebieden te onderscheiden, te weten: het open agrarisch gebied tussen de Napoleonsweg en de bovenste terrasrand van het Maasdal, waartoe Nunhems behoort en het gebied van de terrasrand tot aan de Maas. Vanaf dit laatste gebied is er een visuele relatie met het Maasdal. De terp met de intensieve veehouderij en Maasfront Hanssum behoren tot dit laatste gebied. De intensieve veehouderij en de uitbreiding van Nunhems liggen beide aan de rand van het grootschalige, open Buggenumse veld. Het Buggenumse veld zorgt als het ware voor het ruimtelijk verband tussen beiden. Het amoveren van de bestaande bebouwing (beide IV-bedrijven en alle bedrijfsgebouwen) inclusief het hierdoor wegvallen van de functie en bestemming als intensieve veehouderij leidt direct tot ruimtelijke kwaliteitswinst.

4.3.2 Karakter Buggenumse veld versterken

Door de uitbreiding van Nunhems in het Buggenumse veld wordt het bestaande evenwicht in het gebied verstoord. Dit dient te worden gecompenseerd door de kwaliteiten in het (dan onbebouwde deel van het) Buggenumse veld te benadrukken. In het Buggenumse veld is een aantal kruispunten van wegen gemarkeerd met opgaand groen. Deze plekken hebben vooral een meerwaarde voor wandelaars en fietsers. Door de boomgroepen herkennen ze de kruisingen als oriëntatiepunt in het gebied of vormen deze een mooi groen rustpunt. Ze vormen schaalelementen in het grootschalige open Buggenumse veld. Binnen het Buggenumse veld zouden meer punten op deze manier kunnen worden gemarkeerd. Op deze manier wordt het Buggenumse veld verder versterkt.

4.3.3 *Reduceren visuele impact op Napoleonsweg en Buggenumse veld*

Een belangrijk effect van de realisatie van een nieuw kassengebied aan de oostzijde van de Napoleonsweg is het wegnemen van het zicht op het Maasdal.

Het gebied rondom de Napoleonsweg, tussen de bestaande en de uitbreidingslocatie van Nunhems vraagt dan wel om een zorgvuldige inpassing, zodanig dat deze zone recht doet aan de weerspiegeling/ allure van de hoogwaardige veredelingsprocessen die in de kassen en de laboratoria van Nunhems plaatsvinden. Dit deel van de Napoleonsweg, is het enige stuk provinciaal wegtracé waarbij één enkel bedrijf zich aan beide zijden daarvan vestigt. Dit moet tot uitdrukking komen in het uiteindelijke profiel en de entrees aan de noord- en zuidzijde.

De uitbreiding van Nunhems ligt deels binnen het waterbergend winterbed van de Maas. Als de Maas een bepaalde afvoer heeft, loopt water in het waterbergend winterbed. Ter bescherming van de kassen (en teelten) moeten hiertegen voorzieningen worden getroffen. Een van de mogelijke oplossingen is het aanleggen van een ringdijk. Dit is ruimtelijk geen optimale oplossing. Grondmodellering (eventueel in combinatie met een gedeeltelijke ringdijk of aardenwal) biedt een beter (ruimtelijk) inpassingsresultaat. Door middel van grondmodellering kan het gebied tussen de kassen en de Gooreweg worden verhoogd, waardoor de hoogwaterveiligheid voor Nunhems zonder dijk kan worden gerealiseerd en er tevens een betere landschappelijke inpassing wordt bereikt. De landschappelijke inpassing wordt dan onder meer gerealiseerd doordat de grondlichamen en wegbermen langs de Gooreweg kunnen worden beheerd als kruiden- en faunarijk grasland. Dit draagt bij aan een ecologische verbinding tussen het "Dorpsommetje natuurlijk Buggenum" en het dal van de Neerbeek. Vanaf de Maas is er door grondmodellering minder kashoogte zichtbaar. In het kader van de uitbreiding dient inzichtelijk te worden gemaakt in welke mate deze maatregel bijdraagt aan de ruimtelijke en landschappelijke inpassing en in welke mate deze maatregel is vereist voor de noodzakelijke hoogwaterbescherming.

Bovengenoemde maatregelen kunnen worden gezien als landschappelijke maatregelen met een kwalitatief beter zicht op het Buggenumse veld. Nunhems zal een landschappelijk inpassingsplan opstellen dat gericht is op het verzachten van de visuele impact van de uitbreiding aan de Napoleonsweg. Het landschappelijk inpassingsplan zal door de Regionale Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert en Leudal worden beoordeeld.

4.3.4 *Overige projecten*

In de paragrafen hiervoor is beschreven welke kwaliteitsverbeterende maatregelen getroffen kunnen worden in het gebied ter compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteit als gevolg van de uitbreiding van Nunhems. Het is niet ondenkbaar dat gedurende de ontwikkelingen van Nunhems – gezien de looptijd van de ontwikkelingen – ook andere projecten ontstaan die bijdragen aan de kwaliteitsverbetering in het gebied. De mogelijkheid om nieuwe projecten aan te dragen, die voor kwaliteitsverbetering zorgen, wordt dan ook nadrukkelijk open gehouden. Dergelijke projecten dienen aan de volgende eisen te voldoen:

1. De projecten dragen bij aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied van Leudal, in het bijzonder in of voor de omgeving van de Napoleonsweg, de kernranden Neer en Buggenum en de Maas(vallei).

2. Voor de projecten is een positief advies verleend door de Kwaliteitscommissie Regio Weert, Nederweert, Leudal.
3. Voor de projecten zijn voldoende financiële middelen beschikbaar in het gebiedsfonds (zie paragraaf 5.3).

Het college van Burgemeester en Wethouders is volgens de vigerende Nota Kwaliteit bevoegd tot het toevoegen van investeringsprojecten tot € 50.000,--. De bevoegdheid tot het toevoegen van investeringsprojecten vanaf € 50.000,-- is voorbehouden aan de gemeenteraad van Leudal.

Het is uiteindelijk het college van B&W dan wel de gemeenteraad van Leudal welke beslist welke compenserende maatregelen uitgevoerd gaan worden.

5 UITVOERINGSPARAGRAAF

5.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening vereist dat de structuurvisie wordt voorzien van een uitvoeringsparagraaf. De uitvoeringsparagraaf gaat in op de wijze waarop de gemeenteraad zich voorstelt de voorgenomen ontwikkeling te (laten) verwezenlijken. De economische uitvoerbaarheid zelf hoeft pas in de bestemmingsplanfase te worden aangetoond. Met het vaststellen van deze structuurvisie gaat de gemeente dus nog geen financiële verplichting aan.

Aan de mate van diepgang en detail van de uitvoeringsparagraaf zijn geen wettelijke vereisten verbonden. Het is wel essentieel dat de ruimtelijke ontwikkelingen en de kwaliteitsverbeterende maatregelen waar mogelijk in samenhang en balans met elkaar worden uitgevoerd. In deze paragraaf wordt uiteengezet met welke instrumenten de gemeente dit wil realiseren en hoe deze instrumenten worden ingezet.

De in juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (met daarin een afdeling Grondexploitatie) geeft een juridisch kader voor kostenverhaal. Dit biedt aan de gemeente extra mogelijkheden om de ontwikkelingen en investeringen voortvloeiende uit de structuurvisie ook daadwerkelijk uit te voeren.

De gemeente Leudal heeft ervoor gekozen om in de structuurvisie Nunhems de richting aan te geven voor kwaliteitsverbetering in het plangebied. Hierbij worden alle elementen in samenhang gezien en wordt omschreven hoe de uitvoering dient plaats te vinden. In deze uitvoeringsparagraaf wordt aangegeven welke instrumenten worden ingezet om de uitvoering mogelijk te maken. Belangrijke elementen in dit kader zijn het kostenverhaal en de bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente is verplicht in geval van bouwplannen in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro), de kosten te verhalen die zij maakt in het kader van de grondexploitatie. De uitbreiding van Nunhems betreft een bouwplan in de zin van het Bro.

5.2.1 Belangrijke aspecten bij kostenverhaal

Hierna wordt kort ingegaan op enkele aspecten van het kostenverhaal:

1. Welke kostensoorten kunnen verhaald worden?
2. Via welke wegen kunnen kosten verhaald worden?
3. Kostenverhaal en projecten.

Ad. 1 Welke kostensoorten kunnen verhaald worden?

De wettelijke mogelijkheden van kostenverhaal maken onderscheid in vier soorten kostenverhaal:

1. Gebiedseigen kosten: Dit zijn de kosten die nodig zijn om het exploitatiegebied bouwrijp te maken, inclusief inrichting en plan- en procedurekosten. Alle kosten die direct te maken hebben met het tot ontwikkeling brengen van het gebied, dienen op deze ontwikkeling te worden verhaald. Gebiedseigen kosten kunnen vaak pas worden bepaald als de ontwikkelcondities voor de ontwikkeling zijn uitgewerkt.
2. Bovenwijkse voorzieningen: Dit zijn de kosten in verband met werken, werkzaamheden en maatregelen waarvan het exploitatiegebied of een gedeelte daarvan profijt heeft, maar die over meerdere exploitatiegebieden dienen te worden verdeeld, omdat ook andere gebieden daarvan profijt hebben. Deze kosten dienen naar rato van het profijt naar de exploitatiegebieden toegerekend te worden.
3. Bovenplanse verevening: Hier gaat het om het verevenen van een negatief planexploitatieresultaat van een plan met een bijdrage uit een plan met een positief planexploitatieresultaat. Om een fondsbijdrage in het kader van bovenplanse verevening te kunnen vragen, dient een structuurvisie aanwijzingen te geven over de bestedingen die ten laste van dat fonds kunnen komen.
4. Bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen: Dit heeft betrekking op een financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente die een kwalitatieve meerwaarde hebben. Een gemeentelijke structuurvisie dient daarvoor een grondslag te geven.

Ad. 2 Via welke wegen kunnen kosten verhaald worden?

Kostenverhaal kan langs twee wegen plaatsvinden, namelijk in het privaatrechtelijke en het publiekrechtelijke spoor. In het gemeentelijk beleid wordt ernaar gestreefd om, voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan, met alle partijen die daarin bouwrechten verwerven, een overeenkomst inzake de grondexploitatie te sluiten waarin het kostenverhaal, de fasering en de locatie-eisen zijn opgenomen. Dit is een zogenaamde anterieure overeenkomst. Ook de wetgever heeft nadrukkelijk haar voorkeur voor dit privaatrechtelijke spoor uitgesproken.

Pas indien het niet mogelijk blijkt om met alle partijen binnen een exploitatiegebied tot een anterieure overeenkomst te komen, moet de gemeente (verplicht) bij vaststelling van het bestemmingsplan ook een exploitatieplan vaststellen. Vanaf dit punt wordt het publiekrechtelijk spoor gevolgd. Overeenkomsten die hieruit voortvloeien worden posterieure overeenkomsten genoemd. In het exploitatieplan en deze posterieure overeenkomsten kunnen alleen de verplicht te verhalen kosten opgenomen worden.

5.2.2 Keuze kostenverhaal

Om de in deze Structuurvisie geschetste ontwikkelingen te kunnen realiseren zal gebruik worden gemaakt van kostenverhaal middels gebiedseigen kosten en de bijdrage voor ruimtelijke ontwikkelingen (een toelichting hierop is opgenomen in paragraaf 5.2.3).

De gebiedseigenkosten worden in dit kader gevormd door de kosten binnen de grenzen van het ontwikkelingsproject. De bijdrage voor ruimtelijke ontwikkelingen betreft de kosten voor de investeringsprojecten (de kwaliteitsverbetering). Op deze manier draagt Nunhems de kosten van de eigen ontwikkeling en compenseert zij het verlies aan omgevingskwaliteit van het buitengebied door een ruimtelijke bijdrage ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente.

Met de initiatiefnemer zal het kostenverhaal worden vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst.

5.2.3 Ruimtelijke bijdragen

Op het moment van vaststelling van deze structuurvisie is er een concreet ontwikkelproject, namelijk de uitbreiding van Nunhems aan de overzijde van de bestaande locatie aan de Napoleonsweg. Deze ruimtelijke ontwikkeling brengt een vermindering aan omgevingskwaliteit met zich mee dat dit op basis van de POL-aanvulling VGK gecompenseerd dient te worden, zodat dit per saldo leidt tot een kwaliteitsverbetering. Vanwege het ruimtelijk karakter van het gebied waarbinnen de uitbreiding wordt gerealiseerd, kan het verlies aan kwaliteit enkel worden opgeheven door ruimtelijke maatregelen die in hun gezamenlijkheid een toegevoegde waarde hebben voor het hele gebied.

In het vorige hoofdstuk is aandacht besteed aan de kwaliteitsverbeterende maatregelen die leiden tot een compensatie voor het verlies aan omgevingskwaliteit door de uitbreiding van Nunhems. Deze kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen te worden uitgevoerd vooraf, gelijktijdig doch uiterlijk twee jaar na realisatie van de (gefaseerde) uitbreidingsplannen.

Nunhems heeft vanuit zijn verantwoordelijkheid om maatschappelijk te ondernemen te kennen gegeven een financiële bijdrage te willen leveren aan een door de gemeente op te richten fonds ter compensatie van het verlies aan ruimtelijke kwaliteit door de uitbreidingsplannen in het Buggenumse veld. Deze financiële bijdrage zal geheel en uitsluitend worden aangewend ter verbetering van de kwaliteit in het buitengebied en meer in het bijzonder ter plaatse van het Buggenumse veld, een en ander zoals omschreven in deze structuurvisie.

Aan de hoogte van de financiële bijdrage ligt een aantal overwegingen ten grondslag. De voornaamste overweging is uiteraard de mate van kwaliteitsverlies voor de omgeving en de benodigde omvang aan kwalitatieve verbeteringen in het omliggende gebied om dit kwaliteitsverlies te compenseren. In dit kader is het van belang dat de benodigde omvang aan kwaliteitsverbeterende maatregelen niet kan worden berekend op basis van de LKM-systematiek. Deze systematiek voorziet immers niet in een gebiedsontwikkelingsopgave zoals de uitbreiding van Nunhems. Wel is rekening gehouden met het uitgangspunt van het LKM dat een bedrijf door de vestiging in het buitengebied niet goedkoper uit mag zijn dan op een projectvestigingsgebied. Voor de omvang van de kwaliteitsbijdrage is daarnaast ook gekeken naar bijvoorbeeld de economische en maatschappelijke belangen voor de omgeving en de gemeente Leudal bij de uitbreiding van Nunhems binnen de gemeentegrenzen.

De afspraken omtrent de kwaliteitsbijdrage en de kwaliteitsverbeterende maatregelen zullen worden opgenomen in het voor de uitbreiding op te stellen bestemmingsplan en de daarbij behorende anterieure overeenkomst. Dit gebeurt op basis van de POL-aanvulling VGK en naar analogie van de Nota Kwaliteit.

De (inter)gemeentelijke kwaliteitscommissie Weert, Nederweert en Leudal zal hierover advies worden gevraagd. Daarbij zal onder andere worden beoordeeld of de uitbreiding van Nunhems en de kwaliteitsverbeterende maatregelen met elkaar in evenwicht zijn.

In de vorm van een stappenplan is de kwaliteitswinst te realiseren door het doorlopen van de volgende stappen:

1. De uitbreiding dient te passen binnen de ruimtelijke en functionele kaders van deze structuurvisie.
2. Er dient overeenstemming te zijn met Nunhems over de toevoeging van kwaliteit middels een kwaliteitsbijdrage en gebiedseigen / landschappelijke inpassing.
3. Het college van Burgemeester en Wethouders besluit tot medewerking aan de concrete planinvulling.
4. Het ondertekenen van een anterieure (exploitatie)overeenkomst tussen gemeente en Nunhems.
5. Het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure.
6. De gemeenteraad besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en de verzekering van kostenverhaal via de anterieure overeenkomst (en ziet af van de vaststelling van een exploitatieplan).

5.2.4 Investeringsprojecten

Investeringsprojecten zijn projecten gericht op groen- en landschapsstructuren, gericht op de kwaliteitsverbetering in het (buiten)gebied. In deze structuurvisie gaat het om projecten gericht op compensatie van het verlies aan kwaliteit in het buitengebied en inpassing van ontwikkelprojecten in het landschap.

In paragraaf 4.3. is een aantal investeringsprojecten benoemd welke mogelijk zijn om het verlies aan ruimtelijke kwaliteit als gevolg van de uitbreiding van Nunhems, te compenseren.

De investeringsprojecten vertegenwoordigen een waarde. Er kan voor een bedrag gelijk aan de kwaliteitsbijdrage zoals bedoeld in paragraaf 5.2.3 worden ingezet voor het uitvoeren van de investeringsprojecten. De inzet van de gelden ten behoeve van de investeringsprojecten zal worden gezien in gelijke tred met de uitvoering en realisatie van de (betreffende fasen van de) ruimtelijke ontwikkeling.

In het kader van de toerekening van de ruimtelijke bijdragen aan de investeringsprojecten is het volgende van belang.

Om het effect van de uitbreiding van Nunhems voldoende te kunnen compenseren is circa € 2,8 miljoen aan kwaliteitsverbeterende maatregelen noodzakelijk. De invulling van dit bedrag wordt beïnvloed door hetgeen is opgenomen in paragraaf 5.2.3 en de aard en kwaliteit van de te nemen compenserende maatregelen. Het bedrag zal definitief worden vastgelegd in het kader van de anterieure overeenkomst en het bestemmingsplan. Hierin wordt de mate van ruimtelijke ontwikkeling en kwaliteitsverbeterende maatregelen nader vorm gegeven. Het totale bedrag zal voor 5% ten gunste komen van het groenfonds en voor 95% ten gunste komen van het gebiedsfonds. Dit betekent dat de fondsen als volgt zullen zijn opgebouwd.

Fonds	Aandeel kwaliteitsbijdrage	Investeringsprojecten
Gebiedsfonds	95% (circa € 2,66 miljoen)	1. Amoveren intensieve veehouderij 2. Versterken karakter Buggenumse veld 3. Reduceren visuele impact op Napoleonsweg en Buggenumse veld
Groenfonds	5% (circa € 0,14 miljoen)	1. Projecten Groenfonds in de nabijheid van het Buggenumse veld, Leudal, Maas, Nunhem.

5.3 Gebiedsfonds

Een belangrijk uitgangspunt voor de ontwikkeling van het gebied tussen de Napoleonsweg, Neer en Buggenum is de vorming van een gebiedsfonds. Aan de uitbreiding van Nunhems wordt een ruimtelijke bijdrage gekoppeld welke is vereist voor het realiseren van een evenwichtige verhouding tussen de uitbreiding van Nunhems (hetgeen een kwaliteitsverlies voor het buitengebied betekent) en de realisatie van groen- en landschapsprojecten (hetgeen een kwaliteitsverbetering voor het buitengebied betekent). Door middel van kostenverhaal en het doen van een ruimtelijke bijdrage wordt dit gebiedsfonds gevuld. Onttrekkingen aan dit fonds vinden plaats ten behoeve van de realisatie van de investeringsprojecten.

Het fonds wordt gerealiseerd voor een exploitatieperiode van 2014-2030, grofweg de periode waarbinnen de gefaseerde ontwikkeling en realisatie van de uitbreiding van Nunhems plaatsvindt. Binnen deze periode dient het fonds in evenwicht te zijn. Dit wil zeggen dat de stortingen en investeringen gelijk moeten lopen, anders dient dit te worden opgevangen in de meerjarenbegroting. Omdat het huidige bestemmingsplan de uitbreiding niet mogelijk maakt, is altijd een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Een exploitatieovereenkomst (anterieure overeenkomst) is onderdeel van de totstandkoming van het bestemmingsplan en de ruimtelijke procedure daaromheen.

In een intentieovereenkomst met Nunhems is overeengekomen dat vooruitlopend op de totale realisatie van de uitbreiding ineens de volledige ruimtelijke bijdrage wordt gestort ten behoeve van enerzijds het gebiedsfonds en anderzijds het groenfonds. Op deze manier loopt de storting vooruit op de investering.

Voor de onttrekkingen van het fonds in de loop van de tijd wordt jaarlijks een opstelling gemaakt, aangepast aan de meest actuele situatie. Hieruit moet blijken dat, gerekend naar de einddatum van de structuurvisieperiode (2030), de stortingen en investeringen in evenwicht zijn. Er worden niet meer of minder investeringen gedaan dan dat er stortingen zijn. De stortingen zijn immers berekend op de benodigde investeringsprojecten om het verlies aan kwaliteit op te vangen.

5.4 Groenfonds

De initiatiefnemer stort een (deel van de) bijdrage in het groenfonds van de gemeente. Deze bijdrage wordt besteed aan een natuur- of landschapsproject zoals opgenomen op de gemeentelijke projectenlijst. De bijdrage wordt direct gekoppeld aan een natuur of landschapsproject uit de lijst. Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:

1. Het natuur- of landschapsproject dient zo dicht mogelijk bij de locatie van het initiatief te liggen.
2. Realisatie van het initiatief dient zoveel mogelijk tegelijkertijd te worden uitgevoerd met het natuur- of landschapsproject.
3. Het natuur- of landschapsproject kan pas worden uitgevoerd op het moment dat de bijdragen van de initiatieven in het groenfonds zijn gestort.
4. De bijdrage aan het project wordt vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.
5. Gezien de raakvlakken met diverse beleidsterreinen en afdelingen binnen de ambtelijke organisatie is het wenselijk dat er één aanspreekpunt binnen de organisatie wordt benoemd. Zo wordt tevens gewaarborgd dat de bijdragen uit het groenfonds uitsluitend worden besteed aan natuur- en landschapsprojecten zoals opgenomen op de projectenlijst. Deze contactpersoon zorgt voor projecten, bewaakt de kwaliteit van de projecten, beheert het budget en bepaalt mede aan welke projecten de bijdrage ten goede komt.

5.5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van het bepaalde in artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is op 23 oktober 2013 via een publicatie in LeudalNieuws aangekondigd dat een structuurvisie voor het Buggenumse veld, meer in het bijzonder ten behoeve van (de uitbreiding van) Nunhems zou worden voorbereid.

Van 24 oktober 2013 tot en met 4 december 2013 heeft het ontwerp van de Structuurvisie voor eenieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn konden inspraakreacties worden ingediend. Daarnaast heeft er op 7 november 2013 een informatieavond plaatsgevonden. Er zijn 8 inspraakreacties binnengekomen. De inspraakreacties zijn samengevat en overwogen in bijlage 4 "Nota van inspraak - Structuurvisie Buggenumse veld". De inspraakreacties zijn hierbij gevoegd.

De inspraakreacties hebben geleid tot een aanscherping van de Structuurvisie Buggenumse veld.

6 BIJLAGEN

6.1 Locatieonderzoek

6.2 Notitie van uitgangspunten

6.3 Overzicht genomen besluiten

6.4 Nota van inspraak – Structuurvisie Buggenumse veld

**Concretisering plangebied binnen zoekgebied
&
nadere planologische afweging uitbreiding
oostzijde Napoleonsweg t.o.v. overige
locaties**

Status : Definitief

Datum : 30 november 2011

Naam opdrachtgever : Nunhems Netherlands BV

Opdracht is verstrekt aan : Aelmans ROM

Adres opdrachtnemer : Kerkstraat 2
6095 BE Baexem

De opdracht is uitgevoerd door : ing. H.N.J.M. Steins en
M.P.H. Pouls MSc

INHOUDSOPGAVE

I. SAMENVATTING	3
1. INLEIDING	5
1.1 Algemeen.....	5
1.2 Voortraject.....	5
2. CONCRETISERING PLANGEBIED BINNEN ZOEKGEBIED	8
2.1 Van zoekgebied naar plangebied	8
2.2 Beoogde planontwikkeling	11
2.2.1 Solitaire ligging.....	13
2.2.2 Grondgebonden karakter Nunhems	15
2.2.3 Zwaartepunt ligging bedrijf.....	17
2.2.4 Overige vestigingsargumenten.....	17
2.3 Ruimtelijke effecten	20
2.4 Rijksbeleid	21
2.5 Provinciaal beleid	23
2.5.1 Perspectieven	23
2.5.2 Provinciale waarden.....	24
2.5.3 Landschapskader Noord- en Midden-Limburg.....	26
2.6 Gemeentelijk beleid.....	30
3. NADERE PLANOLOGISCHE AFWEGING ALTERNATIEVE LOCATIES.....	34
3.1 Locatie LOG Witveldweg.....	34
3.2 Locatie Klavertje 4	35
3.3 Locatie De Kievit.....	35
3.4 Locatie Laacherhof	35
3.5 Locatie Roggel	35
3.6 Locatie Heibloem	38
3.7 Locatie Neer	41
3.7.1. Solitaire ligging	42
3.7.2. Afstand tot hoofdvestiging Nunhems Netherlands BV / clustering	42
3.7.3. Afstand tot toetsvelden Nunhems.....	43
3.7.4. Mogelijkheid tot verwerving van de gronden.....	43
3.7.5. Capaciteit locatie.....	44
3.7.6. Ontsluiting via N-weg of A-weg.....	45
3.7.7. Planvoornemen Nunhems in relatie tot gemeentelijke en provinciale beleidsuitgangspunten ..	45
3.7.8. Kwaliteit van de bodem.....	57
3.7.9. Duurzaamheidsmogelijkheden	57
3.7.10. Beschikbaarheid goed gekwalificeerd personeel.....	57
3.7.11. Conclusie.....	58
4. BIJLAGEN	59

I. SAMENVATTING

Onderhavig rapport bevat twee hoofdelementen die verder zijn uitgewerkt teneinde het planvoornemen van Nunhems Netherlands BV (hierna: Nunhems), om te komen tot uitbreiding van haar bedrijfslocatie, nader af te wegen en te concretiseren.

- 1) Concretisering plangebied binnen zoekgebied aan de oostzijde van de Napoleonsweg;
- 2) Nadere afweging van de alternatieve vestigingslocaties.

1) Concretisering plangebied binnen zoekgebied

Het zoekgebied van ca. 125 ha. aan de oostzijde van de Napoleonsweg is door Nunhems verder geconcretiseerd tot een definitief plangebied van circa 31 hectare.

De motieven die aan die concretisering ten grondslag liggen zijn de volgende:

- Optimale planologische en bedrijfsmatige clustering van bedrijfsactiviteiten en bebouwing binnen gebied;
- Het zoveel als mogelijk beperken van de aantasting van de landschappelijke openheid van het Buggenumse veld (plangebied vormt ca. 6 à 7% van de totale oppervlakte van het Buggenumse veld en ligt op ca. 2 km afstand van de Maas);
- Het niet aanleggen van een nieuwe ontsluitingsweg in het zoekgebied;
- Maximaal beperken van de milieubelasting;
- Vestiging direct tegenover de hoofdvestiging, waardoor de frontbreedte van het bedrijf Nunhems, gezien vanaf de Maas, zo beperkt mogelijk wordt vergroot.

2) Nadere afweging alternatieve locaties

In het eerdere principeverzoek zijn bij de locatiestudie een viertal locaties binnen de gemeente Leudal meegenomen. Naar deze locaties heeft een nadere studie plaatsgevonden, waarbij met name de planologische aspecten zijn beschouwd.

Daarnaast zijn er een aantal opmerkingen verwerkt welke de gemeente en de provincie nog aanvullend hebben gemaakt op de eerdere planologische motivering van 15 juni 2011.

De kernpunten van deze nadere studie naar de planologische aspecten van de locaties zijn de volgende:

- De locatie Roggel (meegenomen in de locatiestudie op voorspraak van Nunhems) is niet geschikt voor vestiging vanwege het feit, dat de gemeente Leudal deze locatie vanuit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt als ongeschikt bestempelt en vanwege de afstand tot de hoofdvestiging te Nunhem;
- De locatie Heibloem is niet geschikt voor vestiging vanwege de te beperkte omvang, alsook vanwege de te grote afstand tot de hoofdvestiging in Nunhem;
- De locatie Neer is, vanwege het feit dat deze locatie als beste alternatief in het principeverzoek naar voren kwam, planologisch uitvoerig nader afgewogen en vergeleken met het plangebied aan de oostzijde van de Napoleonsweg.
Uit deze nadere vergelijking zijn de volgende planologische aspecten naar voren gekomen:
 - o De locatie Neer zorgt voor een planologische versnippering van bebouwing van het bedrijf, terwijl de locatie oostzijde Napoleonsweg juist voor clustering van bebouwing zorgt;
 - o De locatie Neer creëert in planologisch opzicht feitelijk een extra solitaire vestiging in het buitengebied;
 - o Zowel de locatie te Neer als de locatie oostzijde Napoleonsweg worden zowel in de vigerende bestemmingsplannen als in het provinciale beleid aangeduid als locatie waarbij 'openheid' één van de kernpunten is;

- De locatie Neer zorgt vanwege de afstand tot de hoofdvestiging voor een zwaardere milieubelasting en verkeersdruk dan de locatie oostzijde Napoleonsweg;
- Bij uitbreiding op de locatie te Neer kan in combinatie met de hoofdvestiging te Nunhem geen gebruik worden gemaakt van duurzame energieopwekking;

- Conclusie

De conclusie van deze nadere afweging is, dat het plangebied aan de oostzijde van de Napoleonsweg, ondanks de ligging aan de rand van het Buggenumse veld, zowel vanuit planologisch alsook vanuit bedrijfsmatig opzicht, een haalbare locatie is voor uitbreiding van het zaadveredelingsbedrijf Nunhems.

In vergelijking met de alternatieve locaties is de locatie aan de oostzijde van de Napoleonsweg vanuit planologisch alsook vanuit bedrijfsmatig opzicht tevens de meest geschikte uitbreidingslocatie.

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Op basis de definitieve versie van het principeverzoek (hierna: het principeverzoek), met daarbij de planologische motivering voor de uitbreiding van Nunhems Netherlands BV (hierna: Nunhems) van 15 juni 2011, heeft Nunhems haar plangebied aan de oostzijde van de Napoleonsweg nader geconcretiseerd binnen het in het principeverzoek aangegeven zoekgebied.

In onderhavig document worden de onderliggende afwegingen van deze concretisering gemotiveerd.

Daarnaast is uit de planologische motivering van 15 juni 2011 naar voren gekomen dat de locatie Neer het beste alternatief is ná de locatie aan de oostzijde van de Napoleonsweg. In dit document wordt om die reden een uitgebreidere planologische vergelijking gemaakt tussen de locatie oostzijde Napoleonsweg (op basis van het geconcretiseerde zoekgebied) en de locatie Neer.

Daarnaast wordt er nader ingegaan op de locaties Heibloem en Roggel en wordt daar waar nodig en aan de orde ingegaan op een aantal opmerkingen welke de gemeente en de provincie aanvullend hebben gemaakt op de planologische motivering van 15 juni 2011.

Onderhavig document dient als onderbouwing bij het verzoek om een principebesluit over de concretisering van het plangebied binnen het zoekgebied aan de oostzijde van de Napoleonsweg.

1.2 Voortraject

2008-2010

Inventarisatie mogelijke locaties uitbreiding voor Nunhems (in samenspraak met de gemeente Leudal en provincie Limburg).

22-12-2009

Gemeenteraad van Leudal geeft college van B&W opdracht om actief mee te werken bij het vinden van een geschikte locatie voor uitbreiding van Nunhems binnen de gemeente Leudal.

01-06-2010

Nogmaals oproep van de gemeenteraad aan het college van B&W om bij de provincie Limburg te pleiten voor medewerking aan de wens van Nunhems om haar bedrijf uit te breiden.

12-11-2010

Provinciale Staten van de provincie Limburg beslist met grote meerderheid om Gedeputeerde Staten op te dragen/op te roepen om positief te besluiten over een aanvraag van een uitbreidingslocatie van Nunhems in de gemeente Leudal, dan wel deze aanvraag met een positief advies aan Provinciale Staten voor te leggen om dit kwalitatief hoogstaande bedrijf ook op termijn voor Limburg te behouden.

23-11-2010

In haar brief van 23 november 2010 geeft de provincie Limburg (Gedeputeerde Staten) aan dat ze beseft welke nadelen de vestiging van Nunhems in een projectvestigings- en/of concentratiegebied heeft vanwege de integratie van veredeling en research.

Ook onderkent de provincie in die brief het belang van het bedrijf voor de regionale economie.

Als kanttekening wordt wel vermeld dat het toestaan van bebouwing aan de oostzijde van de Napoleonsweg nogal een ingreep in het landschap betekent en dat daarbij het waterbergend vermogen van dat gebied afneemt ten tijde van hoogwaterafvoer. De provincie vraagt de gemeente Leudal om ook andere locaties binnen haar gemeente nader te onderzoeken. Met deze laatste aspecten dient bij de uitwerking van het plan terdege rekening te worden gehouden.

Verder geeft de provincie aan, dat in het op te stellen plan een goede ruimtelijke onderbouwing gegeven moet worden van de door Nunhems gewenste locatie en tevens aangegeven moet worden waarom de uitbreiding niet mogelijk is in een projectvestigings- of concentratiegebied.

19-01-2011

Nunhems dient een principeverzoek in bij de gemeente Leudal tot vestiging van de uitbreidingslocatie in het zoekgebied aan de oostzijde van de Napoleonsweg.

11-02-2011

Planvoornemen Nunhems tot vestiging in het zoekgebied aan de oostzijde van de Napoleonsweg wordt aan de gemeenteraad van Leudal gepresenteerd. De meerderheid van de raadsleden is positief gestemd over de uitbreidingsplannen in het zoekgebied.

22-02-2011

College van B&W van de gemeente Leudal stemmen in met het principeverzoek om in het zoekgebied aan de oostzijde van de Napoleonsweg de uitbreidingslocatie te vestigen.

02-03-2011

Nunhems presenteert planvoornemen in zoekgebied oostzijde Napoleonsweg aan studieclubs Leudal, dorpsraden, heemkundeverenigingen, milieuverenigingen, etc. Ook tijdens deze bijeenkomst wordt overwegend positief gereageerd op de plannen.

22-03-2011 en 23-03-2011

Nunhems houdt voor de inwoners van de omliggende dorpen (Nunhem, Haelen, Buggenum en Neer) informatieavonden. Ook tijdens deze avonden wordt door de aanwezigen overwegend positief gereageerd op de uitbreidingsplannen in het zoekgebied aan de oostzijde van de Napoleonsweg.

14-06-2011

Presentatie uitbreidingsplannen Nunhems aan Milieufederatie Limburg en dhr. J. Bos. Met name de Milieufederatie geeft aan te begrijpen waarom Nunhems kiest voor vestiging aan de oostzijde van de Napoleonsweg.

De Milieufederatie reikt tijdens deze bijeenkomst een drietal andere alternatieven aan voor vestiging.

De gemeente Leudal heeft onafhankelijk van de (noodzakelijke) voorwaarden van Nunhems een beoordeling van deze drie locaties gemaakt en deze beoordeling op 11 juli 2011 aan Nunhems verstuurd. Uit deze onafhankelijk beoordeling van de gemeente Leudal blijkt dat deze 3 locaties niet (zonder meer) geschikt zijn voor de uitbreidingsplannen van Nunhems (zie **bijlage 3**).

15-06-2011

Nunhems levert naar aanleiding van ambtelijk overleg met de provincie en de gemeente een nadere planologische motivering (aangevulde definitieve versie) aan voor uitbreiding van het bedrijf aan de oostzijde van de Napoleonsweg.

September 2011

Nunhems verstuurt aan de inwoners van Nunhem, Buggenum en Neer een nieuwsbrief met de stand van zaken over de uitbreidingsplannen aan de oostzijde van de Napoleonsweg. De planning is dat Nunhems in januari 2012 een nieuwe nieuwsbrief zal versturen.

30-09-2011

Overleg tussen de gemeente Leudal, Rijkswaterstaat en Nunhems over de compensatie met betrekking tot het bouwen in het bergend regime van de Maas.

Periode maart 2011 tot heden

Overleg tussen de gemeente Leudal, de provincie Limburg en Nunhems inzake de wijze van toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM).

2. CONCRETISERING PLANGEBIED BINNEN ZOEKGEBIED

In dit hoofdstuk wordt de uiteindelijke ligging van het plangebied binnen het zoekgebied aan de oostzijde van de Napoleonsweg beschreven.

Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van de projectie van het plangebied op deze locatie.

2.1 Van zoekgebied naar plangebied

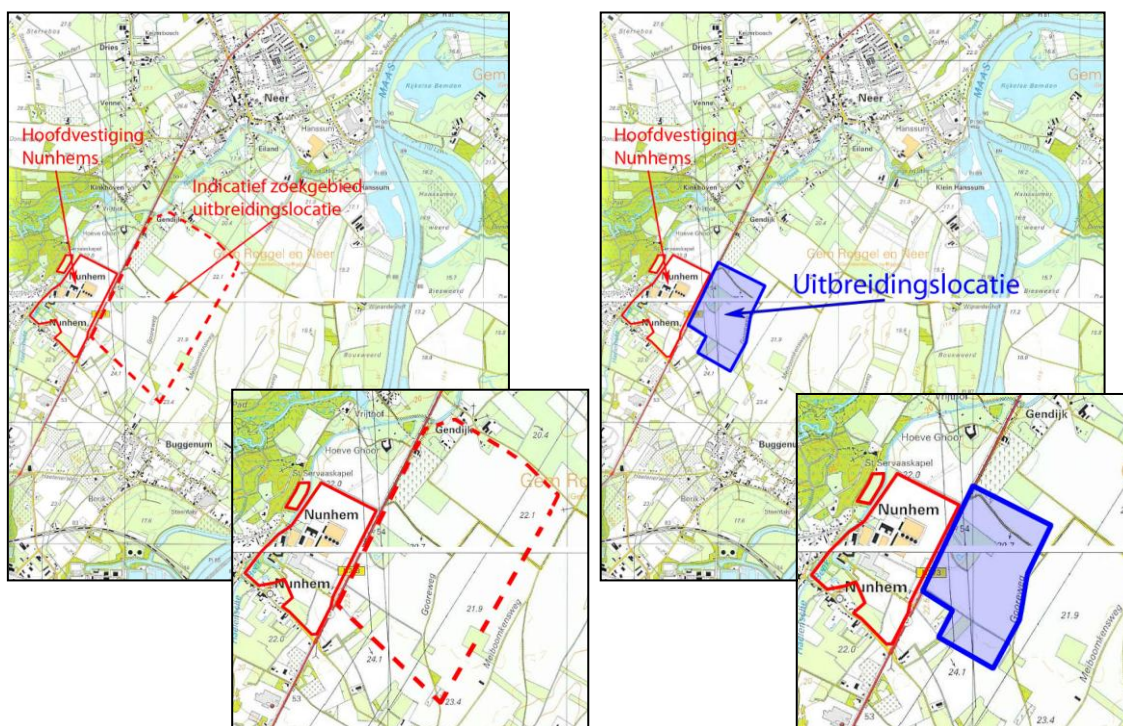
Op grond van het principeverzoek van 15 juni 2011 betreft de locatie oostzijde Napoleonsweg een zoekgebied van ca. 125 ha.

Dit zoekgebied is door Nunhems verder uitgewerkt en geconcretiseerd in een plangebied.

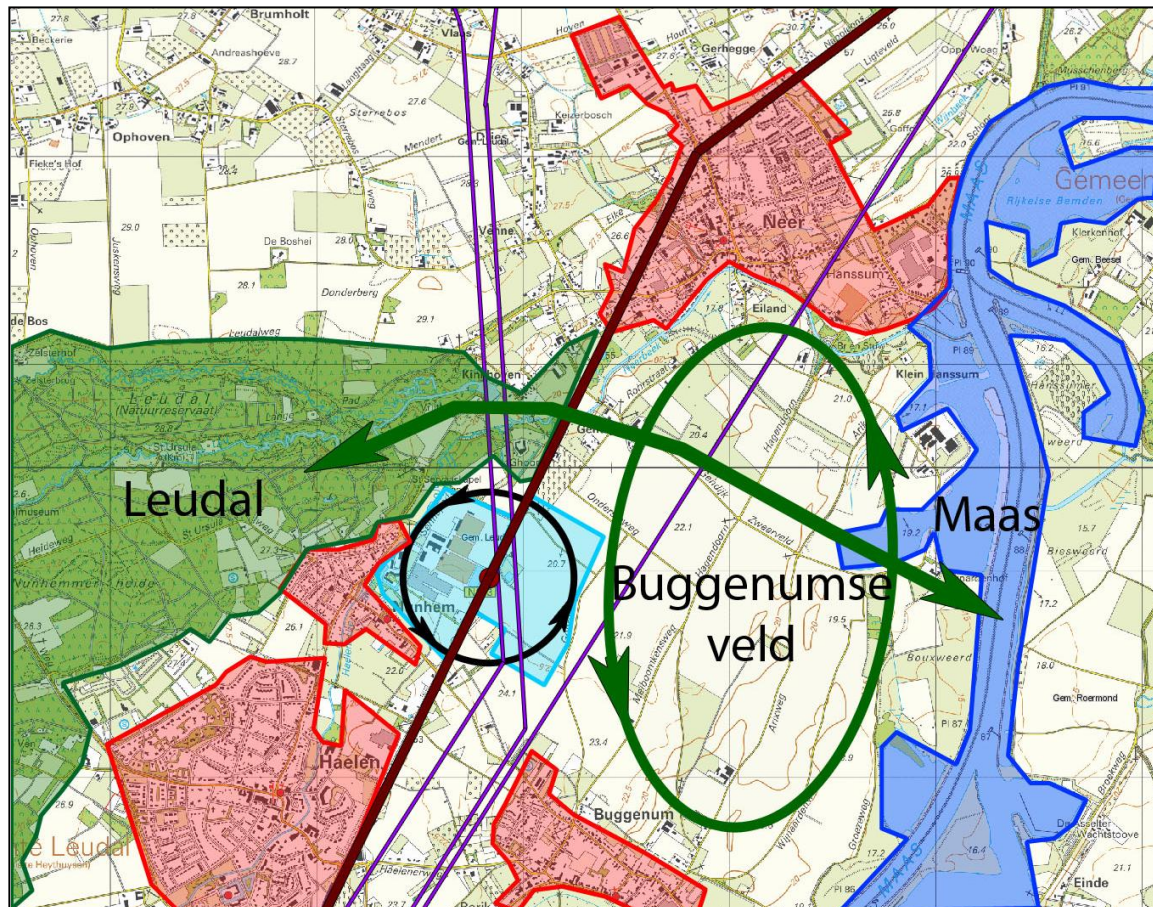
Uit figuur 1 volgt, dat het uiteindelijke plangebied is gelegen in het zuidwestelijke deel van het zoekgebied.

Er wordt daarmee zoveel mogelijk aangesloten bij de bestaande locatie en bedrijfsbebouwing aan de westzijde van de Napoleonsweg.

Het wooncluster Gendijk, ten zuiden van Neer, blijft daarmee op ruime afstand van de uitbreidingslocatie liggen.



Figuur 1. Topografische kaarten (met inzooming) van zoekgebied en exacte plangebied



Figuur 2. Topografische kaart met gebiedsaanduidingen + hoofdvestiging en exact plangebied

Aan de keuze van het plangebied binnen het zoekgebied liggen een aantal redenen ten grondslag, te weten:

- Planologie

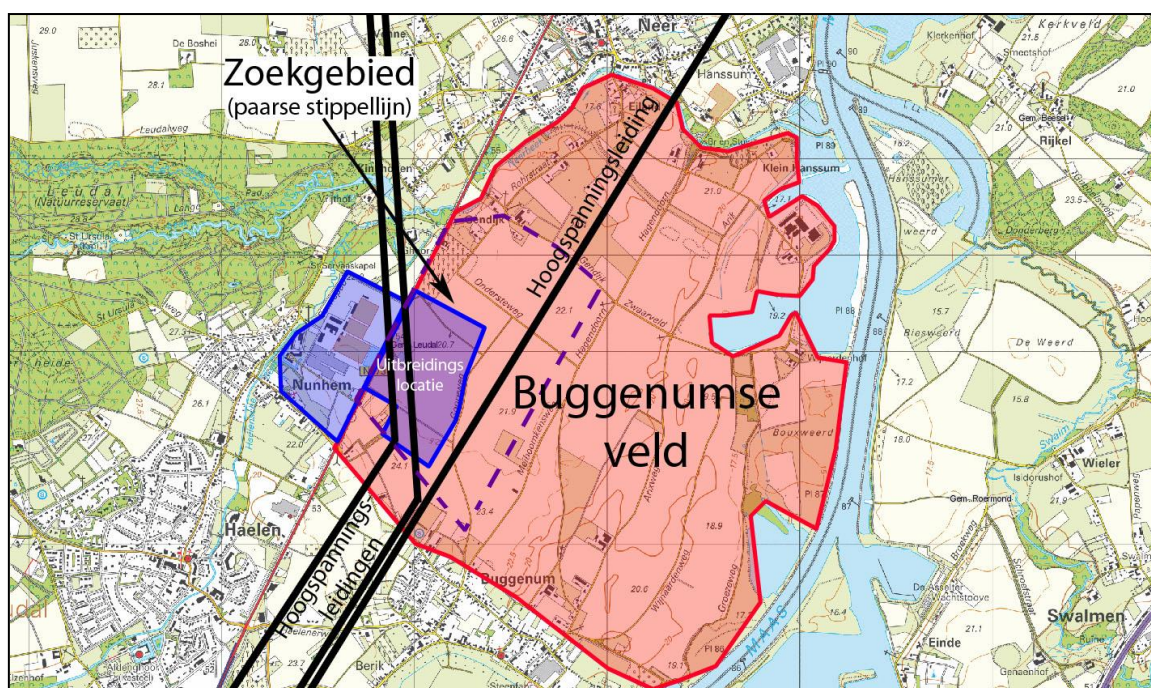
- Optimale clustering van bebouwing (met name bestaande uit teeltondersteunende kassen) met de bestaande bedrijfslocatie aan de westzijde van de Napoleonsweg;
- Door deze situering van het plangebied wordt het P3-gebied (waterbergend gebied van de Maas) zoveel mogelijk ontweken en wordt de uitbreidingslocatie zoveel mogelijk geprojecteerd in P4-gebied;
- Met dit plangebied kan er één centrale ontsluiting worden gecreëerd aan de Napoleonsweg (bijv. een rotonde) voor zowel de bestaande locatie aan de westzijde als de uitbreidingslocatie aan de oostzijde;
- Er hoeft geen nieuwe openbare weg te worden aangelegd naar de uitbreidingslocatie toe indien de uitbreidingslocatie op grotere afstand van de Napoleonsweg zou komen te liggen.

- Ruimtelijk/landschappelijk

- Met de projectie van het plangebied in de zuidwestelijke hoek van het Buggenumse veld wordt de verstoring van de landschappelijke openheid van dit gebied zoveel mogelijk beperkt;
- Bij de projectie van het plangebied in het noordelijk deel van het zoekgebied zouden de bestaande hoogspanningsleidingen de resterende openheid vanuit de Napoleonsweg richting de Maas belemmeren. Door deze hoogspanningsleidingen en -masten binnen het

plangebied op te nemen worden deze verstorende landschapselementen deels weggenomen en wordt ten noorden van het plangebied de openheid richting de Maas behouden;

- De projectie van het plangebied met een oppervlakte van ca. 31 ha. vindt plaats in een hoek van het Buggenumse veld. Dit Buggenumse veld heeft een oppervlakte van ruim 500 ha. Het plangebied beslaat daarmee 6 tot 7% van het Buggenumse veld. Met de projectie in de hoek van het Buggenumse veld wordt de openheid van het Buggenumse veld zoveel mogelijk behouden;
- Door aansluiting te zoeken bij de bestaande bedrijfslocatie en overige landschapsversturende elementen (zoals hoogspanningsleidingen) en door het plangebied te projecteren in de buurt van bestaande kernen (Nunhem en Haelen) wordt de gebiedsverstoring van het Buggenumse veld beperkt;
- De gekozen ligging van het plangebied direct aangrenzend aan de Napoleonsweg en de bestaande locatie aan de westzijde van de Napoleonsweg, heeft tot gevolg dat de afstand van het plangebied tot de Maas ca. 2 kilometer meter bedraagt. Het open landschap tussen Buggenum en Neer en het zicht over en weer, blijft daarmee grotendeels in stand.
- Daarnaast is het plangebied gelegen in een uithoek van het bergend regime van de Maas en is er geen invloed op het stroomvoerend regime van de Maas.



Figuur 3. Topografische kaart met aanduiding Buggenumse veld + hoofdvesting en projectie plangebied

- Milieu

- Door de situering aan de Napoleonsweg dringt het plangebied in beperkte mate het Buggenumse veld binnen.
De Napoleonsweg zorgt als regionale verkeersader reeds voor verstoringen op het gebied van geluid, licht, gevaar, externe veiligheid en natuur in het Buggenumse veld. Door direct aan te sluiten aan deze provinciale weg werkt het plangebied als een buffer tussen de weg en het resterende deel van het Buggenumse veld.
- Door de gekozen situering van het plangebied bevindt zich slechts één burgerwoning in de directe omgeving van het plangebied. De milieubelasting op gevoelige objecten van derden blijft daardoor beperkt tot die ene woning van derden;

- Met de gekozen situering van het plangebied blijft de extra milieubelasting ten gevolge van intern en extern verkeer (o.a. luchtkwaliteit, verkeersdruk, geluid, etc.) zo beperkt mogelijk. Door de ligging van dit plangebied ten opzichte van de bestaande bedrijfslocatie is sprake van zeer korte (interne) verkeersroutes. Dit levert een duidelijke milieuwinst op ten opzichte van een situering van het plangebied op grotere afstand van de bestaande locatie.

- Natuur

- Het plangebied is gelegen op afstand van gevoelige natuurwaarden (zoals P1 (EHS) en P2 (POG) in het noordelijk deel van het zoekgebied). Hierdoor blijft de invloed van het planvoornemen op mogelijke natuurwaarden beperkt;
- Door direct aan de oostzijde van de Napoleonsweg uit te breiden kunnen er optimale duurzaamheidsmogelijkheden (energieopwekking en -toepassing) worden gecreëerd met de bestaande bedrijfslocatie;
- De mogelijk aanwezige natuurwaarden in het Buggenumse veld worden door deze situering zo min mogelijk aangetast.
Op dit moment zorgt de Napoleonsweg reeds voor een beïnvloeding. Mede daarom is ervoor gekozen om de uitbreidingslocatie direct te laten aansluiten aan deze provinciale weg.
- Door deze locatiekeuze van het plangebied, wordt de uitbreiding gerealiseerd op de hoger gelegen gronden binnen het zoekgebied, waardoor het watersysteem (grondwaterstanden en grondwaterstromen) zo min mogelijk wordt aangetast;
- De bestaande locatie aan de westzijde van de Napoleonsweg zorgt samen met de Napoleonsweg zelf voor een forse buffer ten opzichte van natuurlijke waarden (bijv. in 'het Leudal'). Met deze situering wordt er van deze buffer optimaal gebruik gemaakt.
- Tenslotte wordt met de gekozen situering van het plangebied en het daarmee vrij houden van de noordzijde van het gebied, de uitwisseling van natuur en natuurwaarden tussen het Leudal en de Maas niet significant verstoord (zie groene pijl in figuur 2).

- Bedrijfsmatig

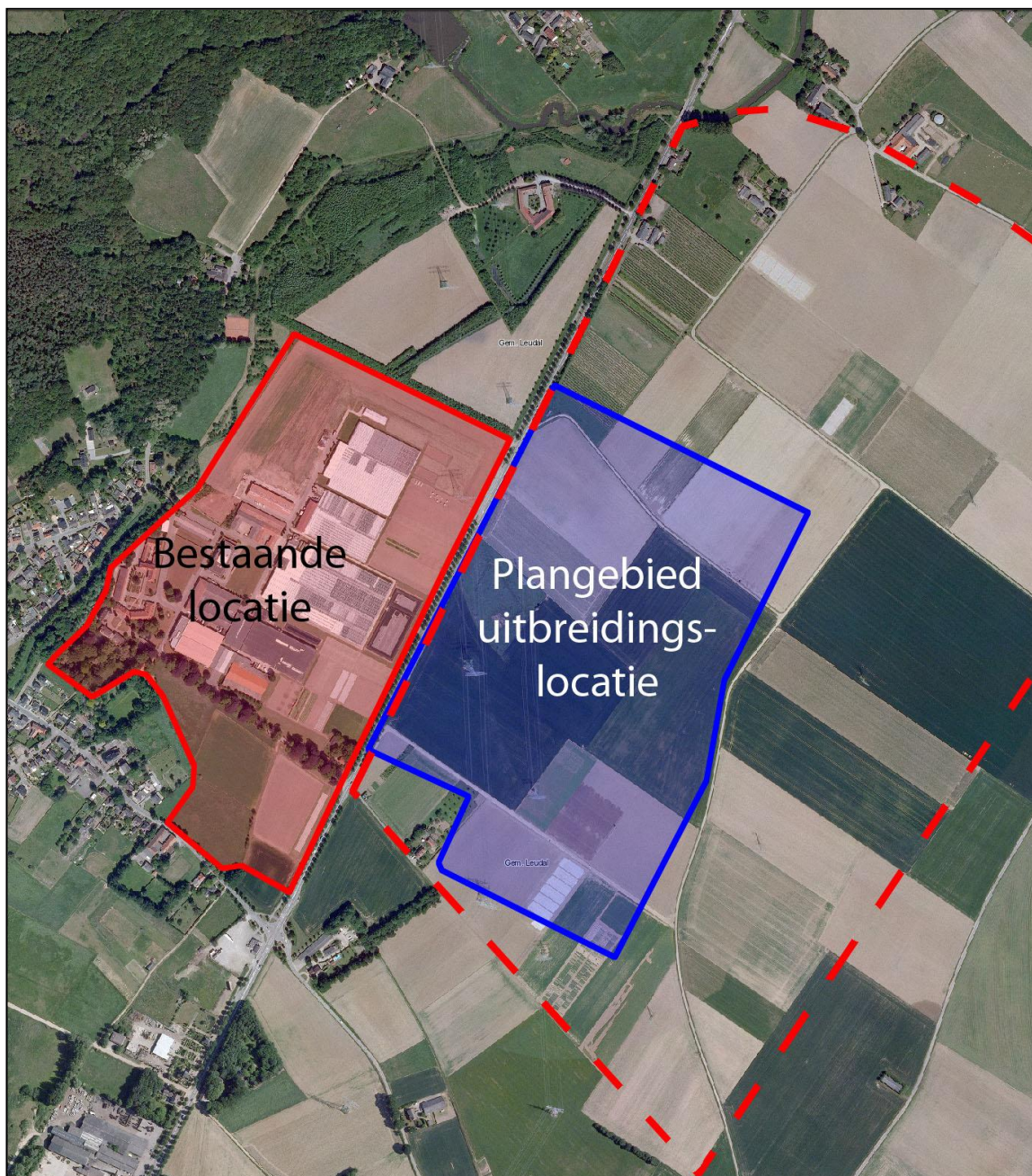
- Het creëren van een zo kort mogelijke afstanden tot de bestaande bedrijfslocatie i.v.m. doelmatige bedrijfsvoering, intern transport en intern personenverkeer;
- De aanwezigheid van bestaande grondposities van Nunhems in dit deel van het zoekgebied;
- In het plangebied zijn, met uitzondering van grond, geen onroerende goederen aanwezig;
- In de nabije omgeving van het plangebied is slechts één woning gelegen, die directe hinder zal ondervinden. Met de eigenaar van die woning zullen afspraken worden gemaakt om deze schade te compenseren dan wel deze woning aan te kopen.
- Vanaf de Napoleonsweg en vanaf de zijde van de Maas komt het bedrijf Nunhems over als één qua bebouwing sterk geclusterde bedrijfslocatie;
- Door de ligging aan weerszijde van de Napoleonsweg is er sprake van een duidelijke zichtlocatie binnen de gemeente Leudal. Dit is een pluspunt voor de uitstraling dit internationaal opererende bedrijf.

2.2 Beoogde planontwikkeling

In figuur 1 is aangegeven waar de hoofdvestiging van Nunhems ligt. Daarnaast is in die figuur het plangebied voor de uitbreiding aan de oostzijde van de Napoleonsweg aangegeven.

Verder is als **bijlage 1** het inrichtingsplan van Heusschen/Copier toegevoegd. Als **bijlage 2** treft u de concept verbeelding (op hoofdlijnen) aan.

Het plangebied is gelegen tussen de kernen Neer, Buggenum en Nunhem. De omvang van het plangebied bedraagt ca. 31 hectare. De gronden in het plangebied zijn allemaal landbouwgrond die op dit moment voor akkerbouwmatige teelten en vollegrondstuinbouw worden gebruikt.



Figuur 4: Luchtfoto met aanduiding bestaande locatie Nunhems, 'zoekgebied' (rode stippellijn) en het 'plangebied' voor uitbreidingslocatie van ca. 31 hectare

In het principeverzoek is uitvoerig weergegeven welke argumenten Nunhems heeft voor vestiging binnen het zoekgebied aan de oostzijde van de Napoleonsweg. In paragraaf 2.1 is gemotiveerd waarom er binnen het zoekgebied voor de zuidwestelijke hoek is gekozen voor de projectie van het uiteindelijke plangebied.

Hieronder worden de bedrijfsmatige argumenten voor uitbreiding aan de oostzijde van de Napoleonsweg nader uitgediept; dit mede op basis van de aanvullende opmerkingen van de gemeente en de provincie op de planologische motivering van het principeverzoek. Aangegeven wordt waarom de uitbreidingslocatie van Nunhems niet in een concentratiegebied voor glastuinbouw past en waarom het vanuit planologisch oogpunt niet noodzakelijk c.q. niet mogelijk is deze uitbreiding op een andere locatie binnen de gemeente Leudal te realiseren.

2.2.1 Solitaire ligging

In het principeverzoek is aangegeven dat één van de elementaire uitgangspunten voor de locatiekeuze van Nunhems het feit is, dat er gewerkt wordt met hoogwaardige producten die gevoelig zijn voor overdracht van ziektes vanuit teeltbedrijven van derden. Om er voor te zorgen dat er sprake is van onderlinge vrijwaring, is een solitair gelegen locatie essentieel voor een ongestoorde bedrijfsvoering en risicobeperking. Bij de ligging van de uitbreidingslocatie is om die reden een vrije afstand van minimaal 1.000 meter als uitgangspunt genomen en aldus noodzakelijk. Voor de vollegronds gewassen moet het risico van overdracht van ziektes via transportbewegingen, materiaal, personeel, vogels, insecten en de lucht tot een minimum worden beperkt.

In het principeverzoek is over het aspect solitaire ligging het volgende weergegeven:

- De economische waarde van de gewassen in de kassen is fors hoger dan van de gewassen in de volle grond (factor 50 tot 100), hetgeen bij besmetting zeer hoge schade tot gevolg heeft;
- Indien een ziekte eenmaal in een kas aanwezig is, kan deze zich vanwege het ingesloten karakter van een kas eenvoudig verspreiden. Alleen bij totale ruiming van het gewas kan de kas ontsmet worden;
- Naast het besmettingsrisico van derden naar Nunhems geldt ook het omgekeerde voor teeltbedrijven die in de regio zijn gevestigd. Deze bedrijven willen ook onder geen beding besmet raken door kiemen uit de veredelingsprocessen van Nunhems. Ook tuinders willen geen grootschalige veredelingsactiviteiten in de buurt van hun bedrijf;
- Op de locatie in Nunhem kan aan de afstandseis voor een solitaire ligging van 1 kilometer worden voldaan;
- Het zoekproces naar geschikte toetsvelden in de nabije omgeving van het bedrijf heeft tientallen jaren in beslag genomen. Het verkrijgen van nieuwe vollegronds percelen is voor Nunhems altijd een lastige opgave vanwege het afstandsaspect;
- In het onderzoeksrapport 'A practical guide to containment, plant biosafety in research greenhouses' wordt beargumenteerd dat voor het gewas 'meloen' een minimale afstand van 650 meter geldt. Nunhems hanteert boven op die afstand een extra veiligheidsmarge van 50% van deze afstand;
- Er moet rekening worden gehouden met toekomstige ontwikkelingen. Indien Nunhems te kleine afstanden aanhoudt kan dit leiden tot beperkingen in de toekomst. Indien uit nieuw onderzoek blijkt dat grotere afstanden in acht gehouden moeten worden leidt dit tot beperkingen voor Nunhems.
- In 2011 is met de uitbraak van de EHEC-bacterie gebleken, dat ook de tuinbouwsector gevoelig is voor maatschappelijke discussies omtrent ziektes, bacteriën en de overdracht daarvan. Op dit vlak zijn geen harde onderzoeken aanwezig die concrete afstanden en/of harde besmettingsroutes aangeven. Hoewel Nunhems niet tot de

tuinbouwsector behoort is het voor Nunhems van belang om geen enkel risico te lopen, dit mede vanwege grote imagoschade.

Onderzoeksrapport 2

In het principeverzoek zijn de voor de veredeling noodzakelijke afstanden genoemd zoals die in het onderzoeksrapport van 'Informationssystem for biotechnology' zijn aangehaald. Dit onderzoeksinstituut heeft daarnaast een ander onderzoeksrapport gepubliceerd met de titel *'Rapport: A practical guide to containment, greenhouse research with transgenic plants and microbes'* (Informationssystem for biotechnology, 2001).

Hierin wordt op pagina 21 en verder beargumenteerd, dat bij het bouwen van nieuwe kassen voor veredelingsactiviteiten isolatieafstanden in acht gehouden moeten worden. Dit zijn onder andere 5.280 voet (ruim 1.600 meter) voor het gewas uien en 2.640 voet (ruim 800 meter) voor het gewas watermeloen. Deze afstanden, ter voorkoming van onderlinge besmetting, zijn ook opgenomen in Amerikaanse wet- en regelgeving.

Op basis hiervan kan worden gesteld, dat op basis van dit onderzoek de door Nunhems gehanteerde minimale afstand van 1.000 meter reëel is en ook daadwerkelijk aangehouden kan worden ter voorkoming van onderlinge besmetting.

Normen Plantum NL en LTO

Naast de hierboven genoemde rapporten heeft Plantum NL en de Land- en Tuinbouw Organisatie (LTO) een document met algemene voorwaarden voor de teelt van in voorkoop gekochte zaaizaden (ATV).

Dit document is een uitwerking van het 'Keuringsreglement Naktuinbouw' (als bedoeld in artikel 20 van de Zaaizaad- en plantgoedwet 2005).

In dit keuringsreglement wordt het volgende beschreven over groentezaden:

'in de productie van groentezaden dienen door de producent de belendingseisen (minimum afstanden/isolatie) in acht te worden genomen die bij ATV-voorwaarden (die in overleg tussen Plantum NL en LTO zijn vastgesteld) zijn bepaald.'

In de ATV worden voor de hier onderstaande gewassen van Nunhems de volgende afstanden benoemd:

Spinazie:	3.000 meter
Komkommers en augurken:	1.000 meter
Radijs:	2.000 meter
Kool:	2.000 meter
Uien:	3.000 meter
Wortelen:	2.000 meter
Andere groentegewassen:	1.000 meter

Deze afstanden zijn opgesteld voor zaadproductiebedrijven die actief zijn in de open lucht. Nunhems is een zaadveredelingsbedrijf. Hoewel dit twee verschillende soorten bedrijven zijn, zijn er overeenkomsten in de bedrijfsvoering (vermeerdering van bepaalde soorten uitgangsmateriaal) waardoor deze afstanden ook voor Nunhems toepasbaar zijn. Uit het bovenstaande blijkt dat de afstanden in de open lucht minimaal 1.000 meter bedragen. Dit is ook de minimale afstandseis die Nunhems als bedrijf hanteert.

In de ATV-voorwaarden is beschreven dat de hierboven genoemde afstanden niet in acht genomen hoeven te worden als er extra bescherming tegen ongewenste kruisbestuiving aanwezig is. Deze extra bescherming wordt bij Nunhems in de kassen aangebracht. Hierdoor

kunnen de hierboven staande afstanden van 2.000 en 3.000 meter indien nodig worden verkleind.

Daarbij wordt wel opgemerkt, dat een kas niet volledig dicht kan worden gemaakt voor pollen. Op het moment dat er op kortere afstanden van de kas zaadproductie plaats vindt, neemt het risico op het binnendringen van pollen in de kas toe en daarmee het besmettingsgevaar.

In de ATV-voorwaarden staat verder beschreven dat de afstanden in acht worden genomen om kruisbestuiving met genetisch gemodificeerde organismen (GMO) te voorkomen. Indien van buitenaf GMO-materiaal in de kassen van Nunhems terecht komt dan moet het in de kas aanwezige gewasmateriaal direct in zijn geheel worden geruimd (met een enorme economische schade tot gevolg).

De gewassen van Nunhems mogen onder geen enkel beding met GMO-materiaal in aanraking komen aangezien Nunhems geen enkel gewas genetisch modificeert.

Kortom, uit de ATV-voorwaarden zoals die zijn opgesteld door Plantum NL en de LTO blijkt dat de minimale afstandseis van 1.000 meter die Nunhem hanteert een afstand is die ook bij zaadbedrijven als minimaal wordt beschouwd voor een aantal gewassen.

Conclusie

Op basis van bovenstaande nadere informatie kan worden gesteld dat de in het principeverzoek gehanteerde afstand van minimaal 1.000 meter in de praktijk reëel is en ter voorkoming van besmettingsgevaar ook daadwerkelijk als minimumafstand kan worden gehanteerd.

2.2.2 Grondgebonden karakter Nunhems

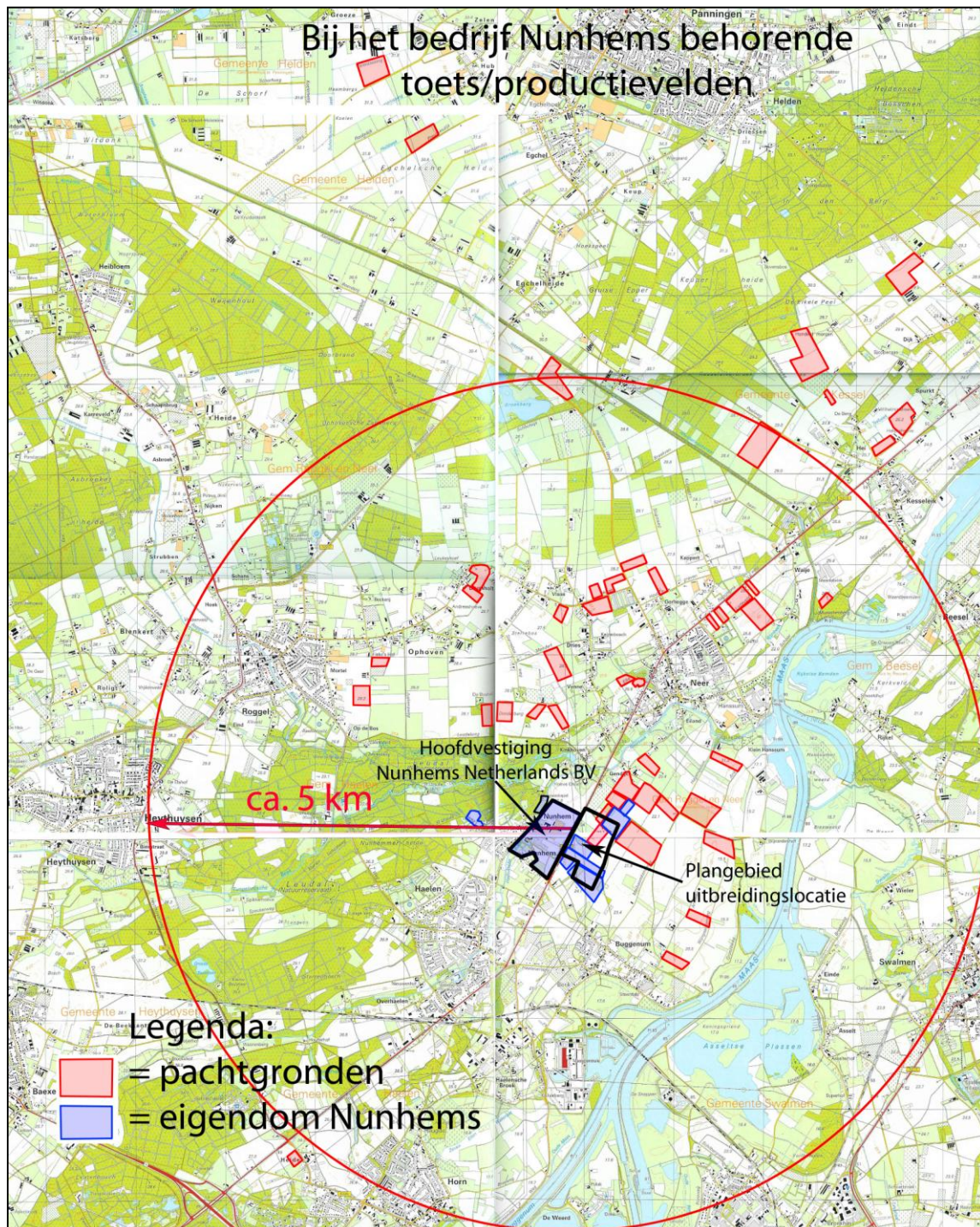
In het principeverzoek is beschreven waarom de activiteiten op de uitbreidingslocatie van Nunhems een grondgebonden agrarisch karakter hebben met daarbij behorend teeltondersteunend glas. Volledigheidshalve wordt hieronder ingegaan op de belangrijkste punten.

- Continue wisselwerking tussen toetsvelden in de volle grond en de teeltondersteunende kassen (gewassen gaan van buiten naar binnen en vice versa);
- Nunhems heeft binnen 5 km van de bedrijfslocatie ca. 175 ha. gronden (in eigendom en gepacht) met de noodzakelijke diversiteit aan bodems (kleigronden en zandgronden);
- Nunhems heeft met deze gronden inmiddels veel kennis opgebouwd over aanwezige ziektekiemen in de bodem van deze gronden. Dit is van groot belang voor het veredelingsproces. Door uit te breiden nabij de hoofdvestiging kunnen deze percelen ook in de toekomst in gebruik blijven.
- In het rapport van het Landbouw Economisch Instituut (LEI) "Veredelingssector groentegewassen, dynamiek vereist" wordt aangetoond dat een zaadveredelingsbedrijf niet gelijk is te stellen met een glastuinbouwbedrijf omdat een zaadveredelingsbedrijf een onlosmakelijke verbondenheid heeft met de toetsvelden in de volle grond.

Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

Vorenstaande uitgangspunten worden bevestigd in de uitspraak van de Raad van State van 16 juni 2010. Ook de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State komt in die uitspraak tot de conclusie, dat een dergelijke bedrijfsvoering (van een zaadveredelingsbedrijf) in overwegende mate een grondgebonden karakter heeft. Dit leidt er automatisch toe dat de teeltondersteunende kassen voor een goede bedrijfsvoering dicht bij de aanwezige toetsvelden aanwezig moeten zijn (zie bijlage 3 bij eerdere planologische motivering).

In onderhavige situatie zijn de concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden voor glastuinbouw op een te grote afstand van de toetsvelden gelegen, waardoor verplaatsing naar die gebieden niet mogelijk is.



Figuur 5: Bij het bedrijf Nunhems behorende toetsvelden binnen straal van 5 km van bedrijf

2.2.3 Zwaartepunt ligging bedrijf

In het principeverzoek is aangegeven dat op de bestaande hoofdlocatie in Nunhem (westzijde Napoleonsweg) alle bedrijfsonderdelen aanwezig zijn en dat op deze locatie het zwaartepunt van het bedrijf is gelegen. Daarnaast heeft Nunhems op deze locatie de afgelopen jaren fors geïnvesteerd (o.a. uitbreiding van het R&D-laboratorium). Dit heeft tot gevolg dat een verplaatsing van deze kernactiviteiten vanuit economisch oogpunt niet mogelijk is.

Om als bedrijf efficiënt te functioneren is het van belang, dat de afstanden tussen de teeltondersteunende kassen, de toetsvelden en de overige activiteiten op de hoofdlocatie in Nunhem zo kort mogelijk zijn in verband met de reisafstand en transport van goederen en personen. Indien deze afstand te groot wordt dient er noodgedwongen een nevenvestiging te worden gecreëerd. Dit is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt niet gewenst.

Indien er op een grotere afstand dan 10 km wordt uitgebreid, betekent dit gezien de bedrijfsomvang deels een dubbele personele bezetting, extra investeringskosten en deels aanschaf van dubbel materieel en op de specifieke bedrijfsvoering toegespitste machines en werktuigen. Dit leidt tot een inefficiënte bedrijfsvoering, een lager rendement en vele miljoenen aan extra kosten waar geen extra opbrengsten tegenover staan. De concurrentiepositie van het bedrijf komt daarmee onder druk te staan.

Daarnaast zal het moederbedrijf Bayer Cropscience overwegen om, in het geval er geen locatie binnen 10 km van de hoofdvestiging te Nunhem wordt gevonden, de veredelingsactiviteiten over te hevelen naar haar R&D locatie in Monheim am Rhein. Bayer beschikt daar over voldoende grond (circa 200 ha) om die uitbreiding te realiseren. Op termijn zou het verplaatsen van deze voor de bedrijfsvoering essentiële activiteit zelfs tot een definitieve verhuizing van de vestiging in Nunhem naar Monheim kunnen leiden.

2.2.4 Overige vestigingsargumenten

Naast een solitaire ligging van de uitbreidingslocatie en het grondgebonden karakter van Nunhems zijn er verschillende andere aspecten die een belangrijke rol spelen bij de vestiging op de aangegeven locatie.

- Economische stimulans gemeente Leudal

Door de uitbreidingslocatie binnen de gemeente Leudal te projecteren, krijgt de economie van deze gemeente een forse stimulans.

Er worden ca. 200 nieuwe werknemers aangetrokken (uiteenlopend van WO-niveau, HBO-niveau en MBO-niveau tot LBO-niveau). Naast deze nieuwe arbeidsplaatsen in de gemeente Leudal zullen ook toeleveranciers in de gemeente Leudal de vruchten plukken van de ontwikkeling van Nunhems. Dit betreft vele miljoenen euro's omzet per jaar die in de regio worden besteed. Op het gebied van R&D investeert Nunhems circa 30 miljoen euro binnen Nederland.

Uit onderstaande overzicht blijkt verder dat Nunhems op dit moment per jaar ca. 33 miljoen euro besteedt. Een groot deel van deze uitgaven worden gedaan binnen de gemeente Leudal en in de regio. Kortom, de economische waarde van Nunhems voor de gemeente Leudal en haar buurgemeenten is zéér groot.

OPEX

OPEX is een afkorting van 'Operating Expenses'. De OPEX staan voor de terugkerende kosten binnen een onderneming.

Hieronder is een tabel opgenomen met de verschillende onderdelen die binnen deze OPEX-kosten vallen. Deze OPEX-kosten voor Nunhems bedragen ca. 20 miljoen euro per jaar. Nunhems gaat uit van een groei van 10% per jaar van deze kosten.

	Categorie	
1	Vervoer van zaden (lucht, zee, weg en koeriers)	
2	Energie (gas en elektra) levering en terugwinning	
3	Tijdelijk personeel	
4	Leasen auto's (lange termijn)	
5	Divers vervoer (reizen, vluchten, etc.)	
6	Veredelingsmateriaal	
7	Marketing uitgaven	
8	Consultancy kosten	
9	Onderhoud Machines & Technisch Equipement	
10	Training eigen personeel en verwerving nieuw personeel	
11	IT software	
12	Diverse business, reizen, entertainment	
13	Chemicaliën	
14	Huur hotels in de regio	
15	Huren van auto's (korte termijn)	
16	Telefoonkosten	
17	Onderhoud gebouwen, kassen en tunnels	
18	Verbruiksgoederen laboratorium	
19	IT consultancy	
20	Catering/Food Service	
21	Packaging	
Totaal ca.		€ 20 miljoen

Tabel 1: overzicht OPEX-kosten

CAPEX

CAPEX is een afkorting van 'Capital Expenditure'. De CAPEX-uitgaven zijn investeringen in vernieuwingsprojecten die op de balans worden afgeschreven. Bij Nunhems zijn deze CAPEX-kosten ca. 13 miljoen euro per jaar. Ook hierbij gaat Nunhems uit van een groei van 10% per jaar.

- Efficiëntie en verkeersveiligheid

Door de vestiging aan de oostzijde van de Napoleonsweg, en daarmee op zeer korte afstand van de hoofdvestiging, is er sprake van een efficiënte bedrijfsvoering. Tussen de hoofdvestiging, de toetsvelden en de uitbreidingslocatie vindt veelvuldig transport plaats van materiaal alsook van medewerkers die werkzaam zijn op beide locaties.

Door de uitbreidingslocatie te vestigen op korte afstand van de vollegronds percelen wordt er enerzijds aanzienlijk bespaard op transportkosten en anderzijds op arbeidstijd. Uiteraard wordt hiermee ook een milieuvoordeel (vermindering uitstoot CO2 en fijnstof en afname geluidsbelasting transportactiviteiten) behaald.

Daarnaast zullen er per dag ca. 75 tractorbewegingen en ca. 450 bewegingen met auto's en vrachtauto's plaatsvinden van en naar de uitbreidingslocatie indien die op grotere afstand komt te liggen. Voor de milieubelasting en verkeersveiligheid is het belangrijk dat deze transportbewegingen over een zo kort mogelijke afstand geschieden. Met de vestiging direct aan de oostzijde van de Napoleonsweg wordt hieraan voldaan en kan het aantal transportbewegingen met tractoren, auto's en vrachtwagens worden beperkt.

Om vestiging op deze locatie mogelijk te maken, wordt er ten behoeve van de verkeersveiligheid een nieuwe ontsluiting op de Napoleonsweg aangelegd.

- Clustering en uitstraling

Onder paragraaf 2.1 is reeds ingegaan op het fenomeen van planologische clustering. In het principeverzoek is ook weergegeven welke overige voordelen van clustering er met de vestiging aan de oostzijde van de Napoleonsweg te behalen zijn.

Ook voor de uitstraling van het bedrijf heeft clustering van bebouwing een grote meerwaarde. Het bedrijf kan zich dan naar klanten, (toe)leveranciers en de omgeving presenteren als één innovatief bedrijf, dat is gericht op de toekomst. Indien het bedrijf uitbreidt op een andere locatie is er sprake van versnippering, waardoor de huidige eenheid, ook in planologisch opzicht, deels verloren gaat.

Een ander belangrijk voordeel van de clustering van de gebouwen op één locatie bij het bedrijf is de compactheid welke daardoor ontstaat. Door deze compactheid is het geheel landschappelijk beter in te passen en is er geen sprake van versnippering van bebouwing in het buitengebied.

- Het concept 'integrated breeding'

In het principeverzoek is beschreven dat Nunhems binnen haar bedrijf het concept 'integrated breeding' heeft geïntroduceerd. Dit concept zorgt voor een nauwe relatie/samenwerking tussen de afdeling research en de afdeling veredeling. Door de uitbreidingslocatie op een zo kort mogelijke afstand van de researchlocatie te situeren, kan dit concept goed worden voortgezet en in stand worden gehouden. Afgelopen jaar is de uitbreiding van het Research & Development laboratorium gerealiseerd, waarbij het laboratorium is vergroot van 2.200 m² naar 6.400 m². Hiermee was een investering gemoeid van 12 miljoen euro.

Met de vestiging aan de oostzijde van de Napoleonsweg wordt dit concept verder versterkt doordat er nieuwe (o.a. hooggeschoolde) arbeidskrachten bij het bedrijf komen werken die elkaars kennis en kunde verder versterken.

Bij een grotere afstand tussen de werklocaties verloopt de directe onderlinge uitwisseling van kennis en kunde moeizamer.

In dit opzicht kan het geheel aan bedrijfsactiviteiten bij Nunhems als een kenniscluster binnen de veredelingsbranche worden beschouwd. Bij kennisclusters in andere branches is het vanuit planologisch oogpunt ook gewenst dat deze in elkaars onmiddellijke nabijheid zijn gesitueerd.

- Energie en duurzaamheid

In het principeverzoek is aangegeven dat bij vestiging aan de oostzijde van de Napoleonsweg aanzienlijke voordelen worden behaald in relatie tot energie en duurzaamheid. Nunhems heeft op de bestaande locatie (waar de afdeling processing is gelegen) grote hoeveelheden energie (elektra en warmte) nodig voor het bewerken en verwerken van de zaden.

Door de projectie van de uitbreidingslocatie aan de oostzijde van de Napoleonsweg kunnen er op bedrijfsniveau grote efficiëntie- en schaalvoordelen worden behaald voor wat betreft het centraliseren en opwekken van energie (bijv., koude-warmte opslag, vergistingsprocessen, aardwarmte). Er wordt daarbij een relatief eenvoudige fysieke verbinding (door middel van leidingen) tussen de bestaande hoofdlocatie en de uitbreidingslocatie aangelegd.

Het aspect duurzaamheid vormt een van de pijlers van de filosofie van Nunhems bij onderhavig planvoornemen. Het bedrijf wil daarbij in eerste instantie inzetten op aardwarmte, dit mede ten gunste van de bestaande kassen.

De gemeente Leudal en Essent starten daartoe in samenwerking met Nunhems een onderzoek naar de mogelijkheden op het gebied van duurzaamheid. Op basis van dit onderzoek wordt

bepaald welke vorm van energie opwekken het meest efficiënt en het meest duurzaam is voor de uitbreidingslocatie. Vast staat dat een van deze vormen van duurzaamheid door Nunhems wordt toegepast.

Op dit moment heeft Nunhems op de bestaande locatie reeds een WKK-installatie (Warmte Kracht Koppeling) in gebruik. Een WKK-installatie zorgt voor een gecombineerde opwekking in één proces, op basis van een brandstof, van warmte en elektriciteit (of mechanische energie), waarbij de warmte nuttig wordt (her)bruikt. Bij normale elektriciteitscentrales treedt er met name veel energieverlies op van vrijkomende warmte. Bij een WKK wordt deze warmte opgevangen waardoor het rendement aanzienlijk wordt verhoogd.

- Aanwezigheid van kennis in de omgeving

In het principeverzoek is op dit onderdeel voldoende ingegaan.

- Aanwezige grondposities

Nunhems heeft aan de oostzijde van de Napoleonsweg verschillende percelen grond in eigendom (in totaal ca. 30 ha.) en gepacht (in totaal ca. 45 ha.).

Binnen het plangebied heeft Nunhems diverse percelen in eigendom en in pacht. Om onderhavig planvoornemen te kunnen realiseren vormt het verkrijgen van de gronden een cruciaal onderdeel.

Door de bestaande grondposities binnen dit plangebied is het planvoornemen voor Nunhems op deze locatie beter uitvoerbaar dan op andere locaties in zowel bedrijfseconomisch als in onderhandelings technisch opzicht. Daarnaast zijn er al jarenlang pachtafspraken met de eigenaren van de pachtgronden. Nunhems heeft daarmee langlopende relaties met deze eigenaren, waardoor verwerving van de benodigde gronden geen probleem vormt.

2.3 Ruimtelijke effecten

Als gevolg van onderhavig planinitiatief treden er ook ruimtelijke effecten op aan de oostzijde van de Napoleonsweg.

Op dit moment is er gezien vanaf de Napoleonsweg sprake van een open landschap tot aan de Maas. Het zicht wordt wel enigszins beïnvloed door de drie aanwezige hoogspanningsleidingen. In samenwerking met Heusschen Copier zijn de landschappelijke invloeden van de verschillende locaties binnen het zoekgebied onderzocht.

Met de realisatie van het plan verdwijnt het zicht vanaf de Napoleonsweg op het Maasdal voor een groot deel. Door aansluiting te zoeken bij de bestaande bedrijfslocatie kan het zich op de Maas aan de noordzijde van het plangebied enigszins worden teruggebracht.

Ook wordt de Gooreweg in stand gelaten, waardoor het zicht op de Maas vanuit de achterzijde van het plangebied behouden blijft.

De keuze voor het definitieve plangebied is mede ingegeven op basis van landschapsoverwegingen. Zo is er in de bestaande situatie sprake van een bebouwingswand van Nunhems van ca. 400 meter lengte. Doordat het plangebied gezien vanuit de Maas (afstand tot plangebied circa 2 km) vóór het bestaande bedrijfsterrein is geprojecteerd, wordt deze wand slechts beperkt verbreed. De visuele landschappelijke effecten blijven met deze locatiekeuze zo beperkt mogelijk.

Daarnaast is het plangebied te midden van de aanwezige hoogspanningsleidingen gelegen. Deze hoogspanningsleidingen zijn landschapsontsierende elementen in het Buggenumse veld. Doordat het plangebied is gesitueerd rondom de hoogspanningsleidingen wordt het verstorende effect van de hoogspanningsleidingen beperkt. Die hoogspanningsleidingen zijn in

de nieuwe situatie minder goed zichtbaar vanwege de nieuwe kassen. Kortom in dit gebied worden, door de keuze van het plangebied, twee bebouwingselementen samengevoegd.

Met de projectie van de uitbreidingslocatie in dit gebied, wordt de openheid van het gebied deels aangetast (oppervlakte plangebied betreft ca 6 à 7% van het totale Buggenumse veld). Bij de verdere planuitwerking en de landschappelijke inpassing wordt hier aandacht aan besteed, zodat de openheid waar mogelijk wordt behouden.

Er is bewust voor gekozen om de uitbreiding zo veel mogelijk aan de doorgaande Napoleonsweg (N-weg) te situeren. De zichtlijnen van Neer naar Buggenum en vice versa blijft daarmee in stand.

Vanwege de omvang van het planvoornemen zal er sprake moeten zijn van het realiseren van een afdoende landschappelijke inpassing. Deze inpassing zal op diverse manieren plaatsvinden. De aanplant van bomen rondom nieuwe kassen is hierbij uitgesloten (o.a. vanwege een beperking van lichtinval in de kassen door de aanwezigheid van bomen). Doordat er sprake is van een forse landschappelijke inpassing annex compensatie krijgt het gebied een geheel nieuwe dimensie. Dit wordt verder uitgewerkt in een landschappelijke inpassing annex te realiseren tegenprestatie in het gebied.

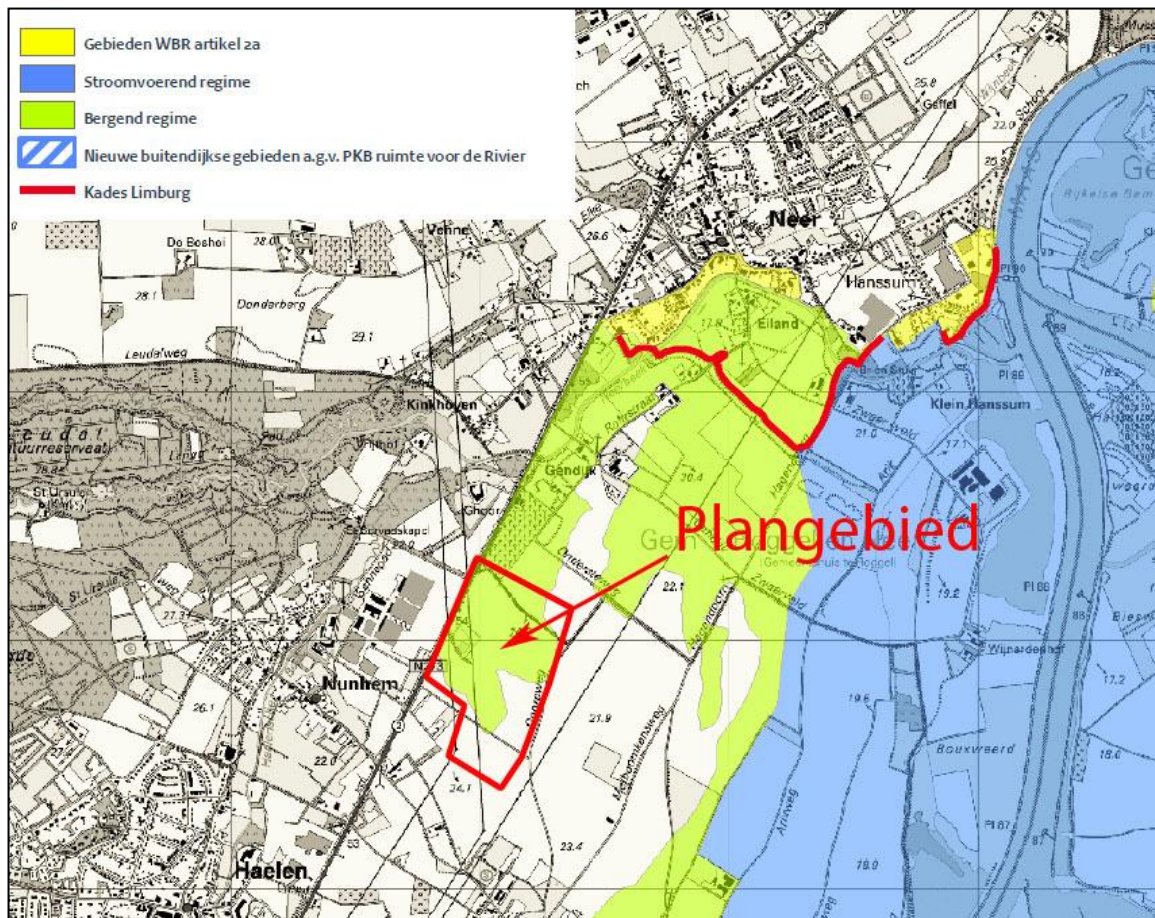
2.4 Rijksbeleid

Algemeen

In het principeverzoek is beschreven dat het planvoornemen niet conflicteert met de uitgangspunten van de Nota Ruimte. Daarnaast zijn er ook geen overige ruimtelijke beleidsplannen/visies/nota's waarmee het planvoornemen conflicteert.

Waterwet

Zoals in het principeverzoek is aangegeven is het zoekgebied voor een deel gelegen in het bergend gebied van de Maas. Wanneer er wordt ingezoomd op het plangebied dan blijkt dat meer dan 50% (ruim 18 ha.) van het plangebied binnen dit bergend gebied is gelegen.



Figuur 6: Kaart Rijkswaterstaat met aanduiding plangebied uitbreidingslocatie

Binnen het waterbergend winterbed van de Maas, zoals dat in het plangebied ligt, kan bebouwing onder voorwaarden worden toegestaan. Hiervoor zal een vergunning moeten worden aangevraagd bij Rijkswaterstaat.

Aan het verlenen van de vergunning zullen voorwaarden worden verbonden inzake de compensatie voor de bergingscapaciteit voor het Maaswater die vervalt ten gevolge van de planrealisatie. Uitgangspunt van Rijkswaterstaat is dat de afname van het bergend vermogen door de realisatie van het planvoornemen 1:1 wordt gecompenseerd binnen gronden die ook zijn aangewezen als bergend gebied. Bij voorkeur vindt de compensatie plaats op een locatie op korte afstand van het plangebied. Compenseren in het stroomvoerend regime is niet mogelijk. Deze twee gebieden hebben namelijk een wezenlijk andere functie.

Op basis van verstrekte gegevens van Rijkswaterstaat Limburg is gebleken dat het plangebied is gelegen binnen kilometer 88-89 van de Maas. Op basis van een berekening van Rijkswaterstaat blijkt dat de waterstand 21.46 meter is voor een herhalingsjijd van 1:1.250 jaar. Op basis van nauwkeurige hoogtegegevens is gebleken dat er ca. 100.000 m³ waterbergend vermogen gecompenseerd dient te worden. Eind 2011 wordt door Nunhems een principeaanvraag voor een compensatieplan bij Rijkswaterstaat ingediend.

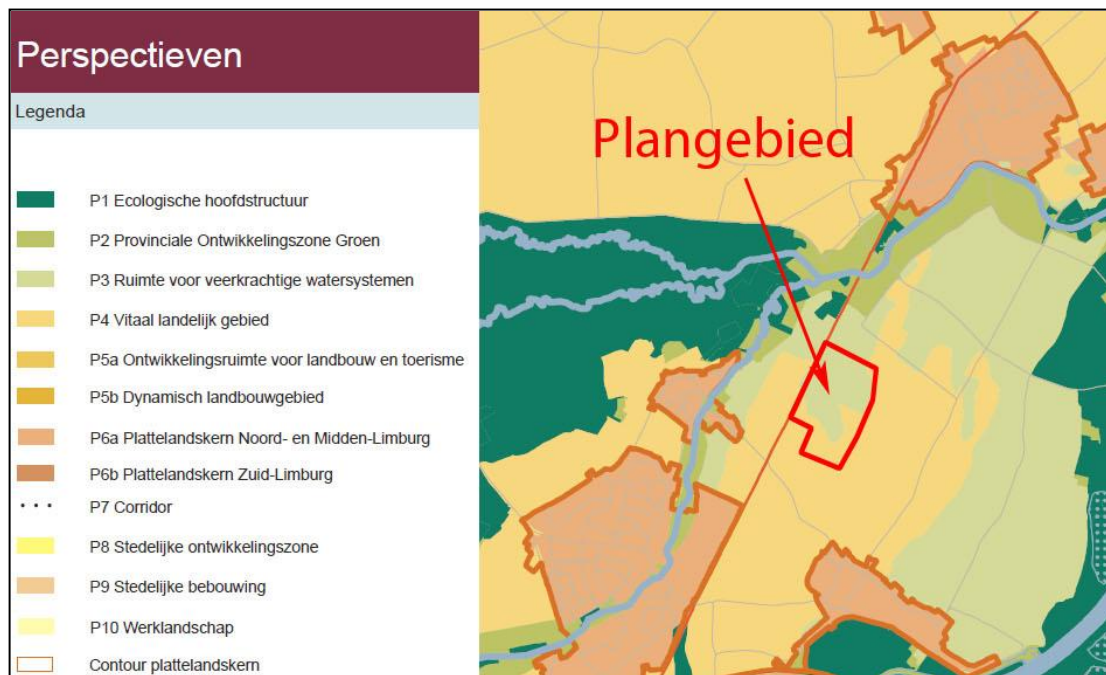
Op basis van reeds gevoerd vooroverleg met Rijkswaterstaat is naar voren gekomen, dat er in het gebied geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten ten aanzien van deze compensatieverplichting.

2.5 Provinciaal beleid

2.5.1 Perspectieven

Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden is het grondgebied van de provincie Limburg opgedeeld in verschillende perspectieven.

Het onderhavig plangebied is gelegen in het perspectief P3 (Ruimte voor veerkrachtige watersystemen) en P4 (Vitaal landelijk gebied).



Figuur 7: Uitsnede perspectievenkaart met aanduiding plangebied

Ten aanzien van de perspectieven P3 en P4 geeft de provincie het navolgende aan.

P3

Deze gebieden hebben over het algemeen een open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. Het doel van P3 gebieden is het ruimte bieden aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekorten en verdroging en het voorkomen van erosie.

De veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap zowel visueel ruimtelijk als cultuurhistorisch en bieden een goede houvast voor investeringen in landschapsontwikkeling in aanvulling op de perspectieven 1 en 2. De verwevenheid van functies, kenmerkend voor deze gebieden, wordt zo behouden en versterkt. Deze verwevenheid van functies maakt dat binnen deze gebieden niet altijd de hoogste kwaliteitseisen ten aanzien van bodem en water aan de orde (kunnen) zijn.

De beoogde ontwikkeling (realisatie van een uitbreidingslocatie van Nunhems) past niet direct binnen dit perspectief. Nunhems zal bij Rijkswaterstaat een Waterwetvergunning aanvragen waarmee de afname van het bergend gebied van de Maas 1:1 wordt gecompenseerd.

P4

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.

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.

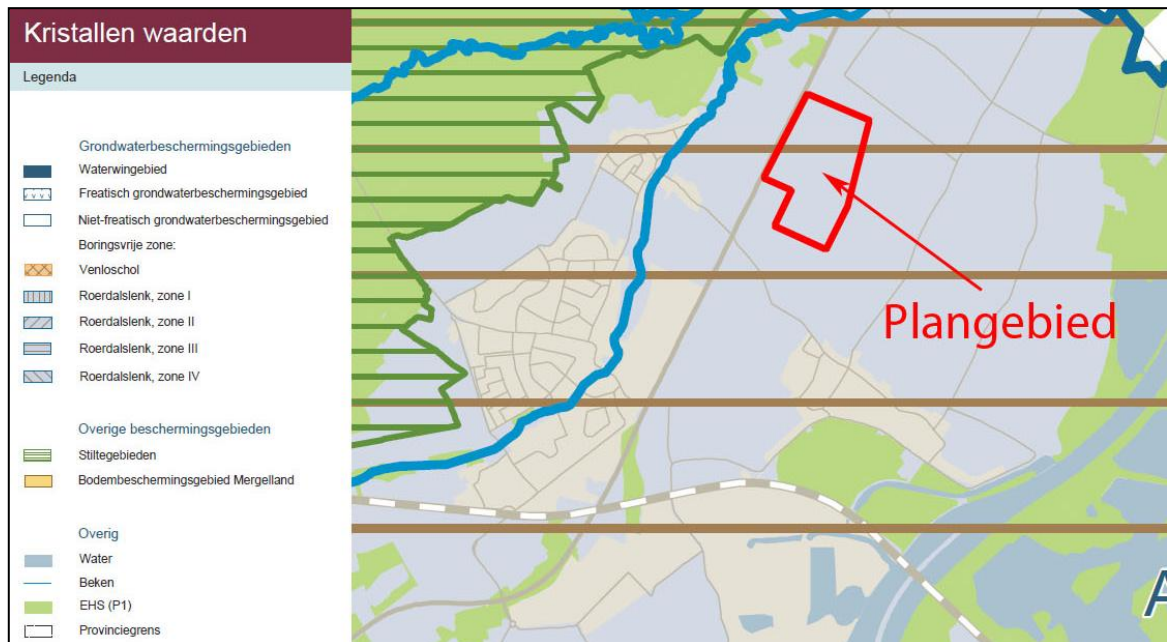
De beoogde ontwikkeling (realisatie van een uitbreidingslocatie van Nunhems) is niet uitgesloten binnen dit perspectief. P4-gebieden zijn daarnaast geen gebieden die door de provincie Limburg als gevoelig worden aangemerkt.

2.5.2 Provinciale waarden

Naast de indeling in perspectieven is tevens sprake van diverse provinciale waarden binnen de provincie Limburg. Hierna wordt ingegaan op de kristallen, groene en blauwe waarden.

Kristallen waarden

Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' (4a) is onderhavig plangebied binnen dergelijke waarden gelegen (Roerdalslenk, zone III).

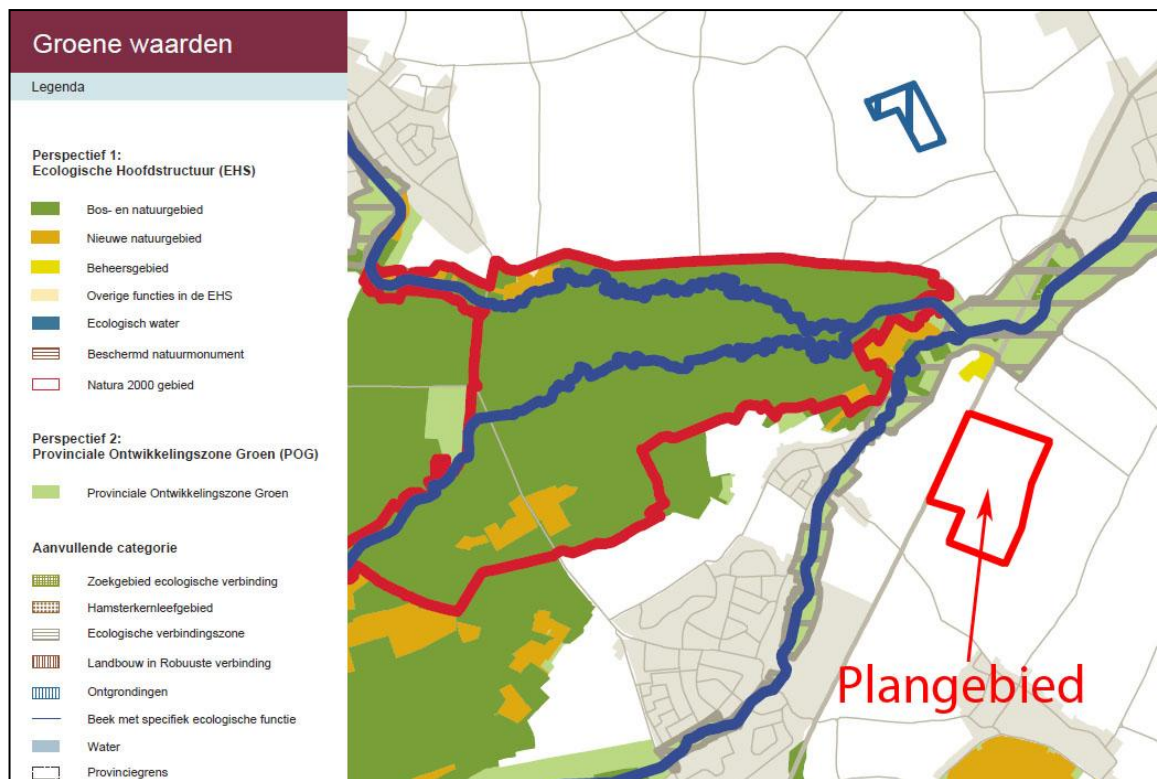


Figuur 8: Uitsnede POL/kaart 'kristallen waarden' met aanduiding plangebied

In het POL wordt over deze Roerdalslenk niets specifiek vermeld, behalve dan dat dit gebied een grondwaterbeschermingsgebied is. Er mogen geen nieuwe boringen zonder vergunning, ten behoeve van grondwaterwinning, worden gedaan.

Groene waarden

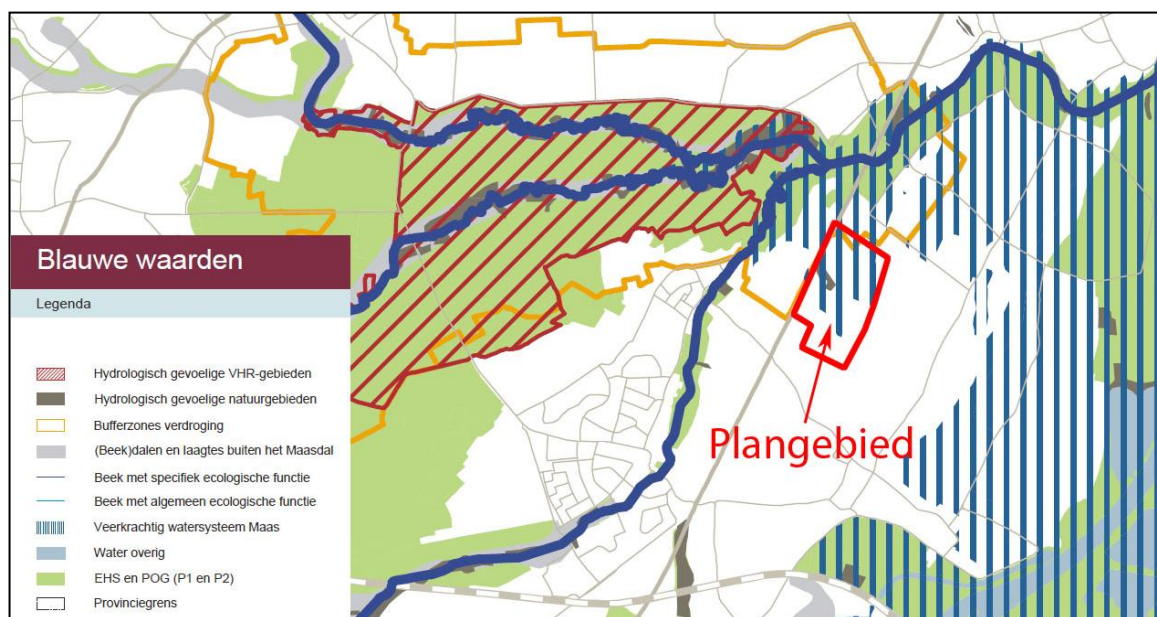
Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' (4b) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Figuur 9: Uitsnede POL/kaart 'groene waarden' met aanduiding plangebied

Blauwe waarden

Gelet op de POL-kaart 'blauwe waarden' (4c) is onderhavig plangebied deels binnen dergelijke waarden gelegen (veerkrachtig watersysteem van de Maas en voor een klein deel binnen de bufferzone verdroging).



Figuur 10: Uitsnede POL-kaart 'blauwe waarden' met aanduiding plangebied

De bufferzone 'verdroging' is een zone rondom het natuurgebied Leudal. In het POL wordt over deze bufferzone niks specifiek vermeld. Wel staat in het POL beschreven dat dit soort bufferzones gebieden zijn waarbinnen door middel van aanvullende regelgeving en/of gebruiksbeperkingen extra bescherming wordt geboden aan de binnen de aangrenzende gebieden aanwezige natuurwaarden, gericht op het terugdringen van de verdroging respectievelijk de verzuring.

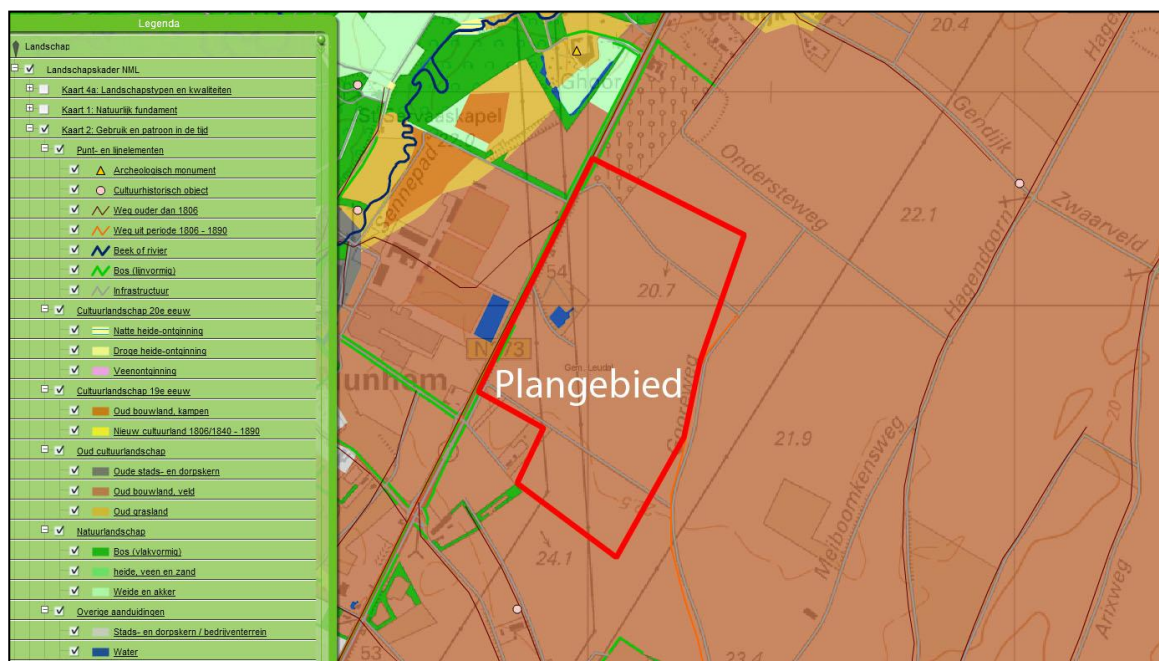
Het veerkrachtige watersysteem van de Maas is het gebied dat overeenkomt met het gebied zoals dat in het Waterbesluit is vastgelegd. Indien het definitieve plangebied (deels) wordt gesitueerd binnen deze blauwe waarden dan conflicteert onderhavig planvoornemen op dit punt met het POL. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet van dit provinciaal beleid worden afgeweken.

Middels de aanvraag van een vergunning in het kader van de Waterwet wordt tevens gemotiveerd waarom het, door middel van het uitvoeren van de benodigde compensatiemaatregelen, mogelijk is om in dit gebied onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken.

2.5.3 Landschapskader Noord- en Midden-Limburg

De provincie Limburg heeft in 2009 het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg opgesteld. In dit landschapskader is de landschappelijke kwaliteit en visie op landschapsontwikkeling beschreven en weergegeven op kaartmateriaal. Dit landschapskader vormt geen vastgesteld beleid, doch een inspiratiebron voor landschappelijke kwaliteit en geeft een denkrichting aan waar rekening mee kan worden gehouden. Wanneer op de locatie oostzijde Napoleonsweg wordt ingezoomd, dan blijkt dat deze locatie als volgt wordt aangeduid:

Kaart 2: Gebruik en patroon in de tijd



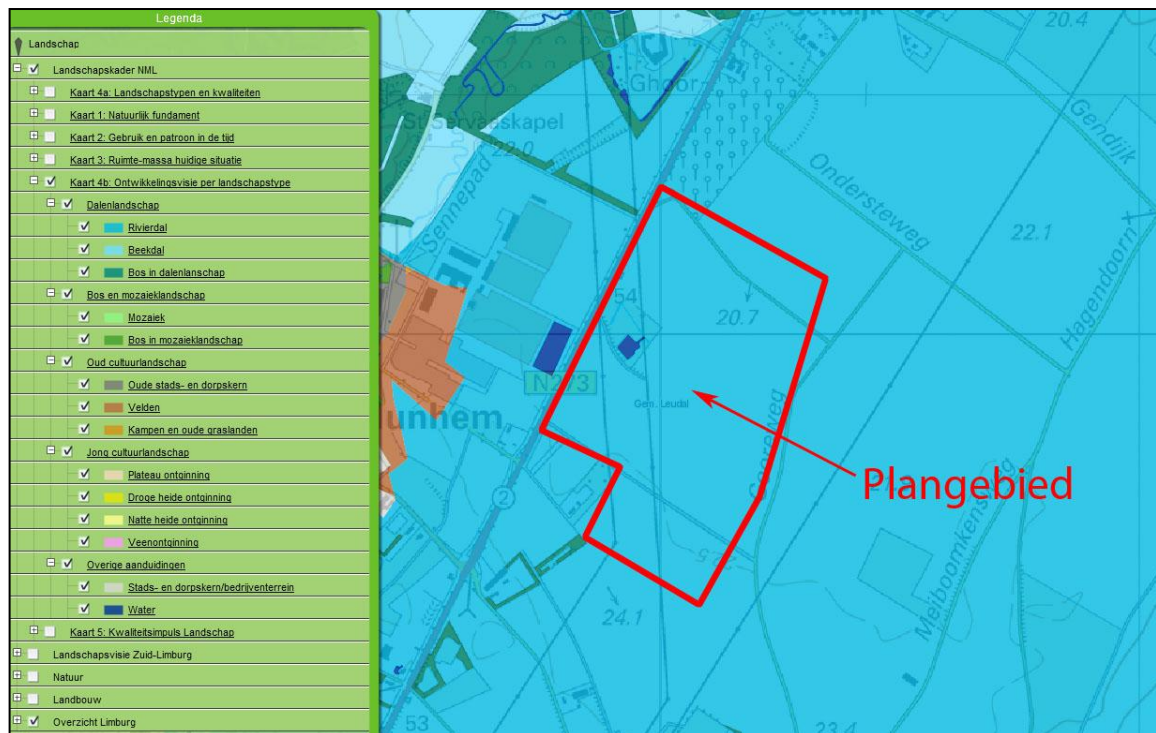
Figuur 11: Uitsnede Kaart 2 landschapskader met aanduiding plangebied

Halfopen door groen en bebouwingsarm

'Halfopen ruimten die voor een groot deel omgeven worden door - of grenzen aan - groenelementen en soms nog voor een deel grenzen aan de gebieden 'besloten door bebouwing'. In het landelijk gebied worden de bebouwingsvrije en bebouwingsarme landschappen doorgaans hoger gewaardeerd.'

Kaart 4b: Ontwikkelingsvisie per landschapstype

Op kaart 4b is het plangebied aangeduid als 'Rivierdal' en 'Water'. Over deze aanduidingen vermeldt het landschapskader het volgende:



Figuur 13: Uitsnede Kaart 4b landschapskader met aanduiding plangebied

Rivierdal

'Het doel van de ontwikkeling van het rivierdal is het vergroten van de herkenbaarheid van het rivierdal als landschappelijk structurerende eenheid en binnen het rivierdal het vergroten van de herkenbaarheid van de verschillende onderdelen van het rivierenlandschap door:

- kenmerkende reliëfvormen zoals terrasranden en andere steilranden;
- passend grondgebruik in de lagere delen maar de afvoer van water niet belemmerend;
- oude maasmeanders herstellen dan wel beter herkenbaar maken;

In de lagere delen kan ten aanzien van het grondgebruik naast weiland ook ruimte worden gegeven aan agrarisch natuurbeheer en watergebonden natuur (grasland, hooiland, natte natuurontwikkeling). Op de hogere delen 'oude bouwlanden' herkenbaar laten of maken door karakteristieke openheid te bewerkstelligen en passend agrarisch gebruik (akkers en fruitteelt) te stimuleren. Bebouwing op de lager gelegen delen binnen dit landschapstype is niet wenselijk. Op de hogere delen kan incidentele bebouwing mogelijk zijn, bij voorkeur bij bestaande bebouwing en afhankelijk van allerlei lokale afwegingen.

In de lagere delen zijn groenelementen wenselijk die passen bij natte natuurontwikkeling en open grazige vegetaties, zoals kleine bosjes, natuurvriendelijke oevers, knotbomen, heggen en bloemrijke gras- en hooilanden. In het stroomvoerende gedeelte zullen solitaire bomen,

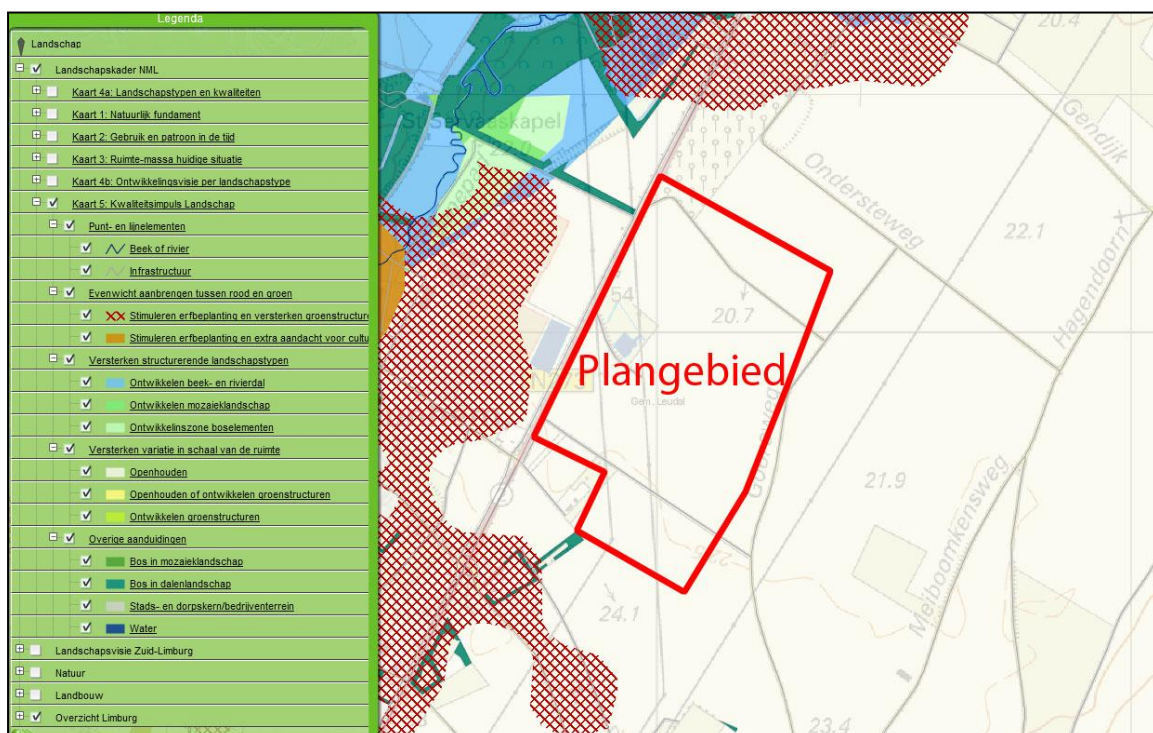
ook als rivierbegeleiding, goed tot hun recht komen. Langs de akkercomplexen en boomgaarden komen kruidenrijke akkerranden en singels goed tot hun recht. Aan de randen van de rivierdalen en rond bestaande bebouwing wordt bovendien ingezet op het stimuleren van streekeigen erfbeplanting en het versterken van groenstructuren.

Twee landschapselementen, die zeer karakteristiek te noemen zijn voor het Maasdallandschap, worden behouden dan wel gestimuleerd. Dit zijn de maasheggen en de solitaire bomen op de kribben van de Maas, die ook wel bakenbomen genoemd worden.'

Water

'Plassen, meren en vennen.'

Kaart 5: Kwaliteitsimpuls landschap



Figuur 14: Uitsnede Kaart 5 landschapskader met aanduiding plangebied

Op kaart 5 is het plangebied aangeduid als 'Openhouden'. Over deze aanduiding vermeldt het landschapskader het volgende:

Openhouden

'De oudere velden en veenontginningen (in mindere mate ook de plateauontginningen) worden juist om hun openheid gewaardeerd en herkend. Ze zijn bewust ook niet voorzien van een bosontwikkelingszone. Voor deze drie geldt dan ook nadrukkelijk de impuls openhouden.'

Conclusie Landschapskader Noord- en Midden-Limburg

Hierboven zijn de voor het planvoornemen van Nunhems van belang zijnde kaarten uit het landschapskader weergegeven en beschreven. Hieruit komt naar voren, dat de locatie conform de beleidsuitgangspunten en visie van de provincie Limburg niet rechtstreeks geschikt is voor de realisatie van het planvoornemen. Om het planvoornemen mogelijk te maken dient er, met name op het punt van de openheid, te worden afgeweken van dit landschapskader.

2.6 Gemeentelijk beleid

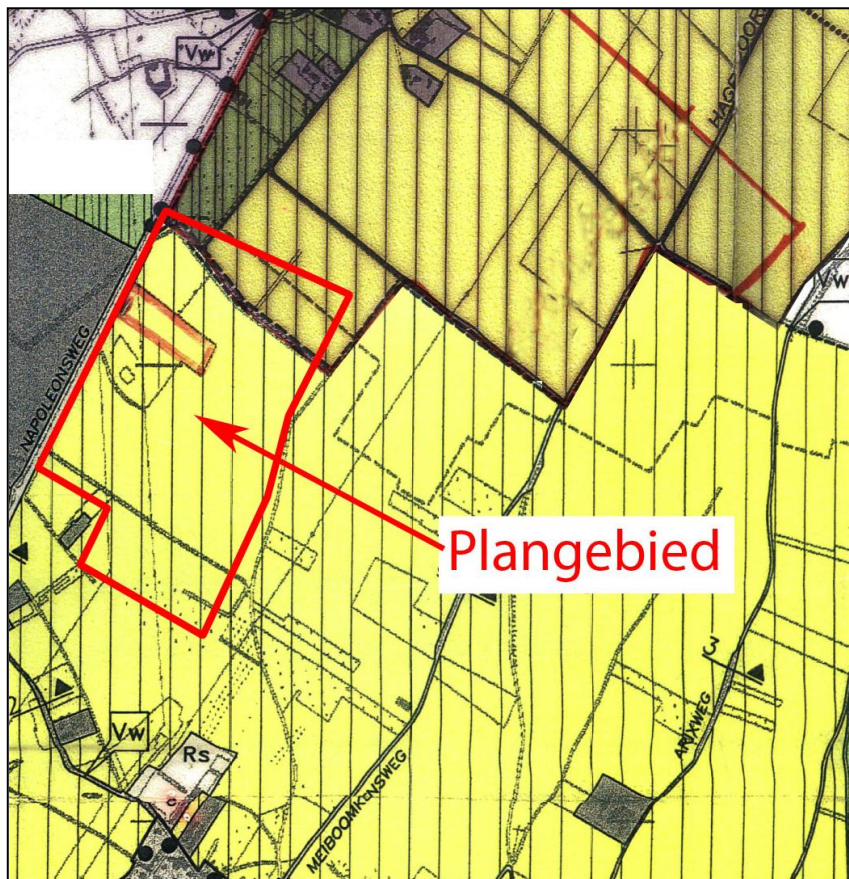
Bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeren twee bestemmingsplannen, te weten:

- bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Roggel en Neer en
- bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Haelen (zie figuur 15).

De bestemmingen die vigeren binnen het indicatieve zoekgebied zijn:

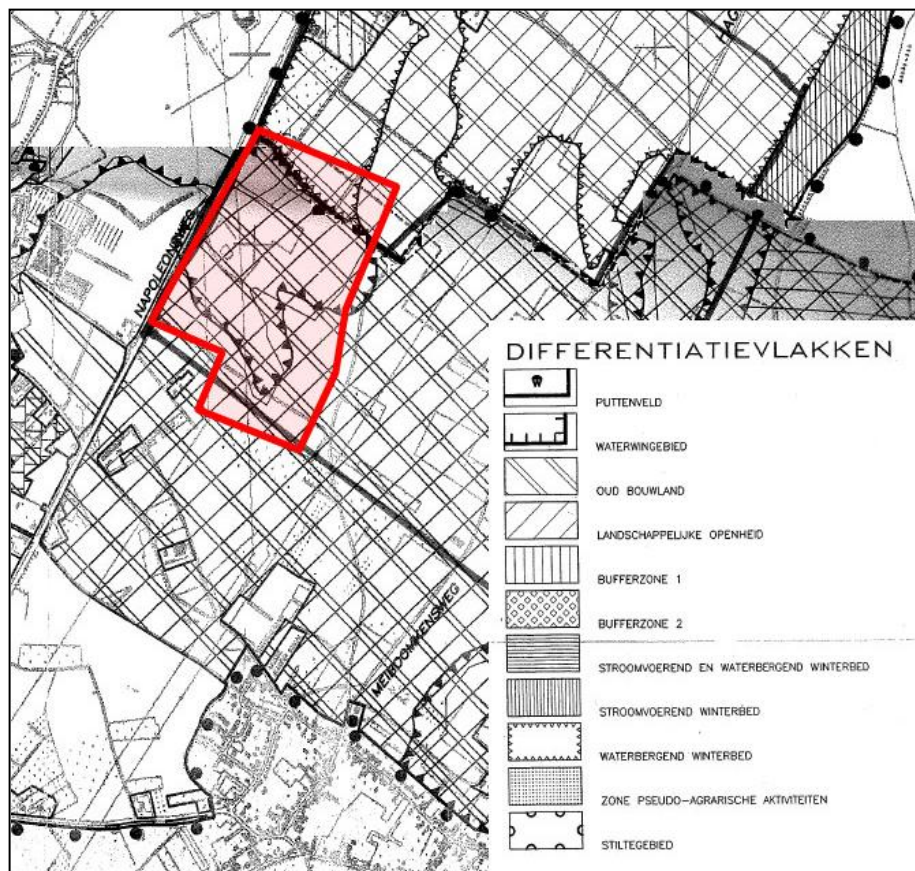
- Agrarisch gebied (beide bestemmingsplannen);
- Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden (alleen bp Roggel en Neer).



*Figuur 15: Uitsnede
(geïntegreerde)
bestemmingsplankaarten
met aanduiding
plangebied
uitbreidingslocatie*

De dubbelbestemmingen en overige aanduidingen (zie figuur 16) binnen het plangebied zijn:

- Oud bouwland (beide bestemmingsplannen);
- Landschappelijke openheid (beide bestemmingsplannen);
- Waterbergend winterbed (beide bestemmingsplannen).



*Figuur 16:
Uitsnede
plankaart
ruimtelijke en
functionele
karakteristiek
met aanduiding
plangebied*

Oud bouwland

In dit bestemmingsplan wordt het differentiatievak 'oud bouwland' als volgt omschreven: 'De cultuurhistorische waarden van de binnen het Oudbouwlandgebied gelegen gronden moeten worden behouden. Dit betekent dat met betrekking tot agrarische bebouwing in deze gebieden een terughoudend beleid wordt gevoerd. Noodzakelijke nieuwvestiging en vergroting van bestaande agrarische bedrijven moeten zorgvuldig worden ingepast in het bestaande bebouwingspatroon. Bescherming van het reliëf, bodem en aardkundige waarden wordt voorgestaan en waar mogelijk versterkt middels landschapsbouw.'

Landschappelijke openheid

In dit bestemmingsplan wordt het differentiatievak 'landschappelijke openheid' als volgt omschreven:

'de openheid op de met dit differentiatievak aangegeven gebieden dient zoveel mogelijk behouden en waar mogelijk versterkt te worden. Ter bescherming van de landschappelijke openheid dient nieuwvestiging van agrarische bedrijven uitsluitend geconcentreerd (geclusterd) bij reeds aanwezige agrarische bedrijven plaats te vinden. Langgerekte bouwmassa's moeten worden voorkomen. Met het oog hierop mogen in beginsel de bouwvlakken zowel qua lengte en breedte de maatvoering van 150 meter niet overschrijden, een en ander met inachtneming van de maximale bestemmingsvlakafmetingen. Het aanbrengen van beplanting, i.c. boomsingels en hakhoutwallen, mag geen afbreuk aan het open karakter doen'.

Waterbergend winterbed

In dit bestemmingsplan wordt het differentiatievak 'Waterbergend winterbed' als volgt omschreven:

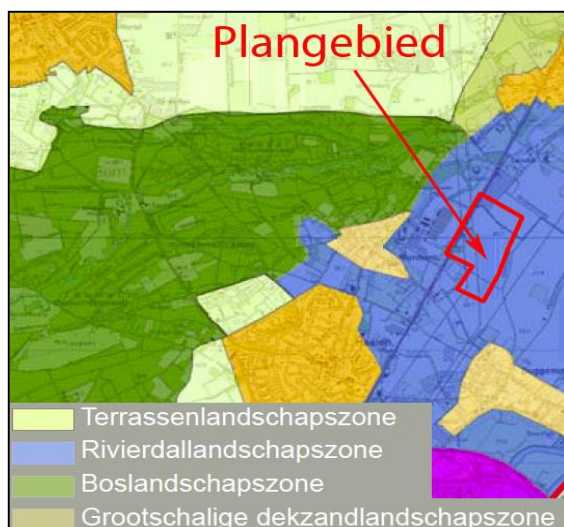
'Binnen de gebieden, welke ingevolge voornoemde beleidslijn als waterbergend winterbed zijn aangewezen, - welk winterbed overige eveneens binnenkort wettelijk wordt vastgelegd in vorenbedoeld Koninklijk Besluit - is het voor een duurzame bescherming van mens en dier tegen overstromingen en het beperken van materiële schade daarvan en voorts om het bergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk te handhaven, noodzakelijk slechts na een strikte afweging bouwactiviteiten toe te laten. Zo nodig kunnen in verband hiermee aanvullende voorwaarden worden gesteld.

Ook hier geldt dat in de zone van het waterbergend winterbed de Rivierenwet van toepassing is. Dit betekent dat voor bouwwerken niet kan worden volstaan met een bouwvergunning maar dat ook een vergunning in het kader van de Rivierenwet zal zijn benodigd. De toelaatbaarheid van werken, geen bouwwerken zijnde, moet eveneens in dat kader worden beoordeeld. Aanvullende toetsing hiervan op grond van een aanlegvergunningstelsel in het bestemmingsplan is overbodig en zou leiden tot een onnodig dubbel vergunningstelsel.'

De voorgenomen planontwikkeling past met name op de punten van landschappelijke openheid en de aanduiding oud bouwland niet binnen onderhavige bestemmingsplannen. Om het planvoornemen mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld waarin het planvoornemen wordt vastgelegd.

Structuurvisie Leudal

De gemeente Leudal heeft op 2 februari 2010 haar structuurvisie vastgesteld. Op de kaart van deze structuurvisie is het plangebied gelegen in de 'Rivierdallandschapszone'.



Figuur 17: Uitsnede structuurvisie gemeente Leudal met aanduiding locatie oostzijde Napoleonsweg

Rivierdallandschapszone

Dit gebied wordt in de structuurvisie als volgt omschreven:

'De Rivierdallandschapszone is het gebied ruwweg gelegen tussen de Napoleonsweg (N273) en de Maas. Het gebied kent een afwisselend landschap, waarbij sprake is van grootschalige openheid en een lage bebouwingsdichtheid. De dorpen Neer, Buggenum en Horn zijn (deels) in deze zone gelegen.

De Rivierdallandschapszone heeft een hoge mate van landschappelijke kwaliteit. De openheid met vergezichten, het landbouwkundig gebruik en de duidelijke landschappelijke structuren dragen hieraan bij. De oostzijde (Maaszijde) is bovendien zeer aantrekkelijk door de aanwezigheid van de Maas met haar uiterwaarden.

De openheid van het gebied, met name tussen Neer en Buggenum staat voorop bij

het in stand houden van de kwaliteiten van deze zone.

Het gebied heeft, gelegen tussen Leudal en Maas, een groot toeristisch-recreatief potentieel. Ontwikkeling van 'Mooie Maas' rond Neer past dan ook goed in het plaatje voor het gebied. Daarnaast wordt in de uiterwaarden ook natuurontwikkeling nagestreefd.'

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat vestiging van de uitbreidingslocatie niet past binnen deze gebiedsaanduiding uit de structuurvisie. Bij de verdere planuitwerking verdient dit punt speciale aandacht.

Zoals op de kaart van de structuurvisie uit 2008 valt af te lezen is ook de bestaande hoofdvestiging (gevestigd in het begin van de 20^e eeuw) van Nunhems in dezelfde gebiedstypering gelegen.

Door zoveel mogelijk aan te sluiten aan de hoofdvestiging in Nunhem wordt de impact op dit landschappelijk open gebied zoveel mogelijk beperkt.

Economie

In het principeverzoek is reeds ingegaan op het economische belang van Nunhems voor de gemeente Leudal. Hieronder staan de hoofdpunten van het aspect economie zoals opgenomen in de structuurvisie beschreven.

Over economie staat onder andere beschreven dat de gemeente Leudal een economisch sterke gemeente in de regio wil zijn. De gemeente wil het aantal arbeidsplaatsen op peil houden.

Met de uitbreiding van Nunhems worden circa 200 nieuwe banen in de veredelingssector gecreëerd van LBO tot WO-niveau.

Daarnaast wordt aangegeven dat de gemeente haar gevestigde bedrijven koestert en zich inzet om groei van deze bedrijven mogelijk te maken.

Het economisch belang van het bedrijf Nunhems is evident voor de gemeente Leudal. Het is één van de grootste werkgevers in de gemeente, welke sterk gericht is op de agrarische markt en waarbij ook lager geschoolden worden ingezet. Hierboven is reeds ingegaan op de bestedingen van Nunhems in de regio.

Daarnaast is uitbreiding voor Nunhems van cruciaal belang om ook in de toekomst een duurzaam bedrijf te kunnen exploiteren binnen de gemeente Leudal.

Kortom, op basis van uitgangspunten uit deze structuurvisie van de gemeente Leudal, dient Nunhems ondersteund en gefaciliteerd te worden bij onderhavig planvoornemen om uit te breiden. Dit geeft het bedrijf een forse stimulans en daarnaast zal er ook substantiële spin-off plaatsvinden binnen de gemeente Leudal.

3. NADERE PLANOLOGISCHE AFWEGING ALTERNATIEVE LOCATIES

In het principeverzoek van Nunhems zijn een achttal locaties onderzocht. Naar aanleiding van aanvullende opmerkingen op de planologische motivering bij het principeverzoek van de gemeente Leudal en de provincie Limburg, wordt hieronder nader ingegaan op de alternatieve locaties.

Aangezien de locaties buiten de gemeente Leudal aanzienlijk slechter scoren dan de locaties binnen de gemeente Leudal en er door de gemeente en de provincie inmiddels bestuurlijke uitspraken zijn gedaan over vestiging binnen de gemeente Leudal, is hieronder met name nader ingegaan op de alternatieve locaties binnen de gemeente Leudal.

Onderstaande tabel uit het principeverzoek met de beoordeling van de locaties vormt de basis voor de nadere afzonderlijke beoordeling.

Beoordelingscriteria	1. LOG Witveldweg	2. Klavertje 4	3. De Kievit	4. Laacherhof	5. Roggel	6. Heibloem	7. Neer	8. Nunhem (oostz. Napoleonsweg)
1. Solitaire ligging (1.000 m)	-	--	--	++	--	--	++	++
2. Afstand tot hoofdvestiging Nunhems/clustering bedrijf	--	--	--	--	+	+	+	++
3. Afstand tot toetsvelden Nunhems + bodemdiversiteit van de gronden in de omgeving	--	--	--	--	++	+/-	++	++
4. Mogelijkheid tot verwerving van de gronden	-	++	++	++	++	--	-	++
5. Capaciteit locatie (min. 25 ha.)	+	++	++	++	++	+/-	++	++
6. Ontsluiting via N-weg of A-weg	+/-	++	-	++	+	++	+	++
7. Planvoornemen Nunhems i.r.t. gemeentelijke en provinciale beleidsuitgangspunten	+/-	+/-	++	+/-	--	+/-	+/-	-
8. Kwaliteit bodem	++	+/-	+/-	--	++	+/-	++	+
9. Duurzaamheidsmogelijkheden	+	++	++	+/-	+/-	+/-	+/-	+
10. Beschikbaarheid gekwalificeerd personeel	+	+	+	+/-	+	+	+	+

Tabel 2: beoordeling locaties

3.1 Locatie LOG Witveldweg

In het principeverzoek is naar voren gekomen dat deze locatie op alle go/no go criteria slecht scoort.

Met name de aspecten solitaire ligging, clustering bedrijfsbebouwing en afstand tot de hoofdvestiging in Nunhem en de toetsvelden vormt een dermate grote belemmering dat vestiging op deze locatie niet mogelijk is.

Daarnaast kan nog worden opgemerkt dat een LOG ongeschikt is voor vestiging van Nunhems aangezien Nunhems geen IV-bedrijf is. Dit LOG is aangeduid in figuur 18.



Figuur 18: Ligging LOG's Witveldweg en Klavertje 4 op basis van kaart landbouw uit POL

3.2 Locatie Klavertje 4

De locatie klavertje 4 is eveneens gelegen in een LOG (zie figuur 18). Net zoals de locatie LOG Witveldweg scoort de locatie Klavertje 4 op alle go/no go criteria slecht. Ook hier geldt dat met name op basis van solitaire ligging, clustering bedrijfsbebouwing en de grote afstand tot de hoofdvestinging en de toetsvelden, vestiging niet mogelijk is.

3.3 Locatie De Kievit

Ook voor de locatie De Kievit geldt dat vestiging niet mogelijk is vanwege het ontbreken van een solitaire ligging en de grote afstand tot de hoofdvestinging en de toetsvelden.

3.4 Locatie Laacherhof

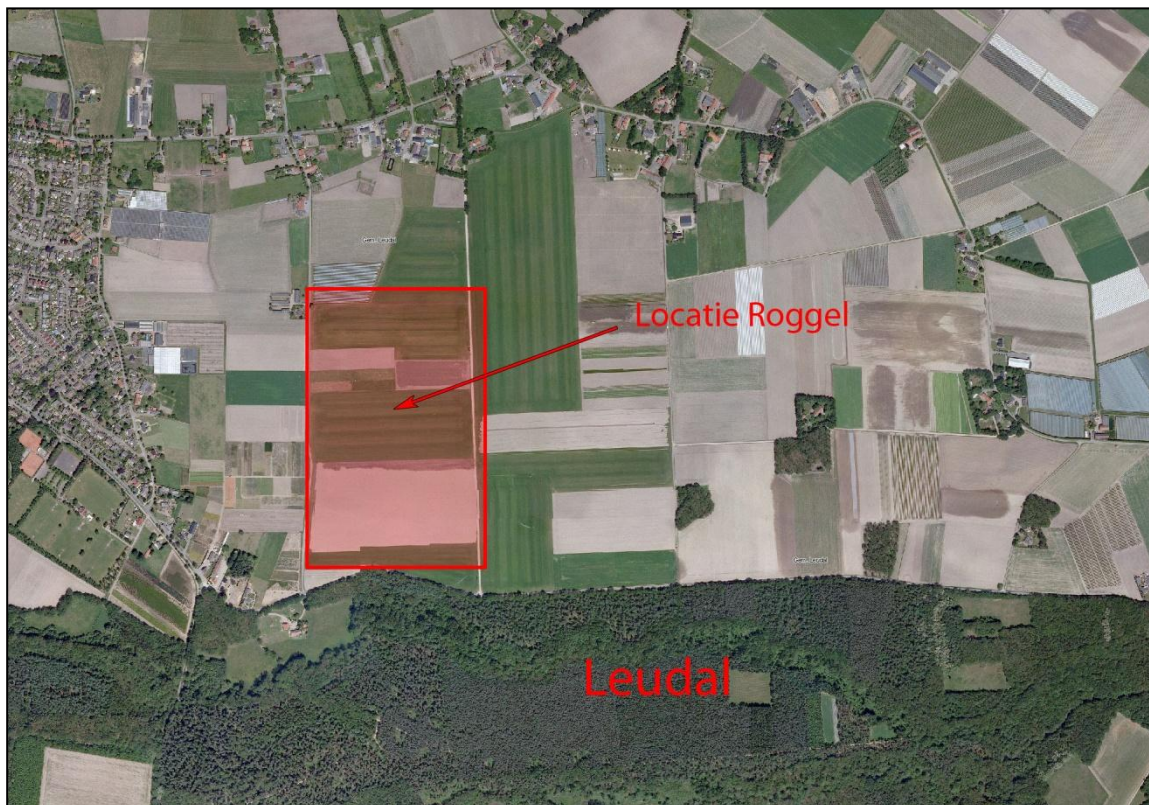
Vestiging op deze locatie zal alleen plaatsvinden indien blijkt dat Nunhems, dat onderdeel is van Bayer, de uitbreidingslocatie niet binnen afzienbare termijn kan realiseren binnen de gemeente Leudal.

In zoverre staat deze locatie in ruimtelijk opzicht los van de planologische beoordeling zoals die geldt voor de overige locaties in de regio midden- en Noord Limburg.

3.5 Locatie Roggel

In het principeverzoek is de locatie Roggel beoordeeld. De keuze voor het opnemen van deze locatie in de locatiestudie van het principeverzoek ligt in zijn geheel bij Nunhems. De gemeente Leudal heeft nadrukkelijk aangegeven deze locatie als ongeschikt te beschouwen vanuit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt.

Hieronder word deze locatie nader beoordeeld en toegelicht. De beoordeling die heeft plaatsgevonden in het principeverzoek vormt hierbij de basis.



Figuur 19: Uitsnede luchtfoto met aanduiding locatie Roggel

1. Solitaire ligging

In het principeverzoek is aangegeven dat deze locatie is gelegen binnen een afstand van ca. 300 meter van bestaande kassen. Op dit moment (medio november/december 2011) heeft er een ontwerpbestemmingsplan voor de locatie Mortel 7 te Roggel ter visie gelegen. Met dit bestemmingsplan is de gemeente Leudal van plan de aanwezige kas op deze locatie weg te bestemmen.

De aanwezige kassen op de locatie Mortel 5 en Mortel 27 zijn op dit moment wel nog volop in gebruik. Er zijn ook geen aanwijzingen dat de bedrijven op deze locatie op korte termijn stoppen met hun bedrijfsvoering. Een optie om dit probleem op te lossen is het verwerven van deze twee locaties. Nunhems kan deze locaties echter niet verwerven op basis van onteigening, waardoor verwerving op problemen kan stuiten. Om verwerving mogelijk te maken moeten naar verwachting dan ook aanzienlijke kosten worden gemaakt.

Zoals eerder in dit rapport is weergegeven wordt de uitbreidingslocatie door Nunhems zelf ontwikkeld. Het moederbedrijf Bayer heeft echter ook een lange-termijn visie, waardoor de uitbreidingslocatie ook in de toekomst geschikt moet zijn voor nieuw te veredelen gewassen. Om die reden kan en wil het bedrijf met het aspect solitaire ligging geen risico nemen.

Voor deze locatie dient aldus te worden geconcludeerd dat het op basis van de vigerende planologische situatie mogelijk is om in de omliggende kassen groenten te kweken. Hoewel dit op dit moment niet gebeurt dient Nunhems vooraf zekerheid te hebben, dat dit in de toekomst niet meer kan gebeuren. Ondanks dat omschakeling van planten/bloemen en fruitteelt naar groenteteelt niet voor de hand ligt kan die zekerheid niet worden geboden. De mogelijkheid

dat een derde groenteler zijn bedrijf uitbreid met een bestaande kas van een plantenkweker en daar wel groente in gaat kweken is wel een realistische optie.

Aangezien de locatie in Roggel ook op andere criteria minder goed scoort en de gemeente zeker geen voorstander is van deze locatie, is het niet aan de orde om met de eigenaren van de bestaande kassen afspraken te maken over toekomstige aankoop van die kassen.

2. Afstand tot hoofdvestiging Nunhems Netherlands BV / clustering

Zoals in het principeverzoek aangegeven betreft de afstand tussen de hoofdvestiging en de locatie te Roggel ca. 5 km.

Hoewel deze afstand niet ideaal is, is reizen tussen de locaties nog mogelijk. Bij de locatie Neer wordt nader ingegaan op de milieubelasting als gevolg van transport tussen de bestaande en de nieuwe uitbreidingslocatie. Die beschrijving en motivering geldt ook voor de locatie Roggel.

Daarnaast kan, in tegenstelling tot de oostzijde van de Napoleonsweg, worden geconcludeerd dat er geen sprake is van clustering van bedrijfsbebouwing, doch de projectie van een extra solitair gelegen locatie in het buitengebied. Naast de bebouwing op de hoofdlocatie wordt er op afstand nieuwe solitair gelegen bebouwing opgericht. Zowel in planologisch opzicht alsook bedrijfsmatig stuit dit op bezwaren.

3. Afstand tot toetsvelden Nunhems

In het principeverzoek is gemotiveerd waarom Nunhems een bedrijf is met een grondgebonden karakter met daarbij behorend teeltondersteunend glas. De locatie Roggel is gelegen op korte afstand van de op dit moment in gebruik zijnde toetsvelden. Op dit punt scoort de locatie goed.

4. Mogelijkheid tot verwerving van de gronden

Zoals in het principeverzoek weergegeven staat de eigenaar van de gronden positief tegenover verkoop van de gronden aan Nunhems.

5. Capaciteit locatie

In het principeverzoek is weergegeven dat deze locatie van voldoende omvang is voor vestiging. Hoewel met de nadere concretisering van de locatie oostzijde Napoleonsweg duidelijk is geworden dat niet minimaal 25 ha. grond noodzakelijk is maar ca. 31 ha. is de locatie Roggel van voldoende omvang voor vestiging.

6. Ontsluiting via N-weg of A-weg

Deze locatie is niet optimaal ontsloten aangezien de locatie niet is gelegen aan een N-weg of A-weg. Dit levert voor de bereikbaarheid mogelijk problemen op leidt daarnaast tot extra verkeersdruk in de kernen Roggel en Neer.

7. Planvoornemen Nunhems in relatie tot gemeentelijke en provinciale beleidsuitgangspunten

Zoals in het principeverzoek is beschreven is deze locatie onderzocht door Nunhems, terwijl de gemeente Leudal de locatie al had bestempeld als zéér bezwaarlijk/onmogelijk vanwege de ligging tegen het Natura 2000-gebied 'Leudal'.

Ook ligt deze locatie, net als de overige locaties in de gemeente Leudal, niet in een concentratiegebied of projectvestigingsgebied voor glastuinbouw.

Dit gebied direct ten noorden van het Leudal kent een grote mate van openheid die de gemeente Leudal graag wil behouden. Derhalve zal de gemeente Leudal geen medewerking verlenen aan vestiging op deze locatie.

Daarnaast is het Natura 2000-gebied 'het Leudal' een verzuringsgevoelig gebied. Bij de bouw en gebruik van kassen zal er onder andere stikstof vrijkomen. Aangezien de locatie aan de

zuidzijde direct grenst aan het Leudal kan dit op het gebied van verzuring mogelijk problemen tot gevolg hebben.

Ook voor wat betreft de uitstraling van licht is de ligging direct grenzend aan een Natura 2000- gebied mogelijk beperkend.

8. Kwaliteit van de bodem

De kwaliteit van de bodem van deze locatie is goed.

9. Duurzaamheidsmogelijkheden

Op dit moment zijn er geen initiatieven voor duurzaamheid aanwezig op deze locatie.

Nunhems zal bij vestiging op deze locatie geheel nieuwe initiatieven moeten ontwikkelen.

Daarbij kan Nunhems op de bestaande locatie geen gebruik maken van energie die vrijkomt op de op te grote afstand gelegen uitbreidingslocatie.

10. Beschikbaarheid goed gekwalificeerd personeel

Net zoals bij iedere locatie dient er bij vestiging op deze locatie personeel te worden geworven. De locatie is gelegen op korte afstand van de hoofdvestiging in Nunhem waardoor er naar verwachting voldoende kennis in de omgeving aanwezig zal zijn.

Conclusie

Op basis van bovenstaande nadere afweging van de locatie in Roggel, kan worden geconcludeerd dat de vestiging op deze locatie in vergelijking met andere locaties, niet wenselijk en daardoor niet haalbaar is.

3.6 Locatie Heibloem

In het principeverzoek is de locatie Heibloem beoordeeld. De gemeente Leudal heeft Nunhems verzocht om de locatie in Heibloem mee te nemen in de locatiestudie van het principeverzoek. Hieronder wordt de locatie nader beoordeeld en toegelicht. De beoordeling die heeft plaatsgevonden in het principeverzoek vormt hiervoor de basis.



Figuur 20: Uitsnede luchtfoto met aanduiding locatie Heibloem

1. Solitaire ligging

In het principeverzoek is aangegeven dat deze locatie is gelegen binnen een afstand van ca. 100, 300 en 500 meter van bestaande kassen. In deze kassen worden op dit moment geen groenten geteeld. Het is echter niet uitgesloten dat op deze locaties in de toekomst groenten worden geteeld.

Aan de westzijde van het plangebied is het bedrijf Dekker-Jacobs BV gevestigd. Dekker-Jacobs BV is een groot bedrijf in het opkweken van vaste planten. Dit gebeurt deels in de open lucht en deels in kassen. Het ligt niet in de lijn der verwachtingen dat dit bedrijf op deze locatie zal stoppen met haar bedrijfsactiviteiten waardoor de kas vrijkomt en Nunhems deze kan aankopen om er daarmee voor te zorgen dat er geen bedreigingen voor Nunhems ontstaan op het vlak van solitaire ligging.

Hetzelfde geldt voor de kassen die ten zuidoosten van dit plangebied zijn gelegen. Indien Nunhems er zeker van wil zijn, dat in deze kassen geen groente wordt gekweekt dient Nunhems deze kassen te verwerven. Dit is vanwege de omvang en het ontbreken van onteigeningsmiddelen kostbaar en problematisch.

Zoals in dit rapport eerder aangegeven wordt de uitbreidingslocatie door Nunhems zelf ontwikkeld. Het moederbedrijf Bayer heeft echter ook een lange-termijn visie waardoor de uitbreidingslocatie ook in de toekomst geschikt moet zijn voor de veredeling van nieuwe gewassen. Derhalve kan op het vlak van solitaire ligging geen risico worden genomen.

Voor deze locatie dient dus te worden geconcludeerd, dat het op basis van de vigerende planologische situatie mogelijk is om in de omliggende kassen ook groenten te kweken.

Hoewel dit op dit moment niet gebeurt dient Nunhems vooraf zekerheid te hebben, dat dit in de toekomst niet meer kan gebeuren. Die zekerheid kan niet worden geboden.

Aangezien deze locatie in Heibloem ook op andere criteria minder goed scoort is het niet aan de orde om met de eigenaren van deze kassen afspraken te maken omtrent mogelijke toekomstige verwerving.

2. Afstand tot hoofdvestiging Nunhems Netherlands BV / clustering

De afstand tot Nunhem bedraagt ca. 10 km. Dit is de maximale afstand om geen nevenvestiging te hoeven realiseren (met alle bijbehorende voorzieningen zoals kantoren en laboratoria). Aangezien er veel verkeersbewegingen tussen de hoofdvestiging en deze uitbreidingslocatie zijn, vormt dit een extra milieubelasting en een verhoging van de verkeersdruk in de kern van Roggel.

Naast het feit dat er sprake is van een forse afstand tot de hoofdvestiging is er geen sprake van clustering van het bedrijf in planologisch en bedrijfsmatig opzicht. Zoals eerder aangegeven is het zowel planologisch als bedrijfsmatig beter om zoveel mogelijk bebouwing te clusteren.

3. Afstand tot toetsvelden Nunhems

In het principeverzoek is gemotiveerd waarom Nunhems een bedrijf is met een grondgebonden karakter met daarbij behorend teeltondersteunend glas. De locatie Heibloem is deels gelegen binnen een afstand van 5 kilometer van de op dit moment in gebruik zijnde toetsvelden. Een deel van de toetsvelden ligt echter op een grotere afstand (zelfs meer dan 10 km). Dit betekent dat Nunhems een groot aantal ha. gronden moet verwerven of pachten, zodat er nieuwe toetsvelden komen op korte afstand van deze locatie. Kortom, op dit punt scoort de locatie matig.

4. Mogelijkheid tot verwerving van de gronden

Zoals in het principeverzoek weergegeven staat de eigenaar van de gronden positief tegenover verkoop van de gronden aan Nunhems indien Nunhems de gronden direct afneemt. Afname van de gronden nadat de bestemming is gewijzigd is voor de eigenaar van de gronden niet acceptabel. De eigenaar heeft tijdens de diverse overleggen in 2010 aangegeven direct

zaken te willen doen en niet te willen wachten. Daarnaast heeft de eigenaar de gronden zelf nodig voor zijn agrarisch bedrijf.

Met deze uitgangspunten van de zijde van de eigenaar is de verwerving van deze gronden problematisch.

5. Capaciteit locatie

In het principeverzoek is weergegeven dat deze locatie niet van voldoende omvang is voor vestiging, omdat de omvang van de locatie Heibloem ca. 24 ha. betreft en er in het principeverzoek vanuit werd gegaan dat minimaal 25 ha. noodzakelijk is.

Zoals in hoofdstuk 2 (concretisering plangebied binnen zoekgebied) aangegeven, blijkt dat niet minimaal 25 ha grond noodzakelijk is maar ca. 31 ha. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat deze locatie in Heibloem te klein is voor vestiging. Feitelijk gezien is dit beoordelingscriterium daarmee ook een go/no go criterium.

6. Ontsluiting via N-weg of A-weg

Deze locatie is goed ontsloten vanwege de ligging direct aan de N279.

7. Planvoornemen Nunhems in relatie tot gemeentelijke en provinciale beleidsuitgangspunten

Zoals in het principeverzoek beschreven is deze locatie, net zoals de overige locaties in de gemeente Leudal, niet gelegen in een concentratiegebied of projectvestigingsgebied voor glastuinbouw. Om vestiging mogelijk te maken zal de gemeente en de provincie moeten afwijken van haar reguliere beleid.

De gemeente Leudal heeft in een vroeg stadium de locatie geschikt geacht op basis waarvan de locatie is meegenomen in de locatiestudie. Derhalve mag worden geconcludeerd dat de gemeente Leudal de locatie als niet bezwaarlijk beschouwd.

8. Kwaliteit van de bodem

De kwaliteit van de bodem van deze locatie is matig geschikt vanwege de hoge grondwaterstand.

9. Duurzaamheidsmogelijkheden

Op dit moment is op een nabijgelegen locatie een agrarisch bedrijf gelegen dat op dit moment al gebruik maakt van bio-vergistingsinstallaties. Bij vestiging op deze locatie kan hierbij mogelijk (gedeeltelijk) op worden aangesloten.

10. Beschikbaarheid goed gekwalificeerd personeel

Net zoals bij iedere locatie dient er bij vestiging op deze locatie personeel te worden geworven. De locatie is gelegen op redelijk korte afstand van de hoofdvestiging te Nunhem, waardoor er naar verwachting voldoende kennis in de omgeving aanwezig zal zijn.

Conclusie

Op basis van bovenstaande nadere afweging van deze locatie in Heibloem kan worden geconcludeerd dat de locatie op dit moment, met name vanwege de aspecten solitaire ligging en omvang locatie, niet haalbaar is in vergelijking met andere locaties.

3.7 Locatie Neer

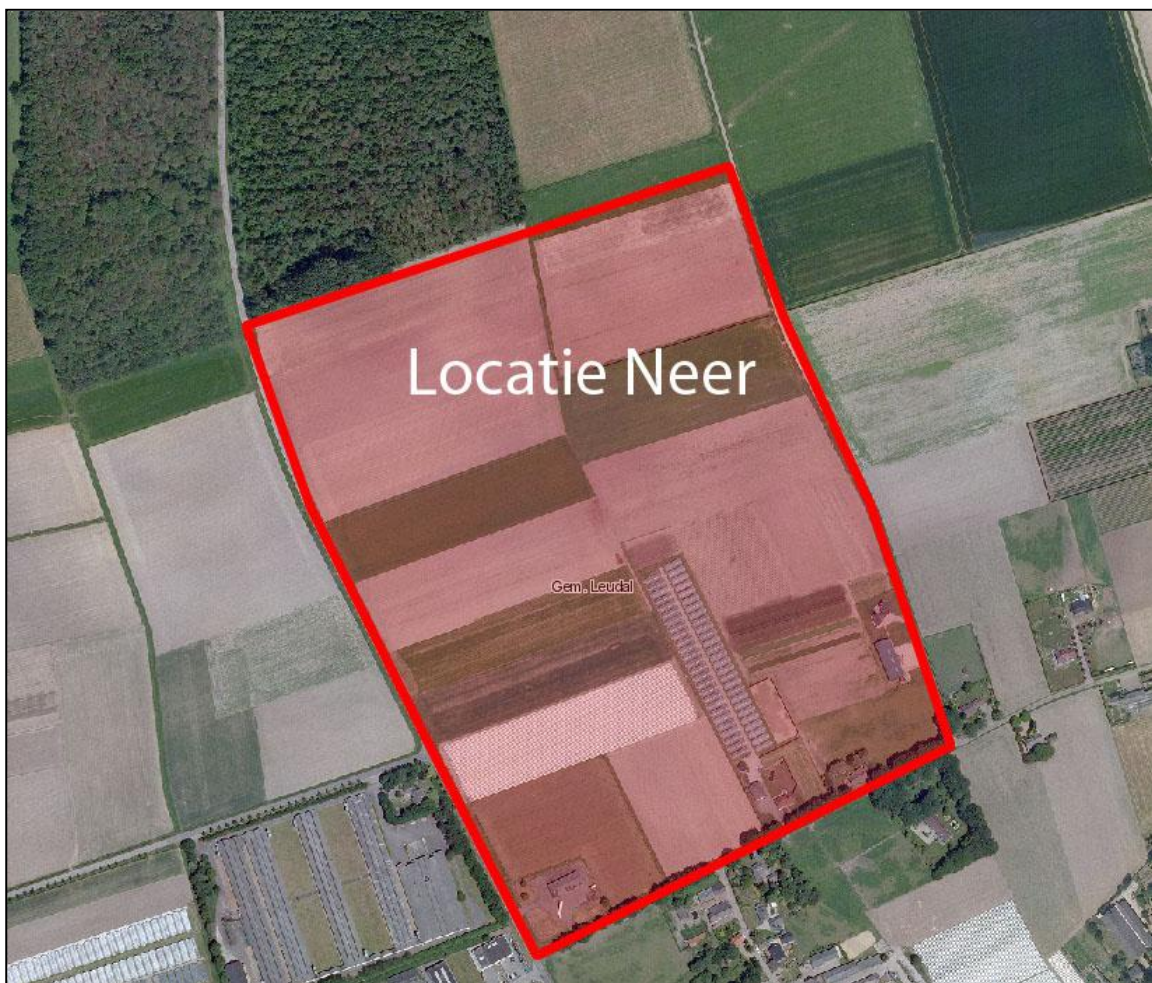
In het principeverzoek is weergegeven op welke beoordelingscriteria de locatie Neer goed scoort en op welke criteria de locatie minder goed/slecht scoort.

Uit de beoordeling komt naar voren dat de locatie Neer, ná de locatie oostzijde Napoleonsweg, als beste naar voren komt voor de uitbreidingsplannen van Nunhems.

Om te komen tot een nader (planologische) afweging tussen beide locaties wordt hieronder een vergelijking gemaakt tussen de locatie Neer en de locatie oostzijde Napoleonsweg (het in hoofdstuk 2 beschreven plangebied); dit op basis van de verschillende beoordelingscriteria. De beoordelingscriteria bevatten zowel planologische, beleidsmatige als bedrijfsmatige criteria en derhalve is een totale afweging mogelijk.

In hoofdstuk 2 is weergegeven welke redenen aan de vestiging op de locatie oostzijde Napoleonsweg ten grondslag liggen. Deze redenen zijn bij onderstaande vergelijking ook meegenomen om zodoende een totale vergelijking te kunnen maken.

Aangezien beide locaties in meerdere of mindere mate positief scoren op de go/no go criteria, dient onderstaande vergelijking sec om het verschil tussen de locaties Neer en oostzijde Napoleonsweg weer te geven. In de tabel is immers slechts gewerkt met 'kale' gradaties. In onderstaande uitwerking is dit verfijnd.



Figuur 21: Uitsnede luchtfoto met aanduiding locatie Neer

3.7.1. Solitaire ligging

Locatie Neer

De locatie Neer is gelegen op ca. 1.500 meter van de dichtstbijzijnde kas van een derde. Hiermee wordt voldaan aan de afstandseis van 1.000 meter.

Conclusie + vergelijking locatie oostzijde Napoleonsweg

Beide locaties zijn gelegen op een afstand van meer dan 1.000 meter van een kas van derden. Voor de locatie Neer bedraagt de afstand ca. 1.550 meter en voor de locatie oostzijde Napoleonsweg bedraagt de afstand ca. 1.650 meter. Kortom, op basis van dit criterium scoren beide locaties gelijk op dit criterium.

3.7.2. Afstand tot hoofdvestiging Nunhems Netherlands BV / clustering

Locatie Neer

De afstand tot de hoofdvestiging in Nunhem bedraagt ca. 3,5 km (zie figuur 22). Bij deze afstand behoeft er geen nevenvestiging te worden gerealiseerd (met alle bijbehorende voorzieningen zoals kantoren en laboratoria).

Aangezien er wel veel verkeersbewegingen zijn tussen de hoofdvestiging en deze uitbreidingslocatie levert dit extra milieubelasting op en een verhoging van de verkeersdruk in de kern van Neer.

Clustering

Naast het feit dat er sprake is van een vrij forse afstand tot de hoofdvestiging is er geen sprake van clustering van het bedrijf in planologisch en bedrijfsmatig opzicht.

Zoals eerder aangegeven is het zowel planologisch als bedrijfsmatig beter om zoveel mogelijk bebouwing te clusteren. Alle ruimtelijke visies van de verschillende overheden hebben als doel om bebouwing zoveel mogelijk te clusteren en versnippering/verrommeling tegen te gaan.

De reden waarom er altijd wordt ingezet op clustering hangt met name samen met factoren als:

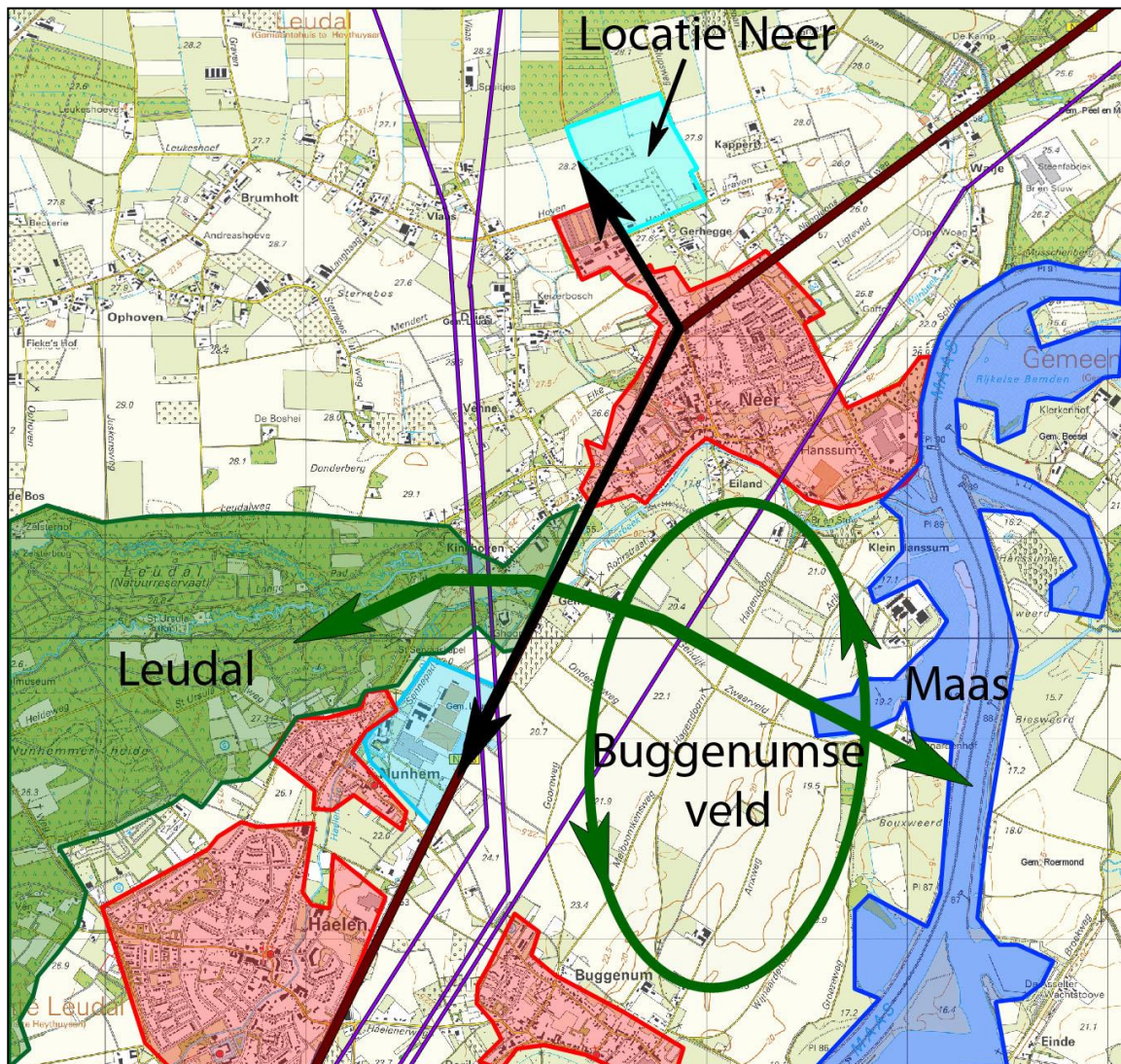
- Ruimtelijke kwaliteit (in dit geval het buitengebied);
- Voorkomen nieuwe solitaire vestigingen/bebouwing;
- Concentreren/cluseren van functies (in dit geval zaadveredelingsactiviteiten);
- Beperken milieubelasting en verkeersdruk als gevolg van transport tussen locaties.

Het algemene beleid van de provincie Limburg en de gemeente Leudal is er ook op gericht om pas medewerking te verlenen aan een gekoppelde bouwkaavel op het moment dat er ruimtelijk gezien geen geschikte gronden beschikbaar zijn en daardoor de bouwkaavel op afstand acceptabel is voor uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten.

Conclusie + vergelijking locatie oostzijde Napoleonsweg

Wanneer de locatie Neer wordt vergeleken met de locatie oostzijde Napoleonsweg dan scoort de locatie Neer beduidend slechter op het aspect (planologische) clustering.

Zowel planologisch alsook bedrijfsmatig is clustering een zeer belangrijk uitgangspunt, waaraan beleidsmatig veel gewicht wordt toegekend.



Figuur 22: Uitsnede topografische kaart met gebiedsaanduidingen, hoofdvesting (lichtblauw) en afstand tot locatie Neer

3.7.3. Afstand tot toetsvelden Nunhems

Locatie Neer

De locatie Neer is gelegen op korte afstand van alle door Nunhems in gebruik zijnde toetsvelden.

Conclusie + vergelijking locatie oostzijde Napoleonsweg

Net zoals bij het criterium solitaire ligging kan ook bij dit criterium worden gesteld dat er geen noemenswaardig verschil zit tussen de locatie Neer en oostzijde Napoleonsweg. Beide locaties zijn gelegen op korte afstand van alle toetsvelden.

3.7.4. Mogelijkheid tot verwerving van de gronden

Locatie Neer

In het principeverzoek is aangegeven dat de gronden van de locatie Neer niet allemaal verworven kunnen worden vanwege de recente verplaatsing van een aspergeteler naar een deel van de gronden binnen het plangebied in Neer. Hoewel verwerving mogelijk wordt bij het

bieden van de 'vraagprijs' maakt deze recente vestiging de verwerving van de gronden moeizaam.

Daarnaast zijn er diverse courante woningen (3 stuks) binnen het plangebied gelegen (in het zuiden en zuidwesten van het plangebied). Deze woningen met opstallen moeten ook worden verworven hetgeen aanzienlijke kosten met zich meebrengt. Nunhems kan deze locaties niet verwerven op basis van onteigening, waardoor verwerving ook op dit punt op problemen kan stuiten.

Verder is er nog een tuinbouwloods binnen het plangebied gelegen.

Vorenstaande aspecten hebben een negatieve invloed op de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Naast dit courante onroerend goed binnen het plangebied zelf zijn er ook diverse (burger)woningen en/of bedrijven gesitueerd direct aansluitend aan het plangebied. Naast het feit dat Nunhems de planschade voor deze woningen dient te vergoeden, zal het ook grote weerstand bij deze eigenaren oproepen wanneer Nunhems zich op deze locatie zal vestigen.

Conclusie + vergelijking locatie oostzijde Napoleonsweg

Wanneer dit aspect wordt vergeleken met de locatie oostzijde Napoleonsweg dan is een belangrijkste verschil dat binnen de locatie Neer onroerend goed aanwezig en vergund is en dat dit bij de locatie oostzijde Napoleonsweg niet het geval is. Verder zijn er bij de locatie Neer meer omwonenden die direct nadeel ondervinden bij vestiging in dit gebied. Dit levert voor Neer drie nadelen op, te weten:

- Weerstand van direct belanghebbenden;
- Mogelijke vertraging in de procedure;
- Aanzienlijke hogere verwervingskosten en kapitaalvernietiging.

In en direct rond de locatie oostzijde Napoleonsweg bevindt zich één woning (adres Napoleonsweg 151) welke aangekocht moet worden of waarvoor planschade vergoed moet worden.

Verder zijn er in de nabije omgeving van dit plangebied aan de oostzijde van de Napoleonsweg geen woningen/bedrijven gelegen. Hierdoor zal de maatschappelijke weerstand van direct belanghebbenden tegen deze locatie kleiner zijn dan bij de locatie Neer.

Ook tijdens de gehouden informatieavonden in maart 2011 is gebleken dat er weinig maatschappelijke weerstand is tegen vestiging van Nunhems binnen het zoekgebied aan de oostzijde van de Napoleonsweg.

Kortom, hoewel verwerving van de gronden in Neer theoretisch mogelijk is, zal dit door de bijkomende omstandigheden en ontwikkelingen in dat gebied in de praktijk voor Nunhems zeer moeilijk zijn.

3.7.5. Capaciteit locatie

Locatie Neer

In het principeverzoek is weergegeven dat beide locaties van voldoende omvang zijn. Bij de locatie Neer wordt opgemerkt dat wel courante woningen en opstallen dienen te verdwijnen om het planvoornemen uit te voeren op deze locatie.

Conclusie + vergelijking locatie oostzijde Napoleonsweg

Hoewel beide locaties van voldoende omvang zijn kan worden geconcludeerd dat de locatie Neer vanwege de aanwezigheid van woningen en andere opstallen minder geschikt is voor vestiging.

3.7.6. Ontsluiting via N-weg of A-weg

Locatie Neer

Bij de locatie Neer is sprake van een tweebaansweg waardoor er voor vrachtverkeer geen problemen zijn te verwachten.

Daarnaast is de afstand tot de N273 (Napoleonsweg) beperkt doch loopt die wel door de bebouwde kom van Neer. Daarnaast is geen sprake van een ligging aan een N-weg.

De ontsluiting van deze locatie is daarmee niet optimaal.

Conclusie + vergelijking locatie oostzijde Napoleonsweg

De ontsluiting van de locatie Neer is ten opzichte van de locatie oostzijde Napoleonsweg minder goed vanwege het ontbreken van een situering aan een N-weg en de route door de bebouwde kom van Neer.

3.7.7. Planvoornemen Nunhems in relatie tot gemeentelijke en provinciale beleidsuitgangspunten

3.7.7.1 Rijksbeleid

Locatie Neer

In het rijksbeleid wordt de locatie Neer niet nader benoemd. Dit betekent dat vestiging van Nunhems op deze locatie een provinciale en gemeentelijke afweging zal zijn.

Conclusie + vergelijking locatie oostzijde Napoleonsweg

Wanneer er een vergelijking wordt gemaakt met de locatie oostzijde Napoleonsweg dan kan worden gesteld dat er geen verschil bestaat tussen de locaties met uitzondering van het feit dat de locatie aan de oostzijde van de Napoleonsweg deels is gelegen in het bergend gebied van de Maas. Voor de ligging in het waterbergend regime kan een Waterwetvergunning worden verleend door Rijkswaterstaat. Uit vooroverleg met Rijkswaterstaat is gebleken dat die vergunning naar verwachting kan worden verleend.

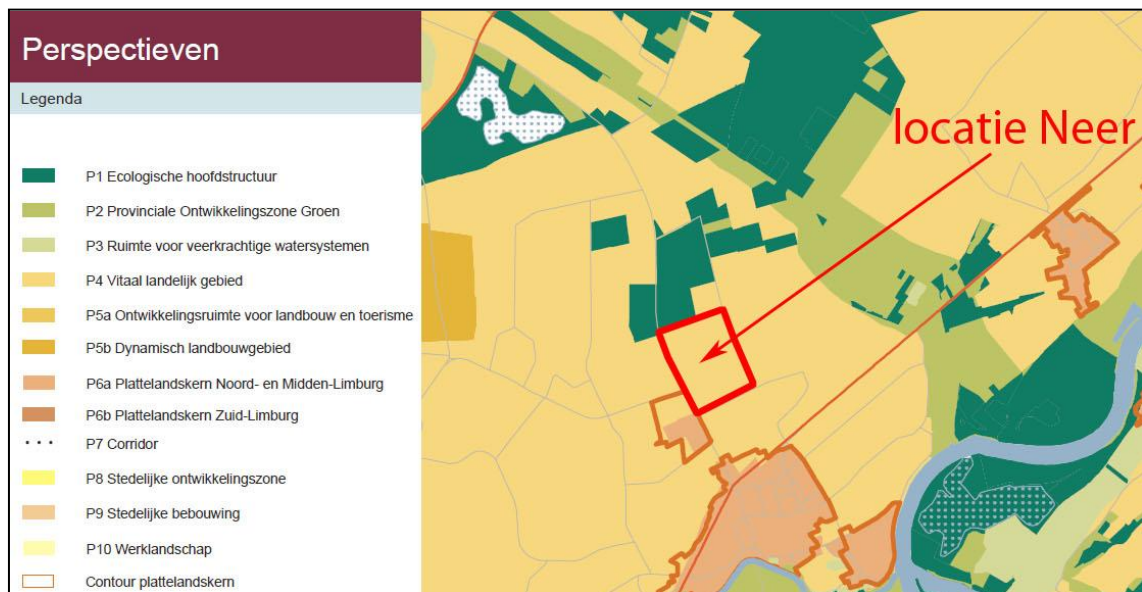
3.7.7.2 Provinciaal beleid

Perspectieven

Locatie Neer

Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden is het grondgebied van de provincie Limburg opgedeeld in verschillende perspectieven.

De locatie Neer is gelegen in het perspectief P4 (Vitaal landelijk gebied) en sluit aan de noordzijde aan op Perspectief P1 (EHS).



Figuur 23: Uitsnede perspectievenkaart met aanduiding locatie Neer

Ten aanzien van het perspectief P4 geeft de provincie het navolgende aan.

P4

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.

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 plattelands economie.

Conclusie + vergelijking locatie oostzijde Napoleonsweg

De beoogde ontwikkeling (realisatie van een uitbreidingslocatie van Nunhems) past niet binnen dit perspectief op de locatie Neer. Echter, P4-gebieden zijn geen gebieden die door de provincie Limburg als gevoelig worden aangemerkt.

Wanneer er een vergelijking wordt gemaakt met de locatie oostzijde Napoleonsweg dan kan worden gesteld dat beide gebieden worden gekenmerkt door landschappelijke openheid.

Provinciale waarden

Naast de indeling in perspectieven is tevens sprake van diverse provinciale waarden binnen de provincie Limburg. Hierna wordt ingegaan op de kristallen, groene en blauwe waarden.

Kristallen waarden

Locatie Neer

Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' (4a) is de locatie Neer niet binnen dergelijke waarden gelegen.

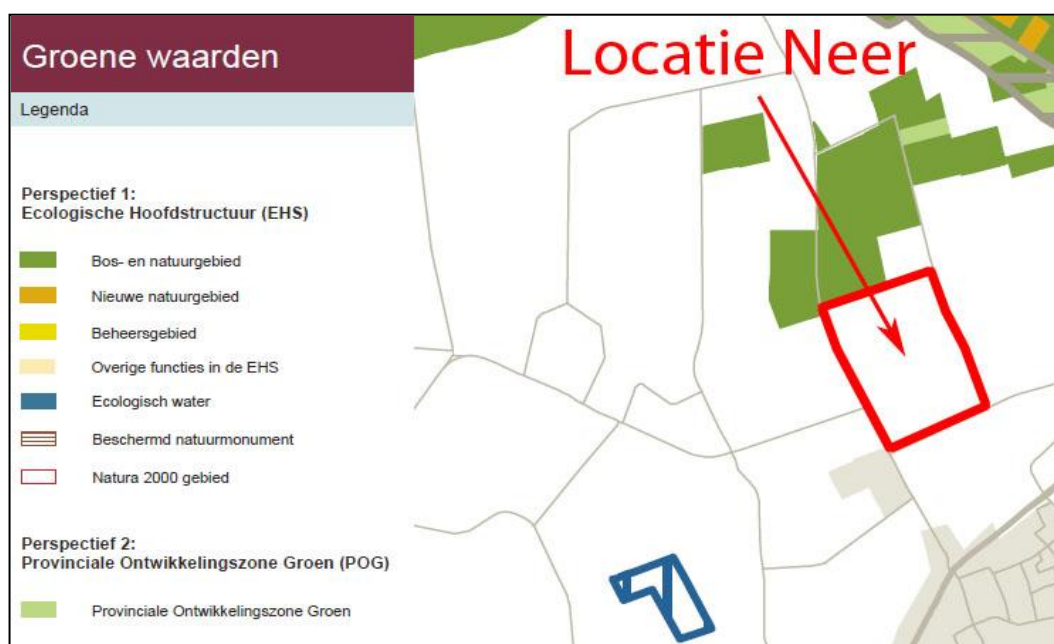


Figuur 24: Uitsnede POL/kaart 'kristallen waarden' met aanduiding locatie Neer

Groene waarden

Locatie Neer

Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' (4b) is de locatie Neer niet binnen dergelijke waarden gelegen. Aan de noordzijde grenst de locatie wel direct aan P1-gebied (EHS).

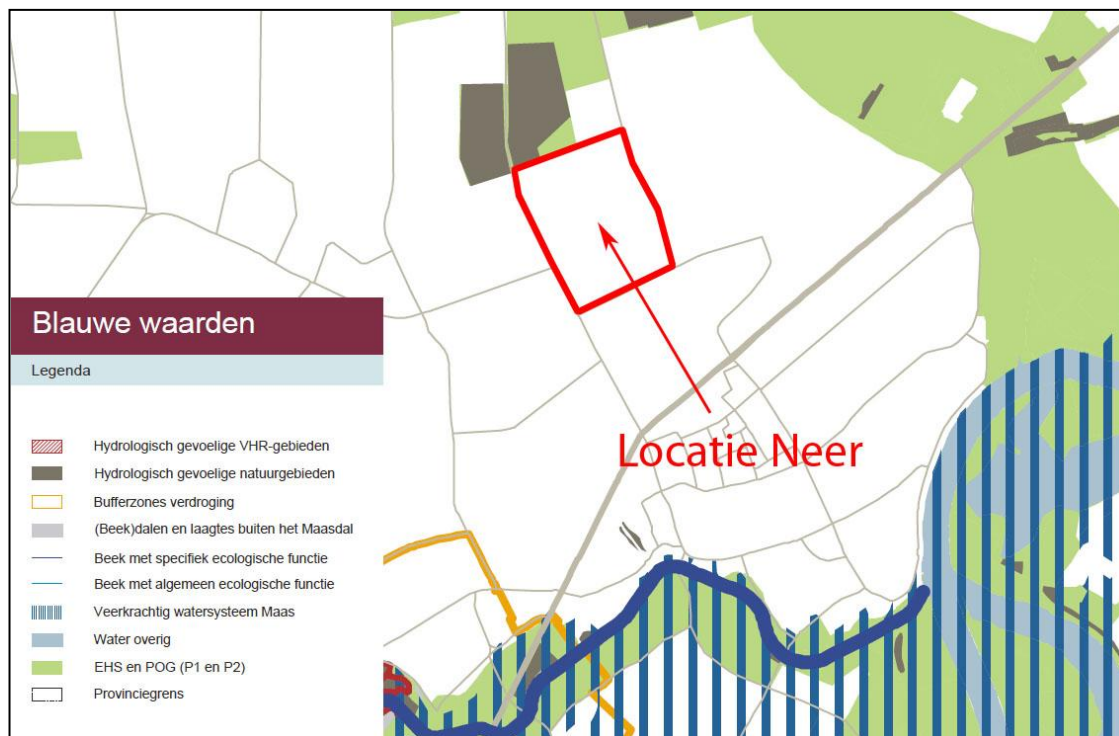


Figuur 25: Uitsnede POL/kaart 'groene waarden' met aanduiding locatie Neer

Blauwe waarden

Locatie Neer

Gelet op de POL-kaart 'blauwe waarden' (4c) is de locatie Neer niet binnen dergelijke waarden gelegen. Wel grenst de locatie aan de noordzijde aan hydrologisch gevoelig gebied.



Figuur 26: Uitsnede POL-kaart 'blauwe waarden' met aanduiding locatie Neer

Conclusie provinciale waarden + vergelijking locatie oostzijde Napoleonsweg

Uit bovenstaande gegevens kan worden geconcludeerd dat er geen provinciale waarden aanwezig zijn die een belemmering zouden kunnen vormen voor vestiging van de uitbreidingslocatie op de locatie Neer. Wel grenst het gebied aan de noordzijde direct aan te beschermen EHS-gebied (natuur en hydrologie).

Wanneer dit wordt vergeleken met de locatie oostzijde Napoleonsweg dan zijn er verschillen aan te geven bij de kristallen waarden aangezien de locatie oostzijde Napoleonsweg is gelegen in een Roerdalslenk en bij de blauwe waarden.

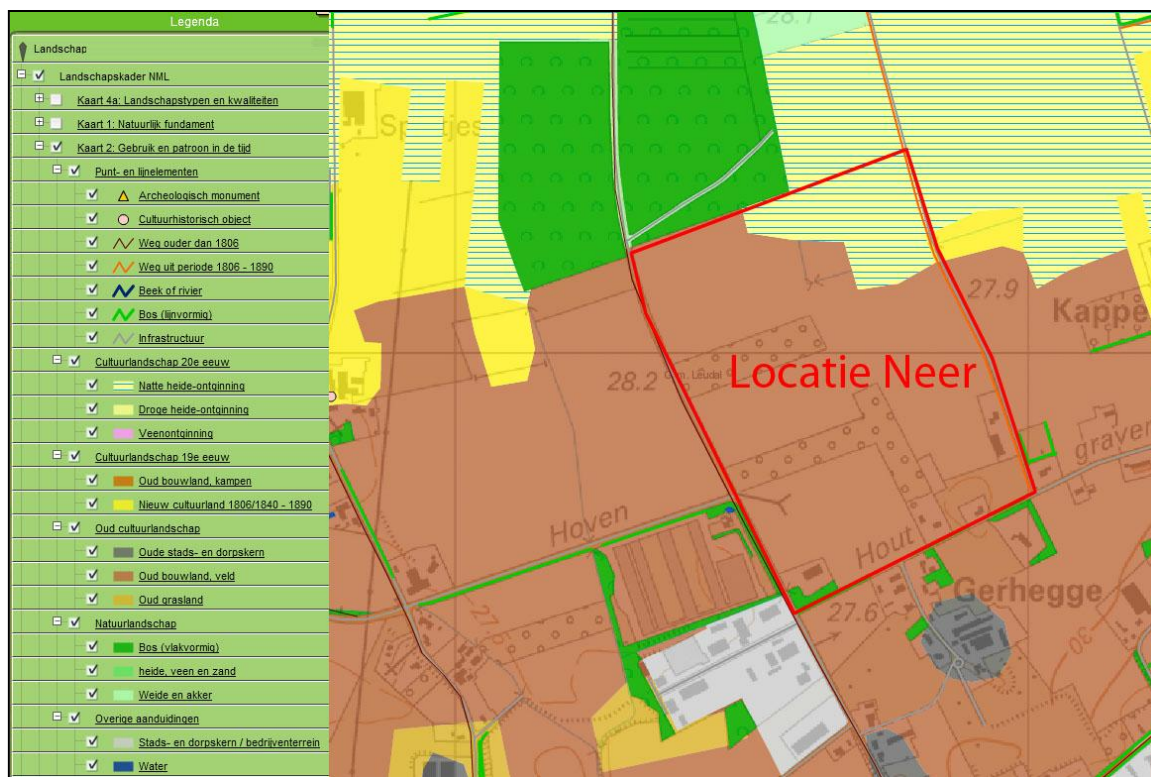
Over de Roerdalslenk is niets bijzonders vermeld met betrekking tot deze locatie. Derhalve zal deze aanduiding niet tot bezwaren leiden voor vestiging. De aanwezige blauwe waarden kunnen worden gecompenseerd.

Hoewel er op onderdelen verschillen tussen de locaties zijn, zullen deze verschillen in de praktijk naar verwachting niet tot grote belemmeringen leiden om vestiging mogelijk te maken op één van beide locaties.

Landschapskader Noord- en Midden-Limburg

De provincie Limburg heeft in 2009 het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg opgesteld. In dit landschapskader is de landschappelijke kwaliteit en visie op landschapsontwikkeling beschreven en weergegeven op kaarten. Wanneer op de locatie Neer wordt ingezoomd dan blijkt dat de locatie Neer als volgt wordt aangeduid:

Kaart 2: Gebruik en patroon in de tijd



Figuur 27: Uitsnede Kaart 2 landschapskader met aanduiding locatie Neer

Op kaart 2 is de locatie Neer aangeduid als 'Oud-bouwland, veld' en in de noordoostelijke punt als 'Natte heide-ontginning'. Over deze aanduidingen vermeldt het landschapskader het volgende:

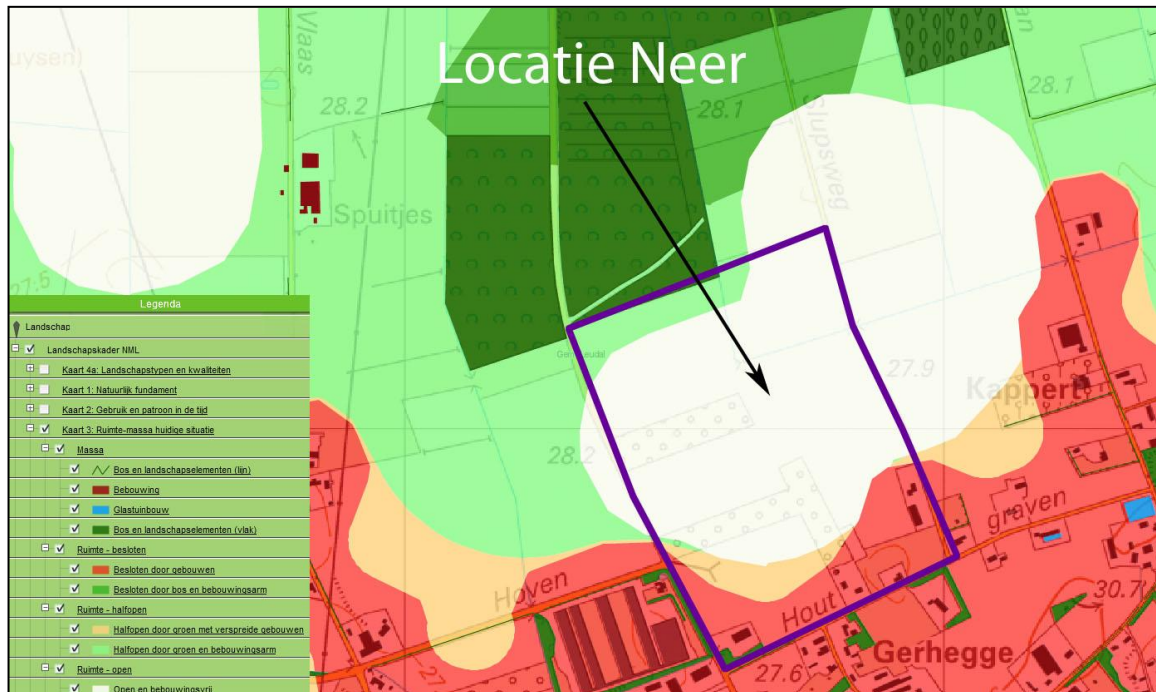
Oud-bouwland, veld

'De bouwlanden bevonden zich op de dekzandruggen in de nabijheid van de beekdalen. Door eeuwenlange bemesting (met heideplaggen vermengd met mest uit de potstallen) ontstonden de oude bouwlanden. Deze bouwlanden zijn nu nog door het bolle profiel en de donkere, rijke bodem herkenbaar. Velden ontstonden door gezamenlijke ontginning door meerdere boerderijen. Velden zijn dan ook groter dan kampen die meestal maar aan één boerderij toebehoorden.'

Natte heide-ontginning

'De nattere gebieden waar de grondwaterstand hoger was zijn als laatste ontgonnen. Ze zijn grootschaliger en er bevindt zich minder bebouwing. Naderhand gebeurde dit in ruilverkavelingen waarbij grote gebieden volgens de moderne maatstaven werden ingericht. Eventueel nog aanwezige lokale verschillen in de bodem werden zoveel mogelijk opgeheven (diepploegen, ophogen, ontwateren e.d.).'

Kaart 3: Ruimte massa huidige situatie



Figuur 28: Uitsnede Kaart 3 landschapskader met aanduiding locatie Neer

Op kaart 3 is de locatie Neer aangeduid als 'Open en bebouwingsvrij', 'Besloten door gebouwen', 'Halfopen door groen met verspreide gebouwen' en 'Halfopen door groen en bebouwingsarm'. Over deze aanduidingen vermeldt het landschapskader het volgende:

Open en bebouwingsvrij (met de kleur wit aangeduid in figuur 28)

'Met 'open ruimte' worden de aaneengesloten open gebieden bedoeld, zonder of met incidentele opgaande landschapselementen die het zicht beperken (ruimte tussen massa's groter dan 500 meter). De open ruimte is bovendien bebouwingsvrij (open en bebouwingsvrij). De ruimten worden begrensd door bebouwing en/of groen.'in de verte.'

Besloten door gebouwen

'Gebied binnen de directe visuele invloedssfeer van gebouwen. Dit zijn kernen, linten, bebouwingsclusters en bungalowparken.'

Halfopen door groen met verspreide gebouwen

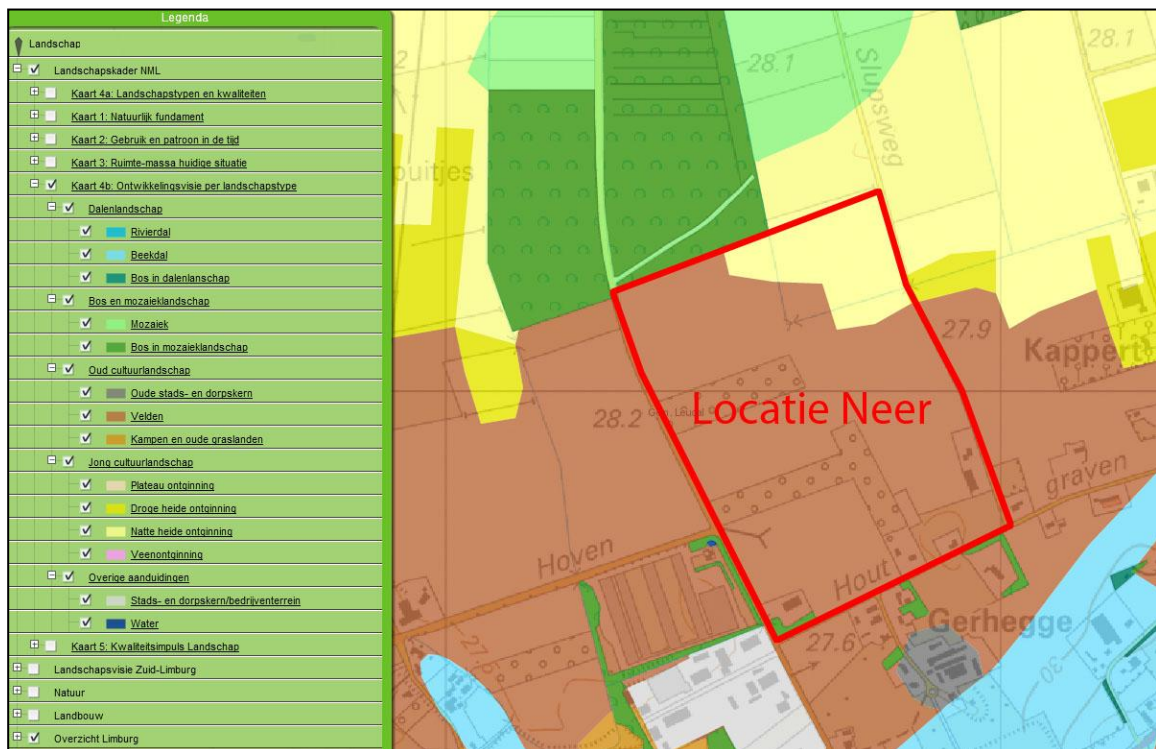
'Gebied binnen de visuele invloedssfeer van (vanaf meerdere kanten zichtbare) bebouwing. Ruimten die voor een groot deel omgeven worden door - of grenzen aan - de gebieden 'besloten door bebouwing' en voor het overige deel grenzen aan groen.'

Halfopen door groen en bebouwingsarm

'Halfopen ruimten die voor een groot deel omgeven worden door - of grenzen aan - groenelementen en soms nog voor een deel grenzen aan de gebieden 'besloten door bebouwing'. In het landelijk gebied worden de bebouwingsvrije en bebouwingsarme landschappen doorgaans hoger gewaardeerd.'

Kaart 4b: Ontwikkelingsvisie per landschapstype

Op kaart 4b is de locatie Neer aangeduid als 'Velden' en 'Natte heide-ontginning'. Over deze aanduidingen vermeldt het landschapskader het volgende:



Figuur 29: Uitsnede Kaart 4b landschapskader met aanduiding locatie Neer

Velden

'De oude bouwlanden zijn voor een deel reeds bebouwd. Het is daarom des te belangrijker om de karakteristieke openheid van dit resterende cultuurhistorisch waardevolle landschapstype (verdichte rand om een bol liggend open gebied) zoveel mogelijk te behouden, te versterken en te herstellen voor de toekomst. Naast de openheid is ook de krans van bebouwing om het veld karakteristiek en de moeite waard te behouden. Er wordt dan ook ingezet op:

- Half verdichte rand (met bebouwing) en open midden;
- (laan) beplanting langs de rand;
- Eventuele gebouwen of beplanting in de rand tot maximaal 1/6 deel van de breedte van het bouwland (minimaal 4/6 van de openheid behouden);
- Zichten naar het middengebied vrij houden en zicht op oriëntatiepunten (kerktorens, watertorens, molens, beeldbepalende solitaire bomen) respecteren.

Met betrekking tot het agrarisch ruimtegebruik is het wenselijk dat op de velden de openheid gewaarborgd wordt door middel van akker- of tuinbouw met grondgebonden teelten die het zicht niet belemmeren. Binnen de bestaande bebouwingslinten kan op een enkele plek nog ruimte gevonden worden voor bebouwing. Hierbij moet uiterst zorgvuldig omgegaan worden met het doorzicht naar het achtergelegen open bouwland en met de beeldkwaliteit in deze vaak oude linten. De bebouwing dient niet te ver het bouwland op te gaan; als vuistregel aanhouden dat de bebouwingsdiepte niet meer bedraagt dan 1/6 van de gehele breedte van het oude bouwland (van weg tot weg).

Op het open veld komen in principe geen landschapselementen voor anders dan een enkele solitaire boom of boomgroep en kruidenrijke akkerranden. In de verdichte rand rondom deze

historisch waardevolle velden passen daarentegen wel landschapselementen en erfbeplanting (gebiedseigen soorten aangevuld met hoogstamfruitbomen, valse acacia's, kastanjes en walnoten). De enkele boom of bomengroep die te midden van het open veld op de kruising van wegen staat, is bij voorkeur een oud Nederlandse boom als de linde, eik of beuk.'

Natte-heide-ontginning

'In deze natte heide-ontginningen liggen veel vitale landbouwbedrijven. Het landschap is over het algemeen grootschalig. De landbouw bepaalt dan ook op een karakteristieke manier deze gebieden. Enerzijds is het wenselijk de veelal aanwezige openheid van dit landschap te behouden. (Op deze manier wordt het verschil tussen dit landschapstype en de droge heideontginningen versterkt). Anderzijds is ook een zekere groene verdichting rond bebouwing wenselijk om de grootschalige landbouwbedrijven niet té dominant het totale beeld te laten bepalen.

Het doel voor dit gebied is om de landbouwkarakteristiek te behouden met veelal behoud van de openheid, maar waarbij ook verdichting mogelijk is. Om tegelijkertijd het geometrisch patroon van wegen door het gebied herkenbaar te maken en te houden kunnen de wegen soms beplant worden met een regelmatige laanbeplanting van één soort.

Verschillende vormen van grondgebruik zijn mogelijk, waarbij de voorkeur uitgaat naar grasland. Bij andere vormen van grondgebruik is het belangrijk om de openheid en de schaal van het landschap te behouden. Ten aanzien van de bebouwing geldt dat binnen de enkele linten die er zijn enige mate van verdichting mogelijk is, waarbij vanaf de openbare weg het zicht op de achterliggende landbouwgronden mogelijk moet blijven. Door de bebouwing te voorzien van stevige en strakke erfbeplanting zal de beeldkwaliteit van dit landschapstype versterkt worden.

Plaatselijk zullen lineaire landschapselementen in de vorm van transparante bomenrijen en sloten met natuurvriendelijke oevers, een raamwerk (met een onderlinge afstand groter dan 500 meter) vormen waarbinnen de landbouw goed uit de voeten kan. Kleinere bosjes op overgangen naar Mozaïeklandschappen kunnen eveneens een plek vinden binnen dit landschap. Knotbomen in de nabijheid van bebouwing zijn mogelijk en in het open gebied ook solitaire bomen.'

Kaart 5: Kwaliteitsimpuls landschap

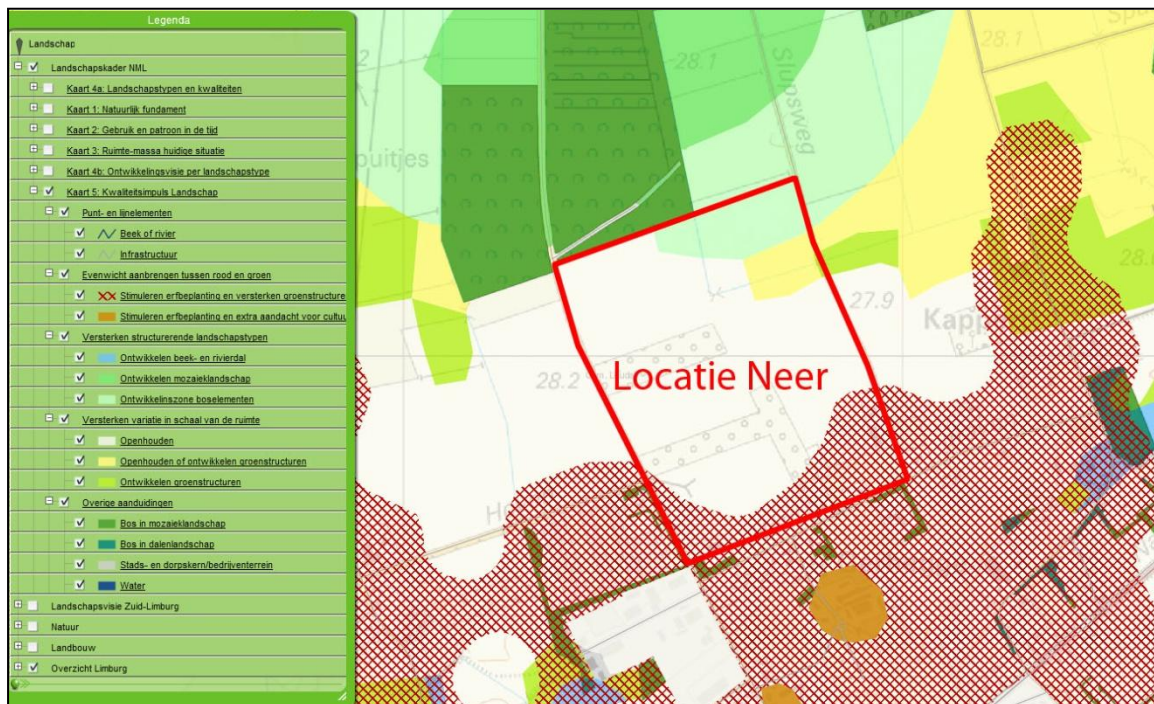
Op kaart 5 is de locatie Neer aangeduid als 'Openhouden', 'Stimuleren erfbeplanting en versterken groenstructuren', 'Openhouden of ontwikkelen groenstructuren' en 'Ontwikkelingszone bouselementen'. Over deze aanduidingen vermeldt het landschapskader het volgende:

Openhouden

'De oudere velden en veenontginningen (in mindere mate ook de plateauontginningen) worden juist om hun openheid gewaardeerd en herkend. Ze zijn bewust ook niet voorzien van een bosontwikkelingszone. Voor deze drie geldt dan ook nadrukkelijk de impuls openhouden.'

Stimuleren erfbeplanting en versterken groenstructuren

'De oude bebouwingslinten buiten de stads- en dorpskernen zijn voor een groot deel bepalend voor een meer historische karakteristiek van het landschap. Om de cultuurhistorisch waardevolle structuren te versterken passen hier een wat specifiekere beplanting en erfbeplanting in relatie tot de oudere bebouwing. Ook de overige cultuurhistorische aspecten (wegpatroon, objecten en materiaalgebruik) verdienen hierbij de nodige aandacht.'



Figuur 30: Uitsnede Kaart 5 landschapskader met aanduiding locatie Neer

Openhouden of ontwikkelen groenstructuren

'De natte heide-ontginningen worden deels gekenmerkt door openheid (en lijken daardoor meer op veenontginningen) maar anderzijds kunnen ze meer verdicht zijn zoals de droge heide-ontginningen. Afhankelijk van de aard kan meer openheid dan wel kleinschaligheid nagestreefd worden.'

Ontwikkelingszone bosomelementen

'Het versterken in landschappelijke zin van boskernen kan binnen natte en droge heideontginningen die grenzen aan het bos. Dit zijn veelal de meest marginale agrarische gronden. Hiervoor is op kaart indicatief een 250 meter brede zone rond het huidige bos- en mozaïeklandschap aangeduid. Deze kan gezien worden als een zoekgebied voor de ontwikkeling van bosomelementen en kleine landschapselementen.'

Conclusie Landschapskader + vergelijking locatie oostzijde Napoleonsweg

Net zoals bij de locatie oostzijde Napoleonsweg is ook voor de locatie Neer uit de analyse naar voren gekomen, dat realisatie van de uitbreidingsplannen van Nunhems op deze locatie in Neer niet rechtstreeks mogelijk is op basis van de beleidsuitgangspunten van dit landschapskader. Net zoals bij de locatie oostzijde Napoleonsweg is 'openheid' ook bij de locatie Neer hét centrale aspect.

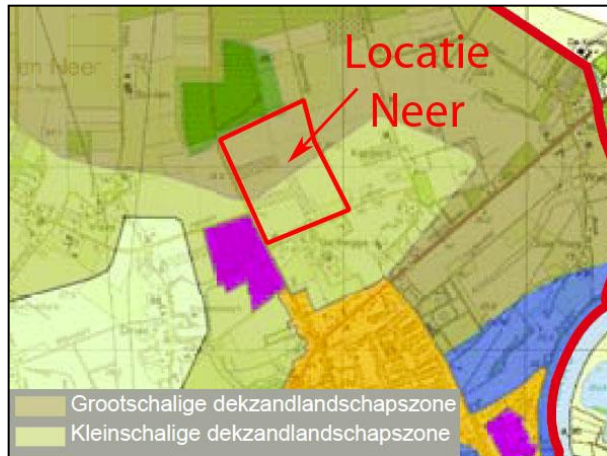
Kortom, op basis van een vergelijking tussen de beide locaties kan worden geconcludeerd dat er landschappelijke verschillen aanwezig zijn (rivierdal tegenover oud-bouwland/veld) maar dat de landschapsvisie van de provincie Limburg een vestiging van de kassen niet rechtstreeks toestaat op de locaties.

Gezien de beperkte omvang van het open gebied ten noorden van Neer zullen bij vestiging in dat gebied de openheid en daarmee samenhangende gebiedswaarden verhoudingsgewijs meer onder druk komen te staan dan bij vestiging aan de oostzijde van de Napoleonsweg.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Leudal

De gemeente Leudal heeft op 2 februari 2010 haar structuurvisie vastgesteld. Op de kaart van deze structuurvisie is de locatie Neer gelegen in de 'Grootschalige en Kleinschalige dekzandlandschapszone'.



Figuur 31: Uitsnede structuurvisie gemeente Leudal met aanduiding locatie Neer

Grootschalige dekzandlandschapszone

Dit gebied wordt in de structuurvisie als volgt omschreven:

Het is een open gebied dat begrensd wordt door de bosgebieden in de gemeente en de gemeentegrens. Kenmerkend voor het gebied is de grootschalige, rationele opzet van de verkaveling.

De bebouwingsdichtheden in het gebied zijn laag en met name gelegen langs de infrastructuur. De openheid van het gebied, in combinatie met structuurdragers (zoals beplanting langs infrastructuur) wordt als waardevol beschouwd.

De grootschalige (grondgebonden) landbouw is sterk vertegenwoordigd in dit gebied, en draagt bij aan de landschappelijke kwaliteiten. Landbouw is de voornaamste functie in het gebied. Er komen weinig bebouwingsconcentraties voor, er zijn geen kernen binnen deze zone gelegen.

Kleinschalige dekzandlandschapszone

Dit gebied wordt in de structuurvisie als volgt omschreven:

De kleinschalige dekzandlandschapszone is gelegen ten noorden van Heythuysen en Roggel en loopt van Roggel door naar Neer. Ruimtelijke kenmerken zijn de kleinschaligheid met afwisselend woon- en landbouwkavels. Het landschap heeft een kleinschalig en besloten karakter.

Er is sprake van een hoge bebouwingsdichtheid in het gebied, met een concentratie langs de wegen. De ruimtelijke kwaliteiten van het gebied worden bepaald door de veel voorkomende bebouwing. De doorgaande wegen vormen vaak linten van bebouwing.

Conclusie + vergelijking locatie oostzijde Napoleonsweg

Uit de gebiedsaanduiding uit de structuurvisie van de gemeente Leudal blijkt, dat de locatie Neer uit twee verschillende gebieden gaat. Enerzijds de noordkant, een gebied met een grote mate van openheid dat wordt begrensd door bos. Anderzijds de zuidkant, een gebied met bebouwing langs de bestaande wegen.

Wanneer dit wordt vergeleken met de gebiedsaanduiding bij de locatie oostzijde Napoleonsweg dan is de eerste conclusie dat deze locatie een geheel andere

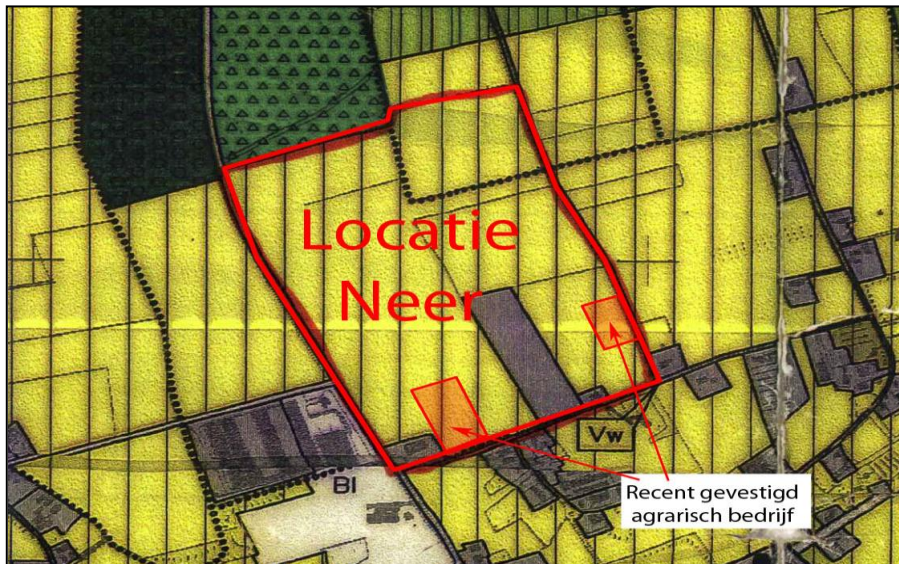
gebiedsaanduiding kent, namelijk 'Rivierdallandschapszone'. Echter, ook deze locatie dient op basis van de structuurvisie, net zoals de locatie Neer, open gehouden te worden. Kortom, op basis van de structuurvisie valt te concluderen dat beide locaties conform de structuurvisie met name op het punt van de openheid niet ideaal zijn voor de projectie van de uitbreidingslocatie van Nunhems.

Vigerend bestemmingsplan

Voor de locatie Neer vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Roggel en Neer. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Roggel en Neer is door Gedeputeerde Staten op 7 januari 1997 goedgekeurd.

Binnen het plangebied van de locatie Neer vigeren de volgende hoofdbestemmingen:

- Agrarisch bouwblok;
- Agrarisch hulp- en nevenbedrijf;
- Woondoeleinden;
- Agrarisch gebied.

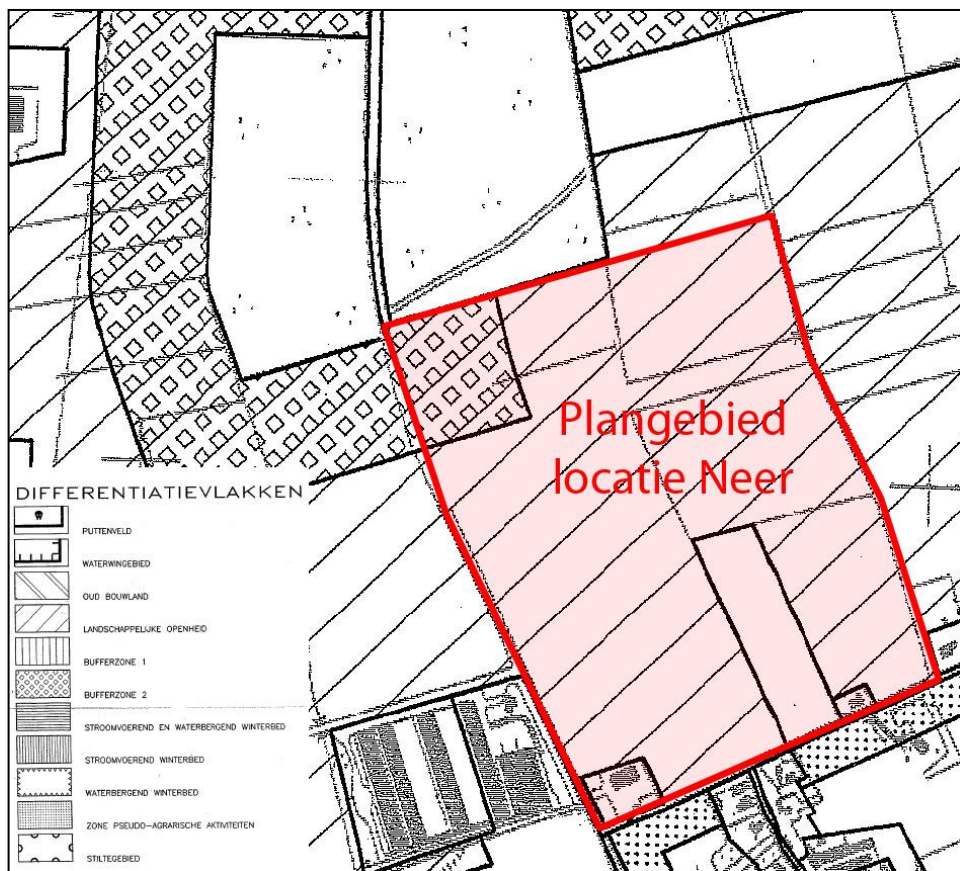


*Figuur 32:
Uitsnede vigerende
bestemmings-
plankaart met
aanduiding locatie
Neer*

Naast plankaart 1 met bestemmingen behoort bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' ook plankaart 3 'Ruimtelijke en functionele karakteristiek'. Op deze plankaart staan differentiatievlakken aangegeven. Het doel van deze kaart is het aangeven welke doelstellingen de gemeente heeft met bepaalde gebieden. In enkele bestemmingsvoorschriften (o.a. de bestemming 'agrarisch gebied') wordt naar deze plankaart 3 verwezen.

Het plangebied van de locatie Neer wordt op deze plankaart met de volgende differentiatievlakken aangeduid:

- Landschappelijke openheid (ca. 80% van het plangebied);
- Bufferzone 2 (noordwestelijke hoek plangebied);
- Geen aanduiding ter plaatse van agrarische bouwblokken en woonbestemmingen.



Figuur 33: Uitsnede plankaart ruimtelijke en functionele karakteristiek met aanduiding locatie Neer

Landschappelijke openheid

In dit bestemmingsplan wordt het differentiatievak 'landschappelijke openheid' als volgt omschreven:

'de openheid op de met dit differentiatievak aangegeven gebieden dient zoveel mogelijk behouden en waar mogelijk versterkt te worden. Ter bescherming van de landschappelijke openheid dient nieuwvestiging van agrarische bedrijven uitsluitend geconcentreerd (geclusterd) bij reeds aanwezige agrarische bedrijven plaats te vinden. Langgerekte bouwmassa's moeten worden voorkomen. Met het oog hierop mogen in beginsel de bouwvlakken zowel qua lengte en breedte de maatvoering van 150 meter niet overschrijden, een en ander met inachtneming van de maximale bestemmingsvlakafmetingen. Het aanbrengen van beplanting, i.c. boomsingels en hakhoutwallen, mag geen afbreuk aan het open karakter doen'.

Bufferzone 2

In dit bestemmingsplan wordt het differentiatievak 'bufferzone 2' als volgt omschreven:

'In deze zone zijn in beginsel geen activiteiten toegestaan, die kunnen leiden tot een onevenredige aantasting van het aangrenzende hydrologisch gevoelige natuurgebied. Zo zijn geen activiteiten toegestaan die kunnen leiden tot peilverlaging van het grondwater in dit aangrenzend natuurgebied met negatieve gevolgen voor de vegetatie aldaar, danwel activiteiten welke de uitwisselingsfunctie van dit gebied met de aangrenzende gronden kunnen verstoren. Het gemeentelijk beleid is gericht op het behoud, herstel en verdere ontwikkeling van dit waardevolle hydrologisch gevoelige gebied. Met uitzondering van het oprichten van erfafscheidingen geldt voor deze gronden een algeheel bouwverbod'.

Conclusie + vergelijking locatie oostzijde Napoleonsweg

Uit bovenstaande gegevens blijkt dat de locatie Neer als ongeschikt voor vestiging van Nunhems wordt geacht vanwege de landschappelijke openheid van de locatie alsook vanwege het direct grenzen aan een hydrologisch gevoelig natuurgebied.

Wanneer dit wordt vergeleken met de locatie oostzijde Napoleonsweg (zie paragraaf 2.6) dan blijkt dat beide locaties op planologische bezwaren stuiten (met name landschappelijke openheid op beide locaties) op basis van het vigerende bestemmingsplan en het provinciale beleid.

Om vestiging op één van de locaties mogelijk te maken dient er op beide locaties van het gemeentelijke en provinciale beleid afgeweken te worden.

3.7.8. Kwaliteit van de bodem

De kwaliteit van de bodem van de locatie Neer is goed. Op dit punt scoort de locatie zelfs beter dan de locatie oostzijde Napoleonsweg.

3.7.9. Duurzaamheidsmogelijkheden

Binnen of in de nabije omgeving van het plangebied van de locatie Neer kan Nunhems bij vestiging geen gebruik maken van of aansluiten op bestaande duurzaamheidsmogelijkheden. Derhalve zal Nunhems zelf geheel nieuwe initiatieven moeten ontwikkelen op deze locatie.

Bij de locatie oostzijde Napoleonsweg kan er met de uitbreidingslocatie qua duurzaamheidsmogelijkheden worden aangesloten op de bestaande locatie aan de westzijde.

Op deze bestaande locatie zijn diverse machines aanwezig (voor zaadschooning en zaadbehandeling) die veel elektriciteit verbruiken. Het overschot aan elektriciteit op de uitbreidingslocatie kan dan (deels) hiervoor worden ingezet.

Kortom, op het gebied van duurzaamheidsmogelijkheden biedt de locatie oostzijde Napoleonsweg ten opzichte van de locatie Neer aanzienlijk betere perspectieven.

3.7.10. Beschikbaarheid goed gekwalificeerd personeel

Bij zowel de locatie Neer als oostzijde Napoleonsweg dient nieuw personeel geworven te worden. Echter, vanwege de korte afstand tot de hoofdvestiging in Nunhem zal dit geen probleem zijn vanwege de aanwezige kennis in de nabije omgeving. Op dit criterium scoren beide locaties dan ook gelijk.

3.7.11. Conclusie

Wanneer de locaties Neer en oostzijde Napoleonsweg onderling worden vergeleken dat blijkt daaruit het volgende:

De locatie oostzijde Napoleonsweg scoort t.o.v. de locatie Neer op de punten:

- planologische en bedrijfsmatige clustering en afstand tot hoofdvestiging beduidend beter;
- mogelijkheden tot verwerving grond en overige onroerende goederen binnen plangebied beduidend beter;
- Ligging aan en directe ontsluiting via hoofdwegenstelsel beter;
- Duurzaamheidsaspecten beduidend beter;
- beperken extra milieubelasting door minder intern transport beduidend beter.

De locatie te Neer scoort t.o.v. de locatie oostzijde Napoleonsweg op de punten:

- planvoornemen in relatie tot een aantal punten uit het gemeentelijk en provinciaal beleid beter;
- kwaliteit van de bodem beter.

In vergelijking met de locatie Neer is de locatie aan de oostzijde van de Napoleonsweg vanuit planologisch alsook vanuit bedrijfsmatig opzicht de meest geschikte uitbreidingslocatie.

4. BIJLAGEN

1. Inrichtingstekening Heusschen Copier locatie oostzijde Napoleonsweg (d.d. 26-05-2011);
2. Concept-verbeelding op hoofdlijnen (locatie oostzijde Napoleonsweg);
3. Reactie gemeente Leudal op alternatieve locaties Milieufederatie.

Addendum Nunhems Netherlands BV (kopje 'energie en duurzaamheid', blz. 19-20); rapport (11-26556-B-M-GP, d.d. 30-11-2011)

Verbinding van Nunhems met het project 'BIO-energiecentrale op Zevenellen'

Plan

Op het bedrijventerrein Zevenellen in Haalen/Buggenum zijn plannen in voorbereiding voor de bouw van een BIO-energiecentrale. Dit binnen het kader van een energie-transitiepark. Enkele partijen hebben zich reeds aan het project hebben gecommitteerd en de eerste contouren van een consortium zijn gevormd. De planning is om medio 2013 te starten met de bouw van een BIO-energiecentrale.

Duurzaamheidsvoordelen

Bij de opwekking van energie komt veel warmte vrij. Bij de traditionele energiecentrales wordt die vrijkomende warmte bijvoorbeeld middels rivierwater of koeltorens gereguleerd teruggebracht in het oppervlaktewater of de atmosfeer.

Bij dit initiatief is het de opzet dat het vrijkomende warme water middels buisleidingen naar de nieuwe kassen van Nunhems wordt getransporteerd voor de verwarming van deze kassen. Van alle energie die Nunhems op de uitbreidingslocatie nodig heeft is ca. 80-90% nodig voor het verwarmen van de kassen.

Daarnaast is het mogelijk om de duurzame stroom die wordt opgewekt met de nieuwe BIO-centrale, te gebruiken op de uitbreidingslocatie.

Ook is het naar verwachting mogelijk om de CO₂ die vrijkomt bij de energieopwekking in de BIO-centrale te zuiveren en deze middels buisleidingen te geleiden naar de kassen van Nunhems. Om de groentegewassen te laten groeien heeft Nunhems in haar kassen namelijk CO₂ nodig.

Kortom, de samenwerking tussen Nunhems en de nieuwe BIO-energiecentrale levert de volgende duurzaamheids voordelen op:

- Inzet vrijkomende restwarmte voor verwarming nieuwe kassen;
- Inzet opgewekte groene stroom op uitbreidingslocatie van Nunhems;
- Inzet van bij BIO-centrale vrijkomende zuivere CO₂ in nieuwe kassen;
- Vrijkomend plantaardig afval van Nunhems wordt in BIO-energiecentrale omgezet in groene energie waardoor de footprint van Nunhems wordt gereduceerd;
- Nunhems bespaart op de operationale kosten;
- Eigen energieinfrastructuur kan worden gereduceerd, zodat er een forse besparing ontstaat en Nunhems in de toekomst grotendeels energie-neutraal kan exploiteren;
- Het zgn. 'Local for Local' principe m.b.t. afvalstromen en energiestromen wordt hier toegepast. Vrijkomend afval wordt op korte afstand verwerkt en hergebruikt, hetgeen transportbesparingen oplevert en daarmee milieuvoordeel.

Overige aspecten deelname Nunhems aan project

- Afstand tot toekomstige BIO-centrale:
Het plangebied aan de oostzijde van de Napoleonsweg stelt Nunhems waarschijnlijk nog in staat om zich bij dit initiatief aan te sluiten (bij dit energie-transitiepark). De afstand bedraagt ca. 2 kilometer.
- Nunhems neemt deel door enerzijds levering van materiaal en anderzijds afname van energie;

- In het westen van de provincie Noord-Brabant alsook in Duitsland zijn er soortgelijke initiatieven bekend met het opwekken van energie in combinatie met glastuinbouwbedrijven.
- Naast Nunhems zet de gemeente Leudal zich ook in voor duurzaamheid. Door zelf te kiezen voor duurzaamheid wil Nunhems graag het gemeentelijk beleid versterken.

Win-win-situatie

Hoewel het BIO-energieproject zich op dit moment nog in de intentiefase bevindt, wil Nunhems zich in een vroegtijdig stadium aan dit project verbinden. Nunhems wil zich inzetten om de komst van de BIO-energiecentrale mogelijk en rendabel te maken en te promoten. Door de samenwerking ontstaan er grote voordelen om binnen de gemeente Leudal een WIN-WIN-situatie te creëren voor alle deelnemende partijen.

NOTITIE VAN UITGANGSPUNTEN

Behorend bij het ruimtelijk concept “menukaart à la carte”, ten behoeve van het Kwalitatief Inpassings- en Compensatieplan Nunhems Netherlands BV.



Menukaart à la carte

2. MENUKAART

2.1 Leeswijzer

Onderstaande uitgangspunten dienen geïnterpreteerd te worden als spelregels voor de ruimtelijke tegenprestatie die geleverd moet worden. Voor de duidelijkheid is gekozen voor een thematische benadering. De volgende thema's komen aan bod: proces, glas/bebouwing, landschap/milieu/water, financiën en fasering. Omdat de uitgangspunten nadrukkelijke samenhang hebben met het ruimtelijk concept: 'menukaart à la carte', wordt eerst een korte toelichting gegeven op de verschillende "gerechten".

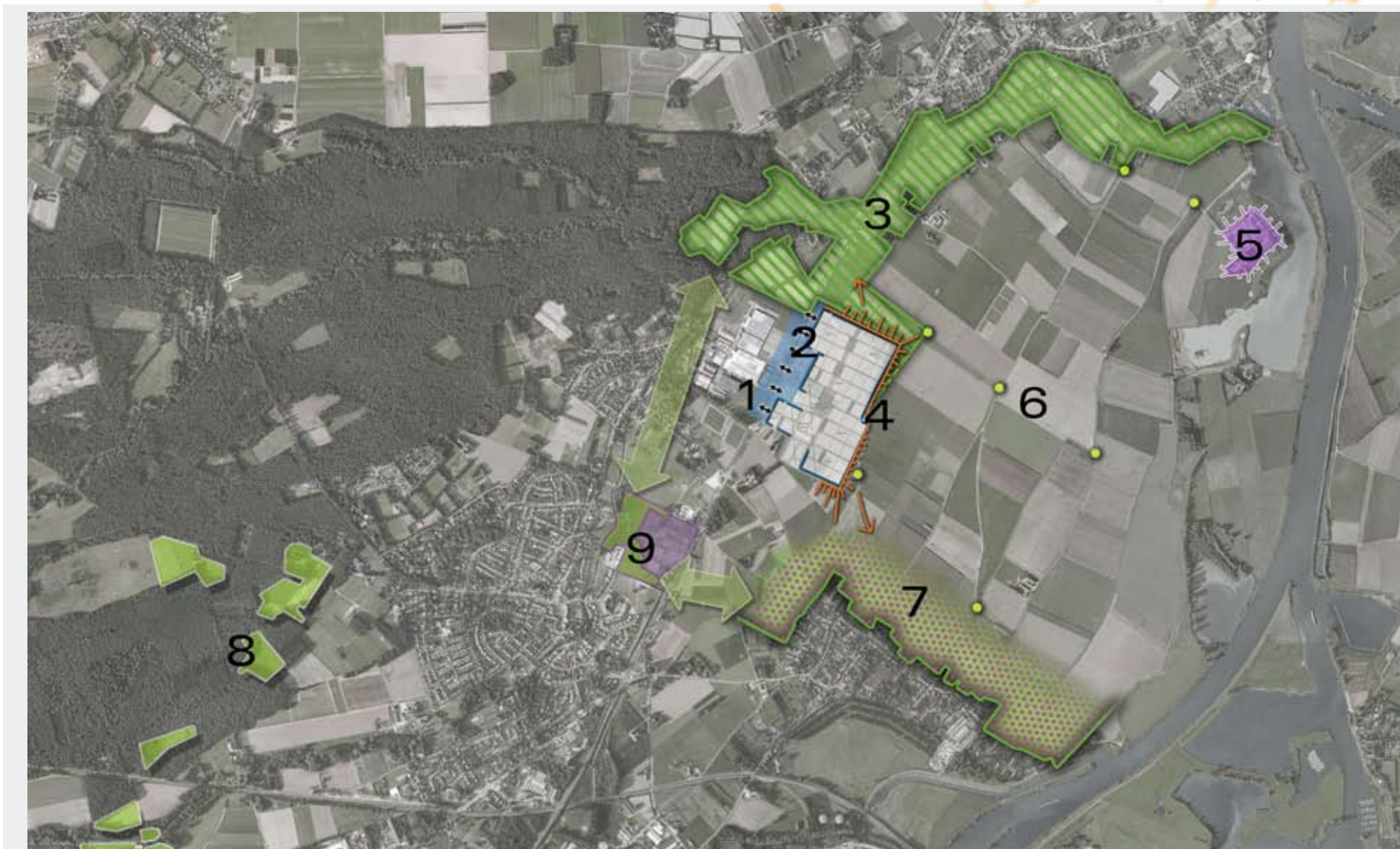
2.2 Ruimtelijk concept: 'menukaart à la carte'

Ondanks dat de "gerechten" apart beschreven zijn, is er een duidelijke samenhang tussen de diverse onderdelen. Bij de verdere uitwerking en realisatie is het niet de bedoeling om één gerecht te kiezen, maar zullen naar verwachting meerdere "gerechten" samen resulteren in de gewenste ruimtelijke kwaliteitsverbetering (lees: het meergangen menu). Bij voorkeur worden, indien het nader overeen te

komen budget dit toelaat, de afzonderlijke "gerechten" in één keer gerealiseerd, in plaats van een gefaseerde uitvoering. De keuze zal afhankelijk zijn van de mogelijkheden voor grondvererving, de financiering, de fasering, bereidheid van partijen om samen te werken, ed. Voorkomen moet worden dat er uiteindelijk losse "hapjes" worden gegeten.

In onderstaande menukaart zijn gebieden (gerechten) opgenomen waarbinnen kwaliteitsverbeterende maatregelen kunnen plaatsvinden. De gebieden zijn willekeurig genummerd. In de volgende subparagrafen wordt de nummering consequent aangehouden en worden de verschillende gerechten beschreven.

1. Nunhems Allee
2. Kassen onder architectuur
3. Relatie Leudal-Maas versterken
4. Grondmodelleringen Gooreweg
5. Amoveren intensieve veehouderij en verlagen kunstmatige terp
6. Kruisingen met wegen
7. 'Dorps-ommetje' natuurlijk Buggenum
8. Versterken bos- en natuurstructuur Leudal
9. Steenfabriek Corubona
10. Sterlocatie Havenfront Hanssum



afbeelding 2.2
 Ruimtelijk concept: 'menukaart à la carte'

Menukaart à la carte

2.2.1 Nunhems Allee

Het gebied rondom de Napoleonsweg tussen de bestaande en uitbreidingslocatie van Nunhems krijgt een kwaliteitsimpuls zodanig dat deze zone recht doet aan de weerspiegeling/allure van de hoogwaardige veredelingsprocessen die in de kassen en laboratoria van Nunhems plaatsvinden. De Nunhems Allee is het enige stukje provinciale wegtracé waarbij één enkel bedrijf zich aan twee zijden ervan manifesteert. Dit moet tot uiting komen in het uiteindelijke profiel en de entrees aan noord- en zuidzijde. Het bestaande gietwaterbekken (ten westen van de Napoleonsweg) kan in afstemming met de nieuwe plannen een kwaliteitsimpuls krijgen. Zie afbeelding 2.2.1b

2.2.2 Kassen onder architectuur

Voor het bouwen van kassen onder architectuur zijn meerdere oplossingen mogelijk. Goede voorbeelden hiervoor worden in het boek "Parels in het landschap" beschreven. Deze hebben bij het ontwikkelen van dit thema als inspiratie gediend.



afbeelding 2.2. 1a
'Nunhems allee - huidige situatie'



Als meest haalbaar en architectonisch verantwoord wordt het toepassen van een bolle voorzetgevel gezien. De bolle afwerking is verrassend in de vormgeving van glas en weerspiegelt zowel de hemel als het water van de gietwaterbekkens, waardoor een fraai ruimtelijk beeld ontstaat. De kas maakt zo deel uit van zijn omgeving met een duidelijk architectonisch gebaar. Voor de gewassen in de kassen is het van groot belang dat de praktische 'veldsituatie' zoveel mogelijk wordt nagebootst, zodat de gewassen in de praktijk (lees: soortgelijke teeltomgevingen resp. vergelijkbare kassen) hiertegen bestand zijn. Van belang is dat er samenhang is tussen beide zijden van het bedrijf aan de Napoleonsweg: een bepaalde eenheid in identiteit en kwaliteit. Hieraan kan op diverse manieren invulling gegeven worden: architectonische kenmerken en accenten, afwisseling en ritme tussen bebouwing en groen, passende verhouding tussen maat en schaal, massa en ruimte. Van belang hierbij is dat het ambitieniveau ook voor de uitvoeringstermijn van ca. 15 jaar breed gedragen wordt.

afbeelding 2.2.1b

'Nunhems allee - nieuwe situatie met kassen onder architectuur en aanpassing bestaande gietwaterbekkens aan de westzijde van de Napoleonsweg'

Menukaart à la carte

2.2.3 Relatie Leudal-Maas versterken

De Neerbeek (POG) verbindt het Leudal met de Maas. Het beekdal en het gebied ten zuiden hiervan dragen bij aan de landschappelijke inpassing en noordelijke entree van Nunhems. Binnen deze zone bestaat de mogelijkheid om een goede inpassing van de watercompensatie voor Nunhems te realiseren. Tevens kan hier door het realiseren van natte bosjes, ruige graslanden en kleinschalige landschapselementen zoals hagen een zachte overgang van Neer naar Nunhems en het Buggenumse veld ontstaan. Het ambitieniveau dat vanuit dit project wordt voorgestaan leidt tot meerwaarde voor het Waterschap Peel en Maasvallei. Vooral de landschapsecologische verbetering in het dal van de Neerbeek kan een positieve bijdrage leveren aan de ecologische verbinding van Maas en het Natura 2000 gebied Leudal (bijv. bever).

In aansluiting op de Nunhems Allee gedachte en het landgoed Neyenghoor aan de overzijde van de Napoleonsweg, moet onderzocht worden of de zone ook in een landgoed-setting moet/kan transformeren. Aansluitend op de natuurlijke functie en mogelijke inrichting van de Neerbeek, in combinatie met de compensatie van het waterbergend gebied, kan een nieuwe fruitplantage samen met de natuurlijke zone ten zuiden van de Neerbeek als zachte overgang naar het open landschap dienen.



afbeelding 2.2.3a
'Huidige situatie'



afbeelding 2.2.3b
'Autonome ontwikkeling beekdal met landschappelijke opwaardering aan zuidzijde'

Menukaart à la carte

2.2.4 Grondmodelleringen Gooreweg

De uitbreiding van Nunhems ligt deels binnen het waterbergend winterbed van de Maas. Als de Maas een bepaalde afvoer heeft, loopt water in het waterbergend winterbed. Ter bescherming van de kassen (en teelten) moeten hiertegen voorzieningen getroffen worden. Een van de mogelijke oplossingen is het aanleggen van een ringdijk. Dit is ruimtelijk geen optimale oplossing. Voorgesteld wordt het gebied tussen de kassen en de Gooreweg te verhogen middels een grondmodellering. Dit heeft als voordeel dat de hoogwaterveiligheid voor Nunhems zonder dijk kan worden gerealiseerd en er tevens een betere landschappelijke inpassing mee wordt bereikt. Vanaf de Maas is dan minder kashoogte zichtbaar.



afbeelding 2.2.4a
'Huidige situatie'



afbeelding 2.2.4b
'Fotomontage vanaf de Meiboomkensweg met uitbreiding kassen en grondmodellering als landschappelijke inpassing'

De modellering strekt zich uit over de gehele oostflank en noord- en zuidzijde van de uitbreiding. Als de grondlichamen en de wegbermen langs de Gooreweg worden beheerd als kruiden- en faunarijk grasland wordt een landschapsecologische verbinding tussen het "Dorps-ommetje natuurlijk Buggenum" en het dal van de Neerbeek gerealiseerd. Om het beeld op de resterende lange glasgevel te onderbreken worden op strategische plekken verspreid enkele solitaire bomen, boomgroepen of struweelbeplanting aangeplant. Te allen tijden dient schaduwwerking op de kassen te worden voorkomen.



afbeelding 2.2.4c *'Fotomontage vanaf de Meiboomkensweg met uitbreiding kassen'*

Menukaart à la carte

2.2.5 Amoveren intensieve veehouderij en verlagen kunstmatige terp

Het gebied tussen de Napoleonsweg, de dorpsranden van Buggenum en Neer tot aan de Maas wordt gezien als één landschapelijk geheel. Binnen deze eenheid zijn er echter twee subgebieden te onderscheiden, te weten: het open agrarisch gebied tussen de Napoleonsweg en de bovenste terrasrand van het Maasdal, waartoe Nunhems behoort, en het gebied vanaf de terrasrand tot aan de Maas. Vanaf dit laatste gebied is er een visuele relatie met het Maasdal. De terp met de intensieve veehouderij en Maasfront Hanssum behoren tot dit laatste gebied. De intensieve veehouderij en de uitbreiding van Nunhems liggen beiden aan de rand van het grootschalige, open Buggenumse veld. Het Buggenumse veld zorgt als het ware voor het ruimtelijke verband tussen beiden. Het amoveren van de bestaande bebouwing (beide IV-bedrijven en alle gebouwen) inclusief het hierdoor wegvallen van de functie als intensieve veehouderij leidt direct tot ruimtelijke kwaliteitswinst. Daarnaast ontstaat door het weghalen van de kunstmatige terp binnen dit deelgebied een meer vanzelfsprekende landschapsbeleving en uitzicht op de Maas.



afbeelding 2.2.5a
'Bestaande situatie vanaf Zwaarveld'



afbeelding 2.2.5b

'Fotomontage vanaf Zwaarveld na sloop bebouwing en afgraving kunstmatige terp waardoor delen van de Maas en de oude Maasarm nabij de monding van de Swalm weer zichtbaar worden.'

Naast dit ruimtelijk argument, dient de terp in het kader van hoogwaterveiligheid (Masterplan Maasplassen) afgegraven te worden om in combinatie met de beoogde hoogwatergeul de noodzakelijke doorstroming van de Maas te garanderen. Voor het verdwijnen van de terp moeten vanzelfsprekend ook de twee intensieve veehouderijen worden gesloopt. Het amoveren van de bebouwing en het afgraven van de terp heeft geen direct functionele relatie met of aantoonbare meerwaarde voor de uitbreiding van Nunhems.



afbeelding 2.2.5c

'Fotomontage vanaf Zwaarveld na sloop gebouwen.'

Menukaart à la carte

2.2.6 Kruisingen met wegen

In het Buggenumse veld zijn een aantal kruispunten van wegen gemarkeerd met opgaand groen. Deze plekken hebben vooral meerwaarde voor fietsers en wandelaars. Door de bomen/boomgroepen herkennen ze de kruisingen als oriëntatiepunt in het gebied of vormen het mooie, groene rustpunten op hun route. Ze vormen schaalementen in het grootschalige open Buggenumse veld. Onderzocht moet worden of meerdere kruisingen voorzien kunnen worden van kleinschalig groen. Door het toevoegen van een zitbank of informatiebord kan dit de plek ook een verblijfs-waarde geven of kan deze als beschutting in het open veld dienen.



afbeelding 2.2.6
'Kruisingen met wegen als referentiebeeld'



Menukaart à la carte

2.2.7 'Dorps-ommetje' natuurlijk Buggenum

Een maatregel voor de inpassing van de uitbreiding van Nunhems zou bereikt kunnen worden door de aanleg van een kleinschalig cultuurlandschap met hoogstamfruit, hagen, geriefbosjes, ed. aan de noordelijke dorpsrand van Buggenum. Omdat een dergelijke dorpsrand min of meer spontaan moet of gefaseerd kan ontstaan is hier duidelijk sprake van een groeimodel. Deze kleinschalige zone zorgt voor een zachte landschappelijke overgang. Een tijdige betrokkenheid met een stukje burgerparticipatie (bij beheer en onderhoud) van de inwoners van Buggenum levert naar verwachting ook voldoende draagvlak voor de ontwikkeling van een dergelijke bufferzone. Onderzocht moet worden in hoeverre het inrichten van een landschapsfonds kan bijdragen aan de duurzame instandhouding en het beheer over een langere periode.



afbeelding 2.2.7a
'Bestaande situatie'



afbeelding 2.2.7b
'Fotomontage dorps-ommetje natuurlijk Buggenum'

Menukaart à la carte

2.2.8 Versterken bos- en natuurstructuur Leudal

Het Leudal is een prachtig ontwikkeld natuurreserveaat en is deels zelfs Natura 2000-gebied. Het Leudal ligt ingeklemd tussen de kernen Haelen, Roggel, Neer, Nunhem en Heythuysen en bestaat uit een afwisseling van beekdalen, bossen, heideterreinen, landduinen en bosvennen. Het gebied heeft een grote aantrekkingskracht op recreanten die willen genieten van natuur en landschap. Tevens vormt het een belangrijk uitloophet gebied voor de omliggende woonkernen. In dit “gerecht” wordt voorgesteld om aan de zijde van het Leudal die het dichtst bij Nunhems gelegen is nieuwe natuur te ontwikkelen. De opgenomen percelen zijn percelen waarvan, na de herijking van de ecologische hoofdstructuur (EHS), onzeker is of deze status komt te vervallen. Als de EHS-status vervalt zijn er geen financiële bronnen meer voorhanden om de percelen tot bos en natuur om te vormen. Het door de inzet van private middelen omvormen naar bos en natuur ligt in het verlengde van de denklijn die de Provincie Limburg hanteert.

2.2.9 Steenfabriek Corubona

Het terrein van de voormalige steenfabriek Corubona ligt langs de Napoleonsweg. De productie is door de sluiting in 1991 stilgelegd. Op het terrein bevinden zich naast de markante schoorsteen vele opstallen en braakliggende terreinen. Het terrein van de steenfabriek grenst aan de achterkant aan Haelen en aan de school de Leerlingst. Al lange tijd wordt gezocht naar een passende herbestemming. Wellicht dat op termijn sloop aan de orde is. Door het amoveren van deze locatie krijgt het buitengebied tussen de kernen Haelen en Nunhems een kwaliteitsimpuls. Het aanleggen van een groensingel en hierdoor het inpassen van de opstallen zou nu al voor een verbeterde leefkwaliteit kunnen zorgen. Deze groene ontwikkeling kan worden doorgezet langs de Haelensche Beek tot aan Nunhems. Ook in oostelijke richting kan de groenstructuur tot aan Buggenum worden doorgezet. Hierdoor ontstaat een samenhangende groenstructuur die een grote meerwaarde kan leveren als uitloophet gebied voor de aanliggende woongebieden. Bij de uitbreiding in oostelijke richting zullen de bestaande groenstructuren meegenomen moeten worden in de ruimtelijke uitwerking. Het zou interessant zijn te onderzoeken of vanaf de Napoleonsweg doorzichten richting het Maasdal mogelijk zijn. Een eventuele bijdrage ten laste van het budget kwaliteitsbevorderende maatregelen (Nunhems) mag nooit in de plaats komen van eventuele (financiële) tegenprestaties die de initiatiefnemer van Corubona moet leveren.



2.2.10 Sterlocatie Havenfront Hanssum

De gemeente Leudal heeft een totaalconcept ontwikkeld voor de Viteliallocatie in Hanssum waarbij watersporters, fietsers en wandelaars elkaar kruisen en genieten van het water én het toeristisch-recreatieve achterland. De Viteliallocatie kan verschillende functies krijgen, zoals wonen, zorg of verpozen. Hierbij is het van belang dat het gebied als geheel een attractief bestemmingsgebied wordt: horeca en andere diensten van hoog kwalitatief niveau.

Binnen de scope van het project “Kwalitatief Inpassings- en Compensatieplan Nunhems” kunnen hier geen acties worden verricht. In betere economische tijden zijn dit echter wel ‘waardemakers’ die een ruimtelijke kwaliteitsimpuls kunnen geven aan het totale gebied.



Bijlage 3

Structuurvisie Buggenumse veld

Belangrijkste richtinggevende besluiten in relatie tot uitbreidingsplannen Nunhems

12-11-2010

Provinciale Staten van de provincie Limburg beslist met grote meerderheid om Gedeputeerde Staten op te dragen/op te roepen om positief te besluiten over een aanvraag van een uitbreidingslocatie van Nunhems in de gemeente Leudal, dan wel deze aanvraag met een positief advies aan Provinciale Staten voor te leggen om dit kwalitatief hoogstaande bedrijf ook op termijn voor Limburg te behouden.

23-11-2010

Brief Gedeputeerde Staten aan de gemeente Leudal waarin ze instemmen met uitbreiding van Nunhems binnen de gemeente Leudal.

22-02-2011

College van B&W van de gemeente Leudal stemmen in met het principeverzoek om in het zoekgebied aan de oostzijde van de Napoleonsweg de uitbreidingslocatie te vestigen.

07-02-2012

De gemeenteraad van de gemeente Leudal besluit dat plangebied (zoals beschreven in onderhavige structuurvisie) definitief als plangebied (gelegen binnen het zoekgebied van 125 ha) uitgewerkt kan worden.

Nota van inspraak - Structuurvisie Buggenumse veld

Inleiding

Het Buggenumse veld is een grootschalig landbouwgebied dat wordt begrensd door de Napoleonsweg, de kernrand van Neer, de Maas en de kern Buggenum. Het Buggenumse veld heeft een hoge landschappelijke waarde door de openheid vanuit de Maas richting het Leudal. Aan de rand van het Buggenumse veld ligt aan de Napoleonsweg (de provinciale weg N273) Nunhems Netherlands BV (hierna: Nunhems). Nunhems wenst uit te breiden aan de overzijde van de bestaande locatie, in het Buggenumse veld. Om deze – en andere – ontwikkelingen mogelijk te maken is een structuurvisie opgesteld voor het gebied Buggenumse veld.

De ontwerp structuurvisie heeft in de periode 24 oktober tot en met 4 december 2013 ter inzage gelegen in zowel analoge als digitale vorm. In deze periode zijn diverse inspraakreacties ingediend. Een overzicht hiervan is hieronder weergegeven. De inspraakreacties zelf zijn als bijlage bijgevoegd.

De inspraakreacties

De volgende inspraakreacties zijn ontvangen:

1. Maatschap Van Melick – Geraets, Gendijk 3 te Neer, ingediend op 3 december 2013, ontvangen op 3 december 2013, ingeboekt onder kenmerk 2013-5397;
2. Stichting Milieufederatie Limburg, Godsweerderstraat 2 te Roermond, ingediend op 4 december 2013, ontvangen op 4 december 2013, ingeboekt onder kenmerk 2013-5383;
3. De heer en mevrouw Boonen, Ondersteweg 4 te Neer, ingediend op 4 december 2013, ontvangen op 4 december 2013, ingeboekt onder kenmerk 2013-5382;
4. Rijkswaterstaat, Avenue Ceramique 125, 6221 KV Maastricht, ingediend op 2 december 2013, ontvangen op 3 december 2013, ingeboekt onder kenmerk 2013-5387;
5. De heer J. Bos, Asterstraat 193 te 6708 DP Wageningen, ingediend op 29 november 2013, ontvangen op 3 december 2013, ingeboekt onder kenmerk 2013-5388;
6. Achmea Rechtsbijstand, namens de heer D.P.M. Verhaeg, Gendijk 4 te Neer, ingediend d.d. 29 november 2013, ontvangen op 2 december 2013, ingeboekt onder kenmerk 2013-5373;
7. Stichting Studiegroep Leudal e.o., Roggelseweg 58 te Haelen, ingediend d.d. 4 november 2013, ontvangen op 5 november 2013, ingeboekt onder kenmerk 2013-4970;
8. LLTB, Steegstraat 4, 6041 EA Roermond, ingediend op 2 december 2013, ontvangen op 3 december 2013, ingeboekt onder kenmerk 2013-5390;
9. Dorpsraad Buggenum, P/a Bergstraat 4, 6082 AK Buggenum, ingediend op 29 november 2013, ontvangen op 2 december 2013, ingeboekt onder kenmerk 2013-5370.

Het standpunt

Hieronder wordt allereerst een algemeen standpunt op de ingebrachte inspraakreacties gegeven. Vervolgens wordt per inspraakreactie een samenvatting gegeven van de ingebrachte opmerkingen. De reactie van de inspreker is cursief gedrukt. Vervolgens wordt hierop een standpunt ingenomen. Tot slot zal worden aangegeven wanneer dit aanleiding geeft tot het aanpassen van de structuurvisie alvorens deze wordt vastgesteld.

Algemeen

Veel van de ingebrachte opmerkingen hebben in wezen één overeenkomst, namelijk dat de impact op het gebied aanzienlijk is en dat er mogelijk andere / betere locaties zijn voor de uitbreiding dan wel dat er op een zorgvuldige wijze omgegaan moet worden met de aantasting van het plangebied. Wij onderkennen wel degelijk dat de impact op het gebied aanzienlijk is. Wij constateren echter ook dat er geen andere vergelijkbare locaties zijn, waar de vestiging van de uitbreiding van Nunhems reëel is. De vestiging op een specifiek bedrijventerrein voor glastuinbouw is niet mogelijk vanwege besmettingsgevaar. Vestiging op andere solitaire locaties in de omgeving van Nunhems is eveneens ingrijpend. Immers ontstaan er dan twee bedrijfslocaties, met de nodige onderlinge verkeersbewegingen.

De in de structuurvisie omschreven uitbreidingsmogelijkheid gaat uit van uitbreiding in de directe omgeving, waarbij dusdanige voorzieningen worden getroffen – in de vorm van kwaliteitsverbeterende maatregelen – dat het gebied er per saldo niet op achteruit gaat, dan wel erop vooruit gaat. Het toevoegen van nieuwe kwaliteit aan het gebied leidt ertoe dat het gebied er per saldo op vooruit gaat. Dit heeft tot het algemene standpunt geleid dat de uitbreiding aan de overzijde van de bestaande locatie aan de Napoleonsweg ruimtelijk aanvaardbaar is. De ingebrachte reacties hebben daarin niet tot een ander standpunt geleid. Hieronder is een overzicht van de inspraakreacties en de standpunten opgenomen.

Ad. 1 Maatschap Van Melick – Geraets, Gendijk 3 te Neer

A. Er is niets vermeld over de landbouw in het Buggenumse veld

In hoofdstuk 2 wordt met betrekking tot de omgevingskwaliteiten genoemd dat het Buggenumse veld een gebied is dat in hoofdzaak wordt gekenmerkt door een landschappelijk gebruik en hieraan ook z'n voornaamste waarde ontleend.

B. Het effect van de ontwikkelingen Nunhems en Kuypers op de landbouwgrond dient in beeld te worden gebracht en er dient ruilverkaveling mogelijk te worden gemaakt als kwaliteitsverbeterende maatregel

De structuurvisie is een visiedocument dat op hoofdlijnen aangeeft welke functies in welk gebied worden toegedacht. De structuurvisie is echter geen document waarin concrete ontwikkelingen van een bouwtitel worden voorzien. Op dit moment zijn de ontwikkelingen in het gebied nog weinig concreet. In het kader van de betreffende bestemmingsplannen zal een toelichting, een onderbouwing, moeten worden gegeven voor de concrete ontwikkelingen. In dit kader zal een plangerichte overweging worden gemaakt ten aanzien van de ontwikkelingen van Nunhems en Kuypers op het gebied. Op het niveau van een structuurvisie worden deze ontwikkelingen niet onmogelijk geacht.

De structuurvisie voorziet niet in ruilverkaveling als kwaliteitsverbeterende maatregel. Ook de plannen van Nunhems en de mogelijke compensatiemaatregelen zien niet op een ruilverkaveling. De gronden worden door Nunhems op minnelijke wijze verworven, hetgeen betekent dat betrokkenen met gronden elders dan wel financieel worden gecompenseerd. Er is geen sprake van onteigening. Op het moment dat het gehele gebied is uitontwikkeld kan beoordeeld worden of er op dat moment ruilverkaveling mogelijk c.q. wenselijk is. Mogelijk kan er door onderlinge kavelruil een betere verkaveling worden bereikt.

C. De structuurvisie Buggenumse veld strookt niet met IGSV Maasplassen

Het is juist dat de bedrijfsontwikkeling van Nunhems deels valt binnen het plangebied van de IGSV Maasplassen. Dit betreft het projectgebied van Nunhems (de concrete vestigingslocatie) voor zover die ligt binnen het waterbergend gebied van de Maas. In de IGSV Maasplassen worden op pagina 74 de uitbreidingsplannen van Nunhems ook beschreven. Daarbij is aangegeven dat die in een separate structuurvisie worden uitgewerkt. Onderhavige structuurvisie bevat deze uitwerking en houdt – voor zover van belang – tevens rekening met de doelstellingen van de IGSV Maasplassen. De IGSV Maasplassen is echter een visiedocument dat op een hoog abstractieniveau bepaalde ontwikkelingen mogelijk acht. Zo wordt er gesproken over mogelijke recreatieve ontwikkelingen. Of – en waar – deze ontwikkelingen daadwerkelijk worden gerealiseerd is echter nu nog niet bekend. In ieder geval is het onjuist dat de beide structuurvisies niet met elkaar stroken. Ze hebben wel een ander doel en een andere scope.

D. De ammoniakrechten van de gesaneerde IV-bestemming dienen ten gunste te komen van de landbouwbedrijven in het Buggenumse veld

Opgemerkt wordt dat het niet de gemeentelijke bestuursorganen zijn die beslissen wat er gebeurt met de aanwezige ammoniakrechten op locaties. Dit is voorbehouden aan de eigenaren van de locaties. Daarnaast betreft dit een aangelegenheid die op detailniveau dient te worden bekeken. De structuurvisie is hiervoor niet het geëigende instrument.

E. Verdwijnen vergezicht en ontstaan waardedaling

Het ontstaan van waardedaling als gevolg van het verdwijnen van het (verge)zicht, is een aspect dat in het kader van het bestemmingsplan en meer in het bijzonder daarna, in de vorm van (tegemoetkoming in de) planschade, aan de orde komt. De structuurvisie leidt op zich zelf immers niet tot waardedaling van de woning of het verdwijnen van zicht.

F. Verzoek participeren laten van direct betrokkenen in de kwaliteitsverbetering

In het voortraject zijn diverse actoren betrokken in het samenstellen van diverse kwaliteitsverbeterende maatregelen. Deze maatregelen zijn vervat in de Uitgangspuntennotitie die als bijlage bij de ontwerp structuurvisie is gevoegd. Op basis van deze Uitgangspuntennotitie en de toekomstige ontwikkelingen in het gebied, zal de gemeente maatregelen voorleggen aan de Regionale Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal. Deze maatregelen zullen vervolgens in gelijke tred met de bouwstroom van Nunhems worden gerealiseerd.

Ad. 2 Stichting Milieufederatie Limburg, Godswaerderstraat 2 te Roermond

A. De ontwikkelingen in het Buggenumse veld (Nunhems en Kuypers) worden teveel op zichzelf bekeken en niet in samenhang gezien

De ontwikkelingen in het Buggenumse veld worden in eerste instantie gevormd door de uitbreiding van Nunhems. Deze ontwikkeling vindt plaats aan de zijde van de Napoleonsweg tegenover de bestaande locatie. Door het in procedure brengen van de structuurvisie ontstaat echter nog geen bouwtitel. Een nadere afweging vindt plaats in het kader van het op te stellen bestemmingsplan. De ontwikkelingen in het kader van de IGSV Maasplassen zijn minder concreet en dienen eveneens nog nader te worden uitgewerkt in toekomstige bestemmingsplannen. Beide visies gaan er vanuit dat de ontwikkelingen naast elkaar kunnen bestaan.

B. De locatiekeuze is te beperkt uitgevoerd, het Corubona terrein zou bijvoorbeeld ook geschikt zijn

Door de initiatiefnemer is in overleg met de gemeente en de provincie uitvoerig onderzoek verricht naar de mogelijkheden. Deze zijn ook opgenomen in het locatieonderzoek (bijlage 1 bij de structuurvisie). Ten aanzien van het Corubona terrein in het bijzonder geldt, dat deze locatie niet groot genoeg is voor de geplande uitbreiding. Voor de uitbreiding is ca. 25 tot 30 hectare (waarvan 20 hectare netto glas) nodig, exclusief kwaliteitsverbeterende en/of compenserende maatregelen. Het Corubona terrein heeft een oppervlakte van ca. 5 hectare. Het Corubona terrein is daarom qua oppervlakte niet toereikend voor de geplande uitbreiding.

C. De vrees bestaat dat de bijdrage Nunhems verdwijnt in een "potje" voor economische ontwikkelingen

Inspreker geeft aan dat de sloop van de twee IV-bedrijven als compensatie een goede maatregel is, maar alleen als voor deze sloop geen nieuwe bebouwing in de plaats komt. Wanneer er wel nieuwe bebouwing voor in de plaats komt, wordt volgens inspreker de bijdrage van Nunhems feitelijk ingezet voor economische ontwikkelingen. Beide ontwikkelingen staan echter los van elkaar. De keuze voor de kwaliteitsverbeterende maatregelen is nog niet gemaakt. Wij verwijzen in dit kader naar het gestelde onder Ad. 7, onder C. Het verwijderen van de twee IV-bedrijven zien wij echter als mogelijke kwaliteitsverbeterende maatregel.

De mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen die ontstaan uit de IGSV Maasplassen hebben geen directe relatie met het planvoornemen van Nunhems en dienen dan ook op zichzelf te worden beoordeeld. Op dit moment is niet bekend of en zo ja, welke, concrete ruimtelijke ontwikkelingen ontstaan uit de IGSV Maasplassen.

Hierdoor is er feitelijk sprake van twee separate ontwikkelingen. Enerzijds de mogelijke sloop van de twee IV-bedrijven en anderzijds de mogelijke toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het omliggende gebied.

D. Er zou onderzocht moeten worden wat er verstoord wordt, en dat moet worden teruggebracht (akkervogels)

In het kader van de bestemmingsplanprocedure zal nader aandacht worden besteed aan de flora en fauna in het gebied. In het kader van de structuurvisie is er geen specifiek onderzoek gedaan naar de flora en fauna in het gebied. De structuurvisie is immers een beleidsdocument op een hoog abstractieniveau. Aangezien de kwaliteitsverbeterende maatregelen in een later stadium worden gekozen, uitgewerkt en gerealiseerd, kan ten aanzien van specifieke flora en fauna worden besloten een kwaliteitsmaatregel toe te voegen en uit te voeren. Of dit noodzakelijk is en leidt tot daadwerkelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen is nu nog niet bekend.

E. Assimilatiebelichting in de wintermaanden

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn op basis van vigerende en toekomstige wet- en regelgeving gebonden aan strenge eisen voor wat betreft afscherming van assimilatiebelichting. De ontwikkeling van Nunhems is hierin niet anders. In het kader van het bestemmingsplan dient een lichtonderzoek te worden uitgevoerd, waarin moet worden aangetoond dat er geen hinder voor behanghebbenden optreedt. Daarnaast dient er te worden aangetoond dat er geen aantasting zal zijn van (natuurlijke) waarden.

F. Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing is een extra maatregel om met name de visuele impact van een ontwikkeling te matigen. De veronderstelling dat er door het bouwplan een bult zal ontstaan in het landschap is onterecht. Er wordt gewerkt met een gesloten grondbalans, die wordt vorm gegeven door het afgraven van de hoger gelegen delen van het plangebied en het opvullen van de lager gelegen delen. Zodoende wordt het bouwplan zo goed mogelijk in het landschap ingepast. De aardenwal rondom het bouwplan zorgt voor het verminderen van het zicht op de kassen. Als voorbeeld; wandelend of fietsend op de Gooreweg is er aan de ene zijde behoud van het volledig open landschap en aan de andere zijde een goed ingevulde aardenwal die de kassen aan het zicht onttrekt.

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing wordt advies gevraagd aan de regionale Kwaliteitscommissie van de gemeenten Weert, Nederweert en Leudal.

Ad. 3 De heer en mevrouw Boonen, Ondersteweg 4 te Neer

A. De thema's "proces, glas/bebouwing, landschap/milieu/water, financiën en fasering" komen niet aan bod in Notitie van uitgangspunten en de Notitie van uitgangspunten is daarmee onduidelijk en niet volledig.

De genoemde aspecten komen terug in de structuurvisie. Bijlage 2, Notitie van uitgangspunten, dient enkel en alleen ter illustratie van diverse keuzemenu's voor de invulling van kwaliteitsverbeterende maatregelen. Voor wat betreft de genoemde aspecten, proces, financiën en fasering wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van de Structuurvisie. De aspecten bebouwing, landschap, milieu en water worden nader uitgewerkt in het kader van de bestemmingsplanprocedure en zijn op dit moment nog niet in detail aan de orde. Ten aanzien van de geplande bebouwing is een idee gegeven voor wat betreft het thans bekende voornemen. Omdat het hier gaat om een structuurvisie is er nog geen uitwerking op bouwplanniveau bekend. Hierop kan dan ook niet nader worden ingegaan. Dat de aspecten landschap, milieu en water niet zijn benoemd, kan evenmin worden geduid. Immers is het landschap beschreven en zijn de milieukundige en wateraspecten benoemd.

Hierbij wordt aangetekend dat het hier gaat om een structuurvisie die in zijn algemeenheid een hoger abstractieniveau kent dan een bestemmingsplan. Hierdoor zijn aspecten minder diepgaand benoemd dan het geval zou zijn in een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voor de uitbreiding van Nunhems biedt nog de ruimte om het geven van zienswijzen.

B. Er ontbreken maatregelen die de horizonvervuiling van de hoogspanningsleidingen wegnemen en maatregelen die de geluidsoverlast van de Napoleonsweg wegnemen.

Het POL-VGK bepaalt dat nieuwe rode ontwikkelingen mogelijk moeten kunnen zijn, echter dat het verlies aan kwaliteit gecompenseerd moet worden. Dit betekent dat de compensatiemaatregelen zijn gericht op de nieuwe bebouwing en niet specifiek op de bestaande elementen in het landschap. Overigens zijn er geen maatregelen om de hoogspanningsleidingen uit het landschap weg te nemen en zijn compensatiemaatregelen niet bedoeld om geluidsoverlast van een weg te verminderen of weg te nemen. Door de situering van de uitbreiding is wel zoveel mogelijk rekening gehouden met deze "storende" elementen in het landschap. De huidige ligging van het plangebied neemt de hoogspanningsleidingen op in de nieuwe inrichting van het landschap, waardoor een deel van de effecten worden weggenomen. Daarnaast ligt het voor de hand dat het geluid dat door de Napoleonsweg ontstaat, zal worden tegengehouden door de uitbreiding van Nunhems. De uitbreiding dient feitelijk als een soort buffer.

C. De fotomontages zouden niet de werkelijke situatie weergeven. Er is immers sprake van hogere kassen dan de huidige.

De afbeeldingen zijn opgenomen als indicatieve illustratie van het planvoornemen. Dit betreffen geen concrete bouwtekeningen. De structuurvisie geeft op een hoog abstractieniveau de toekomstige mogelijke invulling van een gebied weer. Op bestemmingsplanniveau wordt deze invulling nader uitgewerkt en maatvast gemaakt. In het bestemmingsplan worden daartoe ook maximale (bouw)hoogten opgenomen.

D. De hoogte van de grondmodellering zou in de bijlage Notitie van Uitgangspunten moeten worden opgenomen.

De notitie geeft indicatieve kwaliteitsverbeterende maatregelen aan, maar deze zijn nog niet nader uitgewerkt. Over de hoogten is dan ook nu nog niets bekend. Hiertoe wordt verwezen naar onderdeel C. hierboven.

E. Ook grondmodellering toepassen tussen kassen en Ondersteweg en de modellering toepassen tot het hoogste punt van de kassen.

Het toepassen van modellering tot de hoogte van de punt van de kassen is niet reëel en ook niet nodig. Het betreft het zicht op de kassen dat vanuit een (lager) punt wordt ervaren (de wandelaar, de fietser, de bewoner). Gelet op de hoek die ontstaat vanuit de "kijker" richting de kas, is een lagere grondwal ook voldoende om het zicht op de kassen te beperken. Het is niet de bedoeling om de kassen volledig achter een wal "weg te stoppen", maar deze juist in te passen in het gebied.

Daarnaast is er aan de zijde Ondersteweg sprake van een compensatiegebied in verband met het waterbergend gebied van de Maas. Dit betekent dat hier geen grondmodellering mogelijk is. De inpassing wordt hier dan ook op een andere wijze gerealiseerd, bijvoorbeeld in de vorm van een aardenwal met dichtere beplanting, welke het directe zicht op de kassen aanzienlijk vermindert.

F. In de Notitie van Uitgangspunten moet de nieuwe situatie worden weergegeven en niet de huidige (relatie met herinrichting Neerbeek. Afbeelding 2.2.3b).

De maatregel welke gericht is op de herinrichting van de Neerbeek, ziet op een aanvulling op de recent gerealiseerde landschappelijke opwaardering (verricht door het Waterschap) direct langs de beek. Het betreft dus wel degelijk een aanvulling op de aanwezige waarden.

- G. Uit de structuurvisie Buggenumse veld moet helder en duidelijk blijken welke relaties er zijn met en wat de meerwaarde is ten opzichte van de intergemeentelijke structuurvisie, de plannen met betrekking tot de zandginning en de ruimtelijke ontwikkeling van Maasfront Hanssum.*

De structuurvisie Buggenumse veld voorziet in een ruimtelijk kader voor de uitbreidingsplannen van Nunhems en de daarbij behorende compensatiemaatregelen in het Buggenumse veld. Deze plannen zijn niet concreet in andere structuurvisies opgenomen.

IGSV Maasplassen

Voor wat betreft de relatie met de IGSV Maasplassen wordt verwezen naar het standpunt onder C van "Inspreker Maatschap Van Melick-Geraets" (ad. 1). De bedrijfsontwikkeling van Nunhems valt uitsluitend voor wat betreft de ligging van het waterbergend regime van de Maas binnen het plangebied van de IGSV Maasplassen 2030. In deze structuurvisie wordt de uitbreiding van Nunhems ook beschreven (pag. 74). Daarbij is nadrukkelijk opgenomen dat deze uitbreiding in een separate structuurvisie wordt uitgewerkt. Onderhavige structuurvisie voorziet in het uit te werken ruimtelijk kader voor het planvoornemen van Nunhems aan de Napoleonsweg en in dat kader voor het uitvoeren van daarvoor noodzakelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen. Dit is een duidelijke meerwaarde van deze structuurvisie. Voor het overige heeft deze structuurvisie geen relatie met andere plannen die mogelijk in het Buggenumse veld worden uitgewerkt. Andere plannen worden los van het planvoornemen van Nunhems voorbereid. Deze plannen zijn echter op dit moment nog onvoldoende concreet om te kunnen worden opgenomen in deze structuurvisie.

Structuurvisie Leudal

Het voorliggende planvoornemen van Nunhems wordt nog niet beschreven in de Structuurvisie Leudal uit 2010. Het planvoornemen was op dat moment nog niet concreet genoeg.

De structuurvisie Leudal bevat onder hoofdstuk 4 (Economie en Werkgelegenheid) onder de 'Hoofdlijn van beleid' wel een beschrijving van voorgestane bedrijfsontwikkeling van bestaande bedrijven en behoud van bedrijvigheid. De ontwikkeling van Nunhems past hierbinnen.

Voor wat betreft de agrarische bedrijvigheid geeft de Structuurvisie Leudal onder paragraaf 4.1 aan, dat zoveel mogelijk gefaciliteerd dient te worden, met behoud van omgevingskwaliteit. Voor wat betreft grootschalige bedrijfsmatige ontwikkelingen wordt onder deze paragraaf verder aangegeven, dat initiatieven uit de markt die een bijdrage leveren aan de economie en de werkgelegenheid waar mogelijk worden gefaciliteerd. De voorgestane bedrijfsontwikkeling van Nunhems kan onder deze uitgangspunten worden geschaard.

De Structuurvisie Buggenumse veld bevat daarvan de concrete uitwerking.

- H. De structuurvisie moet geen onderscheid maken in "voornamen" en "niet voornamen" projecten.*

Op dit moment is er nog geen definitieve keuze gemaakt over welke compenserende maatregelen worden uitgevoerd. Wel is er aangegeven aan welke maatregelen op dit moment in eerste instantie worden gedacht. Echter, bij de definitieve uitwerking en keuze van de maatregelen wordt eerst beslist welke compensatiemaatregelen definitief worden uitgevoerd.

Ad. 4 Rijkswaterstaat, Avenue Ceramique 125, 6221 KV Maastricht

- A. Er wordt geen aandacht besteed aan de vergunningplicht in het waterbergend rivierbed van de Maas op basis van de Waterwet en verzocht wordt de uitkomsten van de beoordeling van de conceptaanvraag van de watervergunning in relatie tot de voorgenomen compenserende maatregelen in de structuurvisie op te nemen.*

In de structuurvisie is opgenomen, welke compenserende maatregelen moeten worden doorgevoerd voor het planvoornemen en op welke wijze Nunhems dit voornemen is te realiseren. In dit kader wordt ook verwezen naar de brief met het principeakkoord van RWS. In het kader van de bestemmingsplanprocedure zullen de compenserende maatregelen worden opgenomen en zal met RWS nader (voor)overleg worden gevoerd.

Ten aanzien van de kwaliteitsverbeterende maatregelen die in het Buggenumse veld worden uitgevoerd kan worden gesteld, dat het nog te prematuur is om te inventariseren welke gevolgen deze maatregelen hebben op het waterbergend- of stroomvoerend regime van de Maas. Net zoals iedere ontwikkeling moeten ook de kwaliteitsverbeterende maatregelen, indien gelegen in het waterbergend – of stroomvoerend gebied, voldoen aan de eisen zoals die zijn beschreven in de beleidsregels Grote Rivieren.

Ad. 5 De heer J. Bos, Asterstraat 193 te 6708 DP Wageningen

A. De uitbreiding van Nunhems betekent een forse en onomkeerbare aantasting van het huidige karakter van het Buggenumse veld

In dit kader wordt in de eerste plaats verwezen naar de opmerking onder "Algemeen". Het Buggenumse veld is inderdaad een gebied dat gekenmerkt wordt door openheid. Bij de locatiekeuze is hiermee ook rekening gehouden. De locatiekeuze is zeer zorgvuldig tot stand gekomen en heeft tot het Buggenumse veld geleid. Doel van de landschappelijke inpassing en compensatie is vervolgens niet om de bebouwing geheel in te pakken, maar op een goede wijze in het landschap in te passen. Door het treffen van compenserende maatregelen wordt de kwaliteit, die als gevolg van de bebouwing wordt aangetast, in het gebied teruggebracht. Op deze manier blijft het Buggenumse veld een hoge landschappelijke waarde behouden. Bovendien wordt slechts een deel van het gebied bebouwd.

B. In het kader van de structuurvisie is geen natuurtoets uitgevoerd of omschreven

Onderzoeken naar flora en fauna en het uitvoeren van een natuurtoets zijn geen aspecten die in het kader van een structuurvisie worden uitgevoerd. Een structuurvisie is een planologisch kader dat op een hoog abstractieniveau beleidsvoornemens vastlegt voor een bepaald gebied of een bepaald thema. In het kader van de nog te voeren bestemmingsplanprocedure dient wel een flora- en faunaonderzoek te worden uitgevoerd. Hieruit dient te blijken welke effecten de ruimtelijke ontwikkeling heeft op de aanwezige flora en fauna in het gebied. Wanneer er aanleiding is voor het uitvoeren van compenserende maatregelen ten aanzien van flora en fauna zal dit uit dit onderzoek blijken. Bijvoorbeeld ten aanzien van de akkervogels.

C. Er dient een kwaliteitsmaatregel te worden getroffen in verband met de afname van het gebied voor akkervogels

In het kader van de bestemmingsplanprocedure zal nader aandacht worden besteed aan de flora en fauna in het gebied. Aangezien de kwaliteitsverbeterende maatregelen in een later stadium worden gekozen, uitgewerkt en gerealiseerd, kan ten aanzien van specifieke flora en fauna worden besloten een kwaliteitsmaatregel toe te voegen en uit te voeren. Of dit noodzakelijk is en leidt tot daadwerkelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen is nu nog niet bekend.

D. De kwaliteitsmaatregelen die gericht zijn op de aanplant van groen zijn minder of niet geschikt voor het juist open Buggenumse veld

Deze opmerking zal worden meegenomen in de nadere afweging rondom de uit te werken kwaliteitsverbeterende maatregelen.

Ad. 6 Achmea Rechtsbijstand, namens de heer D.P.M. Verhaeg, Gendijk 4 te Neer

A. De locatiekeuze is niet juist en volledig uitgevoerd

De mening van inspreker in deze wordt niet gedeeld. Door de initiatiefnemer is in overleg met de gemeente en de provincie uitvoerig onderzoek verricht naar de mogelijkheden. Deze zijn ook opgenomen in het locatieonderzoek (bijlage 1 bij de structuurvisie). Bedrijfsverplaatsing is niet mogelijk en vanwege onder andere de drie genoemde redenen (besmettingsgevaar, nauwe verwevenheid bestaande locatie en de verankering van het bedrijf in de bestaande omgeving), is de locatie aan de oostzijde van de Napoleonsweg als meest geschikt naar voren gekomen. Bij de locatiekeuze is ook gekeken naar locaties buiten de gemeente Leudal.

B. Wanneer de plannen doorgaan zal dit grote gevolgen hebben voor de leefomgeving

In de eerste plaats wordt benadrukt dat deze structuurvisie een beleidsvoornemen op een hoog abstractieniveau schetst. De uitwerking van de mogelijkheden die de structuurvisie biedt, vindt plaats door middel van een bestemmingsplanprocedure. In deze procedure worden aspecten als woon- en leefmilieu afgewogen.

In dit stadium kan in ieder geval worden opgemerkt dat de bebouwing is voorzien op meer dan 450 meter afstand van de locatie van inspreker. Er wordt geen toename van verkeer binnen het Buggenumse veld verwacht (buiten het plangebied), omdat het planvoornemen voorziet in alleen een aansluiting op de Napoleonsweg.

Ten aanzien van de verwachte lichtuitstoot kan worden gesteld dat de ontwikkeling van Nunhems in het kader van de huidige en toekomstige wet- en regelgeving moet voldoen aan strenge eisen voor wat betreft afscherming van assimilatiebelichting. Hierop wordt bij verdere planuitwerking (bestemmingsplan) toegezien. Daarnaast zal er middels een lichtonderzoek aangetoond moeten worden dat er geen hinder voor belanghebbenden optreedt dan wel sprake is van aantasting van (natuurlijke) waarden.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure zullen alle relevante aspecten inzichtelijk moeten worden gemaakt.

C. Het is onduidelijk hoe compensatie van het waterbergend winterbed van de Maas zal plaatsvinden

De plannen in relatie tot de watercompensatie zijn op dit moment in concept uitgewerkt en voorzien in een 1:1 watercompensatie aan de noordwestzijde van het plangebied. Dit wordt in het kader van het bestemmingsplan verder uitgewerkt. Het planvoornemen heeft bij 1:1 watercompensatie geen enkel gevolg voor de waterveiligheid van de locatie van inspreker. Rijkswaterstaat hanteert hiervoor zeer strenge eisen waaraan het planvoornemen moet voldoen.

D. Waardedaling van de woning

Het aspect waardedaling van de woning komt niet eerder aan de orde dan bij de planologische procedure voor de uitwerking van de uitbreiding. Een verzoek om tegemoetkoming in planschade kan worden ingediend bij het college van Burgemeester en Wethouders nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Het aspect waardedaling wordt alsdan objectief beoordeeld en wanneer van waardedaling die voor tegemoetkoming in aanmerking komt, sprake is, wordt hierin tegemoetgekomen.

E. Inspreker verzoekt af te zien van vaststelling van de structuurvisie die ziet op uitbreiding van Nunhems binnen het Buggenumse veld

Dit verzoek wordt niet gehonoreerd. Alvorens voor deze locatie is gekozen, heeft uitvoerig locatieonderzoek plaatsgevonden. Na een zorgvuldige belangenafweging is deze locatie het meest geschikt bevonden, naar aanleiding waarvan een principebesluit voor deze locatie is genomen. Dit betekent dat de structuurvisie en het bestemmingsplan uitgaan van uitbreiding van Nunhems in het Buggenumse veld.

Ad. 7 Stichting Studiegroep Leudal e.o., Roggelseweg 58 te Haelen

- A. *Er zou geen gebiedsontwikkelingsfonds nodig zijn omdat dit in feite reeds bestaat in de vorm van een groenfonds op basis van de Structuurvisie Leudal (2010). Er is verder ook geen structuurvisie nodig, de huidige structuurvisie voldoet en er is een structuurvisie in ontwikkeling voor het gebied De Maasplassen.*

De ontwikkelingen zoals deze zijn beschreven in onderhavige structuurvisie zijn niet opgenomen in de Structuurvisie Leudal 2010. Derhalve is een separate structuurvisie opgesteld. De onderhavige structuurvisie biedt enerzijds ruimte aan het uitbreidingsplan van Nunhems en schept anderzijds een kader waarbinnen de kwaliteitsverbeterende maatregelen uitgevoerd moeten worden. Op die wijze wordt vastgelegd dat de kwaliteitsverbeterende maatregelen in de omgeving van de planontwikkeling worden gerealiseerd.

De keuze voor een gebiedsfonds komt voort uit de bestuurlijke wens om een dergelijk hoge kwaliteitsbijdrage in te zetten in de nabije omgeving en vervolgens vanuit het fonds gefaseerd in te zetten, om zodoende een integrale invulling van het gebied te realiseren, afgestemd op de overige ontwikkelingen.

- B. *Wat is de relatie tussen de structuurvisie Buggenumse veld en de IGSV Maasplassen?*

De structuurvisie Buggenumse veld voorziet in een middel om de ruimtelijke ontwikkeling Nunhems mogelijk te maken en de daartoe benodigde compenserende maatregelen uit te kunnen voeren. De IGSV Maasplassen voorziet in een thematisch beleid gericht op de Maasplassen. Behalve de gedeeltelijke overlap in plangebied is er geen relatie tussen de beide structuurvisies. In dit kader wordt ook verwezen naar het gestelde onder ad. 3, G.

- C. *Hoe komt de besluitvorming tot zijn recht ter zake van de compensatieplannen?*

De compenserende maatregelen zullen worden bepaald en gerealiseerd in gelijke tred met de bouwfaserings van de uitbreiding door Nunhems. Voorafgaande aan de realisatie van de compenserende maatregelen zal advies worden gevraagd aan de Regionale Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal. De compensatiemaatregelen zullen worden gefinancierd uit het nog op te richten Gebiedsfonds. De ruimtelijke ontwikkelingen en de kwaliteitsverbeterende maatregelen worden zo integraal mogelijk benaderd, zodat er een totaalinvulling ontstaat.

- D. *In de kwaliteitsmaatregelen ontbreekt een maatregel voor de akkervogels*

In het kader van de bestemmingsplanprocedure zal nader aandacht worden besteed aan de flora en fauna in het gebied. Aangezien de kwaliteitsverbeterende maatregelen in een later stadium worden gekozen, uitgewerkt en gerealiseerd, kan ten aanzien van specifieke flora en fauna worden besloten een kwaliteitsmaatregel toe te voegen en uit te voeren. Of dit noodzakelijk is en leidt tot daadwerkelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen is nu nog niet bekend.

- E. *Er is sprake van oneigenlijk gebruik van de compensatiebijdrage in die zin dat de IV terecht wordt geamoveerd, maar er vervolgens verblijfsrecreatie voor terug komt*

Inspreker geeft aan dat de sloop van de twee IV-bedrijven als compensatie een goede maatregel is, maar alleen als voor deze sloop geen nieuwe bebouwing in de plaats komt. Wanneer er wel nieuwe bebouwing voor in de plaats komt, wordt volgens inspreker de bijdrage van Nunhems feitelijk ingezet voor economische ontwikkelingen. Beide ontwikkelingen staan echter los van elkaar. De keuze voor de kwaliteitsverbeterende maatregelen is nog niet gemaakt. Wij verwijzen in dit kader naar het gestelde onder Ad. 7, onder C. Het verwijderen van de twee IV-bedrijven zien wij echter als mogelijke kwaliteitsverbeterende maatregel.

De mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen die ontstaan uit de IGSV Maasplassen hebben geen directe relatie met het planvoornemen van Nunhems en dienen dan ook op zichzelf te worden beoordeeld.

Op dit moment is niet bekend of en zo ja, welke, concrete ruimtelijke ontwikkelingen ontstaan uit de IGSV Maasplassen.

Hierdoor is er feitelijk sprake van twee separate ontwikkelingen. Enerzijds de mogelijke sloop van de twee IV-bedrijven en anderzijds de mogelijke toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het omliggende gebied.

F. De hoogte van de bijdrage is niet becijferd

De bijdrage is een op basis van maatwerk tot stand gekomen resultante van de toepassing van de POL-aanvulling VGK. Hierbij is een aantal aspecten meegewogen, zoals, maar niet uitsluitend, de omvang van de ontwikkeling, de kwaliteit van de omgeving, de benodigde kwaliteitsverbeterende maatregelen in de omgeving ter compensatie van de aantasting van het gebied, de bijdrage aan de economie door de uitbreiding, de investeringskosten op andere vestigingslocaties en de maatschappelijke meerwaarde van behoud van een bedrijf als Nunhems binnen de gemeente Leudal.

Het bedrag is in samenspraak met Nunhems en de provincie Limburg vastgesteld.

G. Er kunnen ook projecten worden gefinancierd uit de bijdrage die niet in het kwaliteitsmenu zijn opgenomen

Bij en in de structuurvisie is een aantal kwaliteitsverbeterende maatregelen genoemd die kunnen bijdragen aan het compenseren van de omgevingskwaliteit als gevolg van de uitbreiding van Nunhems. Wanneer inspreker, of derden, van mening is (of zijn) andere goede initiatieven te hebben die kunnen dienen als kwaliteitsverbetering, ontvangen wij deze graag. Deze zullen dan worden meegenomen in de afweging van de daadwerkelijk te realiseren kwaliteitsverbeterende maatregelen. Alvorens de compensatiemaatregelen worden uitgevoerd worden deze ter beoordeling voorgelegd aan de Regionale Kwaliteitscommissie.

Ad. 8 LLTB, Steegstraat 4, 6041 EA Roermond

A. Het planvoornemen van Nunhems wordt ondersteund, maar ten aanzien van de kwaliteitsverbeterende maatregelen wordt gesteld dat nieuwe bomen ingaan tegen het juiste open landschap van het Buggenumse veld

Deze reactie zal worden meegewogen bij de keuze voor de definitief te realiseren kwaliteitsverbeterende maatregelen. Bij de landschappelijke inpassing wordt ingezet op struiken en kleine bosschages. Deze zijn voorzien in en nabij het plangebied en niet in het omliggende (open) veld.

B. Het instellen van een gebiedsfonds is een goed initiatief, maar dit fonds dient niet te worden ingezet ten behoeve van bosjes, hagen en graslanden

Bij de daadwerkelijke keuze voor de compensatiemaatregelen zal dit standpunt worden meegewogen. Het is niet de insteek om het open Buggenumse veld te beplanten met bomen, struiken en hagen. Met de kwaliteitsverbeterende maatregelen wordt beoogd de aangetaste kwaliteit van het Buggenumse veld (die door de uitbreiding is ontstaan) terug te brengen en zo mogelijk te versterken.

C. Onttrekking van landbouwgrond is onvermijdelijk, maar in kwalitatieve zin kan de landbouw wel worden gecompenseerd, bijvoorbeeld door herverkaveling

Het planvoornemen van Nunhems is zorgvuldig tot stand gekomen, waarbij het uitgangspunt van zuinig ruimtegebruik zo optimaal mogelijk is toegepast. Ten aanzien van de landbouwgronden die verdwijnen kan worden opgemerkt dat enerzijds een groot gedeelte van deze gronden reeds in eigendom is van Nunhems en anderzijds er door ontwikkeling altijd functiewijziging aan de orde kan zijn.

Op dit moment voorziet het plan van Nunhems en de mogelijke compensatiemaatregelen niet in een ruilverkaveling. De gronden worden door Nunhems op minnelijke wijze verworven, hetgeen betekent dat betrokkenen met gronden elders dan wel financieel worden gecompenseerd. Er is geen sprake van onteigening.

Ad. 9 Dorpsraad Buggenum, P/a Bergstraat 4, 6082 AK Buggenum

De volgende drie suggesties worden gedaan voor de inzet van de kwaliteitsbijdrage die door Nunhems aan de gemeente zal worden betaald:

- A. Het amoveren van de IV-locatie niet mee te nemen als kwalitatieve maatregel;*
- B. De amovering van de steenfabriek (deels) realiseren via het gebiedsfonds;*
- C. Het aanbrengen van een strook hoogopgaande beplanting ten noorden van de spoorlijn meenemen als kwalitatieve maatregel*

Deze reactie zal worden meegewogen bij de keuze voor de definitief te realiseren kwaliteitsverbeterende maatregelen. Ten aanzien van de inzet van de kwaliteitsbijdrage via het gebiedsfonds zal in een later stadium besluitvorming plaatsvinden. In dit kader zullen de ingebrachte standpunten uit deze – en de bovenstaande – reacties worden overwogen.

Voor wat betreft de inzet van het gebiedsfonds voor het amoveren van de steenfabriek wordt opgemerkt, dat het gebiedsfonds hiervoor niet zonder meer kan worden ingezet. Immers mag (een deel van) het gebiedsfonds niet in de plaats komen van (eventuele) financiële tegenprestaties door de initiatiefnemer van de steenfabriek.

Informatieavond

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat op 7 november 2013 een informatieavond heeft plaatsgevonden in verband met de ontwerp structuurvisie Buggenumse veld. De daarin geuite reacties komen terug in de hierboven gemelde opmerkingen en standpunten. Korthedshalve wordt derhalve naar deze opmerkingen en standpunten verwezen.

Conclusie

De ingebrachte opmerkingen hebben in wezen één overeenkomst, namelijk dat de impact op het gebied aanzienlijk is en dat er mogelijk andere / betere locaties zijn voor de uitbreiding dan wel dat er op een zorgvuldige wijze omgegaan moet worden met de aantasting van het plangebied. Wij onderkennen wel degelijk dat de impact op het gebied aanzienlijk is. Wij constateren echter ook dat er geen andere vergelijkbare locaties zijn, waar de vestiging van de uitbreiding van Nunhems reëel is. De vestiging op een specifiek bedrijventerrein voor glastuinbouw is niet mogelijk vanwege besmettingsgevaar. Vestiging op andere solitaire locaties in de omgeving van Nunhems is eveneens ingrijpend. Immers ontstaan er dan twee bedrijfslocaties, met de nodige onderlinge verkeersbewegingen. De in de structuurvisie omschreven uitbreidingsmogelijkheid gaat uit van uitbreiding in de directe omgeving, waarbij dusdanige voorzieningen worden getroffen – in de vorm van kwaliteitsverbeterende maatregelen – dat het gebied er per saldo niet op achteruit gaat, dan wel erop vooruit gaat. Het toevoegen van nieuwe kwaliteit aan het gebied leidt ertoe dat het gebied er per saldo op vooruit gaat.

Dit betekent dat er op het niveau van de structuurvisie geen ander oordeel wordt gevormd over de mogelijke uitbreiding aan de overzijde van de bestaande locatie aan de Napoleonsweg. Op onderdelen is de structuurvisie aangescherpt.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure zal er specifiekere worden ingegaan op de concrete effecten van de uitbreiding op de omgeving en zullen zo nodig passende maatregelen worden beschreven.

Gemeente Leudal	
Ingekomen dd.	
03 DEC 2013	
Nr.:	2013-5397
Dossiernr.	
Bestemd voor	Greiffie

Aan de Gemeenteraad van de Gemeente
Leudal
Postbus 3008
6093 ZG Heythuysen

Datum 3 december 2013
Betreft Zienswijze ontwerp structuurvisie Buggenumse Veld
Ons kenmerk JvM/201311128
Uw kenmerk

Geachte leden van de gemeenteraad,

Namens J.B.L.M. van Melick, G.J.M.A van Melick-Geraets en J.H.C. van Melick, zijnde de gezamenlijke maten van Mts. van Melick-Geraets, gevestigd aan de gendijk 3, 6086 NC te Neer, ontvangt u een zienswijze tegen het ontwerp structuurvisie Buggenumse Veld.

Ontwerp-structuurvisie Buggenumse Veld

Mts. van Melick heeft kennis genomen van het ontwerp structuurvisie Buggenumse Veld, zoals deze thans ter inzage is gelegd. Mts. van Melick ziet in het plan aanleiding tot het aanbrengen van de navolgende zienswijze.

Feiten en omstandigheden

Mts. van Melick exploiteert een melkveehouderij aan de gendijk 3 te Neer. Gezien het feit dat er sprake is van toekomstige bedrijfsontwikkeling en bedrijfsopvolging is een goede basis voor de toekomst nodig. In het Buggenumse veld tussen de kernen Neer (gendijk 3) en Buggenum is ons melkveebedrijf gelegen. Dit is een open gebied en ons grondgebonden bedrijf past perfect hier binnen. Denk hierbij aan de weidegang die met het melkvee wordt toegepast.

Het Buggenumse Veld is een grootschalig landbouwgebied. De kracht van het gebied, de openheid, wordt fors aangetast. Enerzijds de uitbreiding van Nunhems en anderzijds de ontwikkelingen aan de Bouxweerd. Juist de grondgebonden landbouw heeft in het gebied altijd gezorgd voor deze openheid.

Een ontwerp structuurvisie is geen document dat juridisch bindend is, maar dit is wel de basis voor toekomstige bestemmingsplannen en de te nemen beslissingen over vergunning aanvragen. Wanneer ik het ontwerp beoordeel zie ik tot mijn verbazing dat er helemaal niets

vermeld staat over de landbouw. Hetgeen dat na realisatie van beide projecten overblijft, circa 90% van het gebied, is toch echt landbouwgrond.

Deze zorgwekkende uiting is ook gemaakt in onze zienswijze ontwerp structuurvisie maasplassen 2030. Juist de agrarische sector welke altijd een belangrijke rol heeft gespeeld en zal blijven spelen in dit gebied wordt volledig ondergeschikt gemaakt aan andere functies.

Claims op landbouwareaal

Ons bedrijf heeft 55 hectare in gebruik, waarvan 40 hectare gelegen in het plangebied van deze structuur visie (bijlage 1). Net zoals Nunhems en Kuypers BV willen ook de grondgebonden landbouwbedrijven in het gebied blijven ontwikkelen. Door de ontwikkelingen van Nunhems als ook de zandgrindwinning van Kuypers BV wordt de druk op landbouwgrond in het gebied fors opgevoerd met alle prijsopstuwung tot gevolg. Voor beide initiatieven wordt aangegeven dat ze elk slechts 5% van het totale gebied bevatten. Dit percentage kan bewust lager gemaakt worden door het plangebied groter te maken.

Voor een reëel beeld en impact van beide ontwikkelingen op het landbouwareaal moet als uitgangssituatie ook specifiek het landbouw areaal voor en na realisatie vergeleken worden. Hierbij dienen dan geen onzuiverheden te worden meegenomen zoals bijvoorbeeld bebouwing en het grindgat bij Wienerte. Zo wordt de impact op het landbouwareaal bewust verkleind. Mijn verzoek aan u is om het effect van beide ontwikkelingen op het areaal landbouwgrond in beeld te brengen. Pas dan kan een werkelijk beeld worden afgegeven.

Behoud bouxweerd als landbouwareaal

In totaal hebben wij hier 10,5 hectare landbouwgrond en 3,5 hectare natuurgrond in gebruik. Dit alles wordt omgevormd en maakt plaats voor enkele geulen. Er wordt genoeg landbouwgrond geclaimd in het Buggenumse veld. Wij verzoeken u om ervoor te zorgen dat het gebied na inrichting nog te beheren is door dezelfde landbouwers als welke nu ook al decennia lang aanwezig zijn.

Kwaliteitsverbetering landbouwstructuur Buggenumse veld

Vanwege de ruimtelijke ontwikkelingen vind een aanslag plaats op de ruimtelijke kwaliteit in het Buggenums veld. Uitgangspunt is om deze kwaliteitsverbetering toe te passen in de buurt van ruimtelijke ontwikkelingen. In dit geval dus in het Buggenumse veld. Middels het "kwaliteitsmenu a la carte" worden voorname projecten voor kwaliteitsverbetering benoemd.

Tijdens de informatie avond werd door Wethouder Vogels aangegeven dat bijvoorbeeld een ruilverkaveling voor het overblijvende areaal niet past binnen het Limburgs Kwaliteits Menu (LKM).

In hoofdstuk 7.2 van het LKM staat uitgelegd wat kwaliteits verbeterende maatregelen zijn.

- " - De kwaliteitsverbeteringen zijn alle fysiek ruimtelijk van aard en komen ten goede aan de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied.
- Het dient bij de kwaliteitsverbeteringen te gaan om additionele verbeteringen. Zaken waarvoor al middelen gereserveerd zijn komen daarom niet in aanmerking.
- De kwaliteitsverbeteringen dienen in tijd en plaats een verband te hebben met de ingreep/ontwikkelingen.

- De kwaliteitsverbeteringen zijn kwantificeerbaar."

Middels bijlage 2 kunt u deze beschrijving nogmaals zien. Mijn verzoek aan u is om de mogelijkheden voor een ruilverkaveling te bekijken welke van start kan gaan zodra het gebied is uit ontwikkeld. Dit kan op het moment dat zowel Nunhems als Kuypers bv beide hun projecten definitief kunnen gaan uitvoeren of wanneer beide trajecten doorlopen zijn. Een ruilverkaveling zorgt voor verbetering van de landbouwstructuur welke door de ontwikkelingen in het Buggenumse Veld fors wordt aangetast. Een ruilverkaveling kan door het op een juiste manier te combineren met andere opties uit de "kwaliteitsmenu a la carte" zeker een additionele verbetering zijn voor zowel landbouw als ook omgeving. Wij verzoeken u om deze optie voor de landbouw te bewerkstelligen.

Verwijderen intensieve veehouderijlocatie

In de intergemeentelijke structuurvisie maasplassen staat er aan de hagendoornweg een gebied ingetekend voor recreatie. Hierin staat ook vermeld dat dit verschoven wordt naar de intensieve veehouderijlocatie van voormalig Verheijen / Kuypers bv aan het zwaarveld. Middels de structuurvisie Buggenumse veld wordt er geen rekening mee gehouden dat dit gebied verplaatst wordt naar de locatie zwaarveld. Mijn inziens stroken beide structuurvisies niet met elkaar en geeft dit een onterecht en foutief beeld af. Eén van beide is foutief.

Met het verwijderen van de intensieve veehouderijlocatie van voormalig Verheijen / Kuypers bv aan het zwaarveld verdwijnt ook automatisch naar schatting 75% van de ontwikkelingsruimte voor de overgebleven grondgebonden melkveebedrijven. Middels saldering zullen mogelijk ammoniakrechten verdwijnen naar een locatie elders buiten dit gebied. Kostbare rechten gaan verloren voor overblijvende bedrijven in het gebied. Ook zeker gezien de ligging van het bedrijf ten opzichte van het Swalmdal.

Mijn verzoek aan u is om ammoniak rechten niet klakkeloos te laten salderen naar één enkele andere locatie buiten het gebied. Op een andere locatie wordt bijvoorbeeld het Natura 2000 gebied Leudal de beperkende factor. Hiermee verdampt veel ontwikkelingsruimte voor bedrijven dichtbij het Swalmdal.

Mijn verzoek is om juist de bedrijven die in de toekomst mede het gezichtsbeeld van het Buggenumse veld bepalen ook te stimuleren.

Gezichtsveld & leefomgeving / locatiebeperking

De nieuwvestiging van Nunhems aan de oostzijde van de napoleonsweg levert een kwaliteitsdaling van de leefomgeving en forse beperking van het gezichtsveld op. Door de enorme toename van bebouwing wordt het complete gezichtsveld weggenomen van ons. Het vergezicht dat we nu hebben (tot zelfs over de haelenerweg in buggenum) is ruim 2.500 meter. Dit wordt straks fors beperkt tot circa 400 meter. Voor onze woonomgeving gaat een van de meest waardevolle elementen van het Buggenumse Veld verloren, de openheid. Dit zorgt ook voor een waardedaling van onze woning/bedrijf.

Elk gezond bedrijf zal in de loop der jaren een volgende uitbreiding maken. Dit geldt logischerwijs ook voor Nunhems. Ook Nunhems weet dat als je met de realisatie van de ene stap bezig bent ook al weet wat daarna de volgende stap wordt.

Nunhems zal bijvoorbeeld nooit meer vertrekken in het Buggenumse Veld. Verdere uitbreiding, richting Neer is daarmee een logisch gevolg en er zal nooit een garantie zijn dat dit niet zo is. Is het niet over 10 of 15 jaar, dan is het wel over 20 jaar. Hierdoor komt alles nog dichterbij en er zal geen garantie worden gegeven dat dit niet zo is.

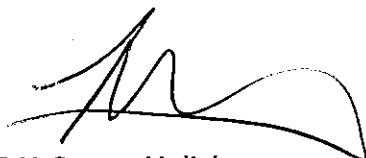
Middels compensatie maatregelen in het gebied wordt getracht om het verlies aan kwaliteit van het gebied te compenseren. Feitelijk gezien is dit verlies niet te compenseren. Mijn verzoek aan u is om compensatie maatregelen te overleggen met de bedrijven en buurtbewoners in het gebied. Directe betrokkenen binnen een straal van circa 500-1000 meter moeten worden gehoord naar hun mening alvorens er plannen akkoord bevonden worden. Waar we zeker niet op zitten te wachten is naast het verdwijnen van het gezichtsveld, daling van leefomgeving/kwaliteit, ook nog eens beperkt te worden met onze bedrijfslocatie. Denk hier bijvoorbeeld aan waardedaling en planschade.

Redenen waarom:

Mts. van Melick verzoekt Uw Gemeenteraad bij de vaststelling van de structuurvisie rekening te houden met de onderhavige zienswijze en de structuurvisie niet eerder vast te stellen, dan nadat daarin aan de onderhavige zienswijze is tegemoet gekomen. Voor vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met ondergetekende (06-18410821)

Met vriendelijke groet,

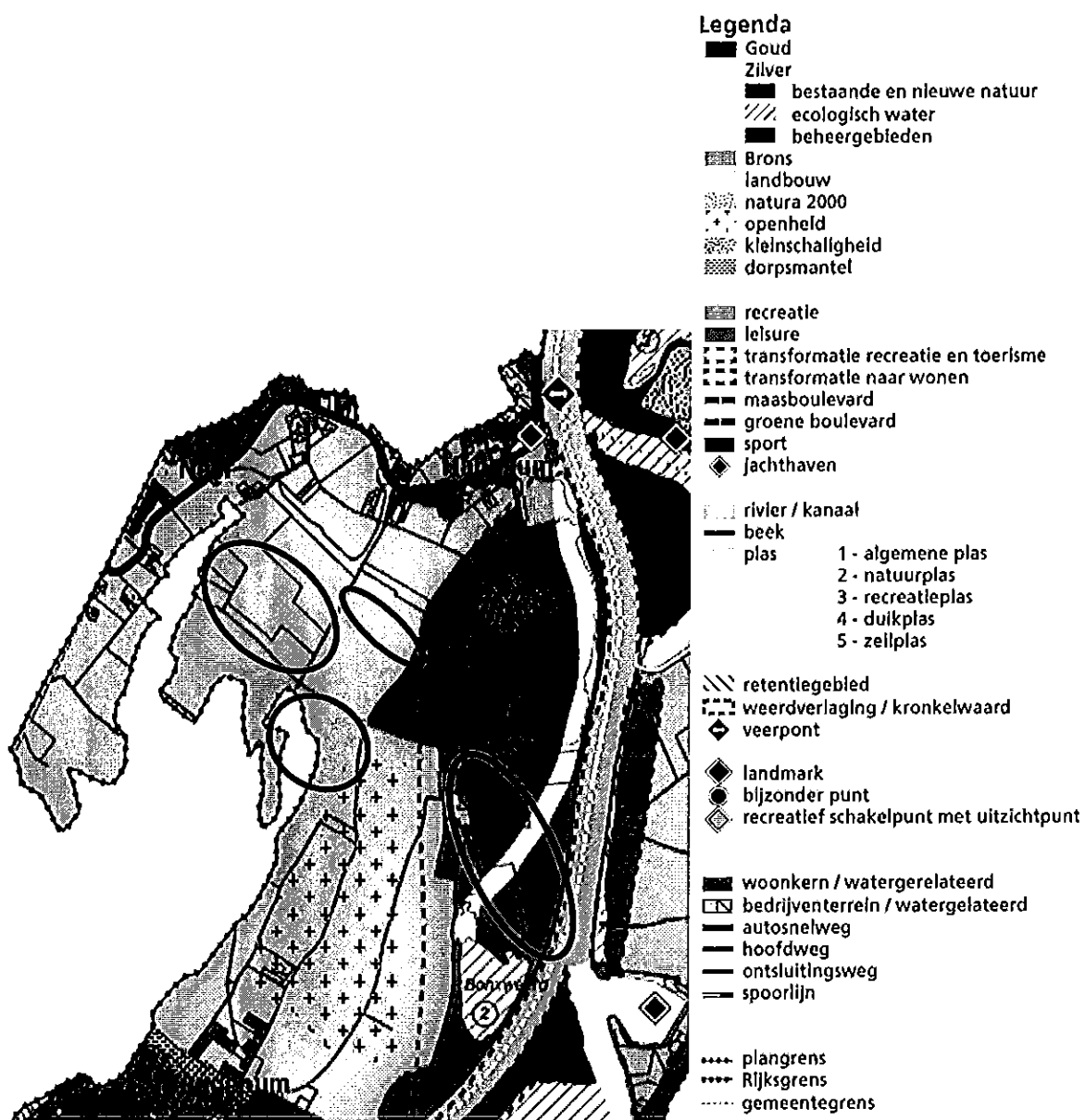
Namens Mts. Van Melick – Geraets,



J.H.C. van Melick
Gendijk 3
6086 NC Neer

Bijlagen: 2

Bijlage: 1, Grondsituatie Mts van Melick-Geraets in Buggenumse veld



Bijlage: 2, afschrift uit LKM

7.2 Wat zijn Kwaliteitsverbeterende maatregelen

Kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn de maatregelen die gericht zijn op een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Ze vormen daarmee de invulling van de compensatiegedachte van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Dit vormt ook het causale verband tussen de ingreep en de kwaliteitsverbeterende maatregel. Het dient te gaan om additionele maatregelen, maatregelen die niet tot de normale taken en verantwoordelijkheden behoren en/of waar nog geen budget voor gereserveerd is. Om de causaliteit te benadrukken en ter verhoging van het draagvlak dienen de maatregelen in tijd en plaats een verband te hebben met de ingreep.

De maatregelen moeten zijn gebaseerd op democratisch gelegitimeerde beleidsstukken zoals structuurvisies, landschapsontwikkelingsplannen etc. Daarmee wordt een willekeur in maatregelen voorkomen. De gemeente kan gebruik maken van een uitvoeringsprogramma of projectenlijst om de maatregelen in op te nemen. Hiermee kunnen de maatregelen worden verbonden aan het gemeentelijke kwaliteitsbeleid. De hoofdlijnen dienen in de structuurvisie te worden verankerd.

Belangrijk is dat voor de initiatiefnemer duidelijk is welke maatregelen er van hem worden verwacht of welke maatregelen er met zijn bijdrage worden uitgevoerd, of via het gemeentelijke kwaliteitsfonds worden uitgevoerd. Voorwaarden kwaliteitsverbeterende maatregelen:

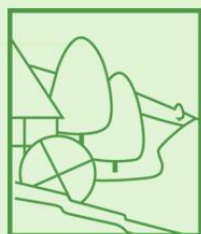
- De kwaliteitsverbeteringen zijn alle fysiek ruimtelijk van aard en komen ten goede aan de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied;
- Het dient bij de kwaliteitsverbeteringen te gaan om additionele verbeteringen. Zaken waarvoor al middelen gereserveerd zijn komen daarom niet in aanmerking.
- De kwaliteitsverbeteringen dienen in tijd en plaats een verband te hebben met de ingreep/ontwikkelingen.
- De kwaliteitsverbeteringen zijn kwantificeerbaar.

Wanneer bij een ingreep een specifieke maatregel wordt gevraagd is dit in de desbetreffende modules aangegeven. Bij de uitbreiding van glastuinbouw bijvoorbeeld is dat de sloop van glasopstanden. Daarnaast zijn verschillende andere kwaliteitsverbeterende maatregelen mogelijk. Voor het draagvlak van het gemeentelijke kwaliteitsmenu verdient het de voorkeur om te streven naar maatregelen die verband houden met de ingreep. Ook combinaties van kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn mogelijk. Bijvoorbeeld een deel sloop van stallen met een deel realisatie van natuur.

Wanneer de gemeente gebruik maakt van een gemeentelijk of regionaal kwaliteitsfonds is het van belang om te streven naar een nauw verband tussen het kwaliteitsverlies door ontwikkelingen en de compenserende kwaliteitsverbeteringen, qua inhoud, tijd en plaats. Dit kan bijvoorbeeld door bijdragen binnen het fonds te oormerken en aan projecten te verbinden.

Limburgs Kwaliteitsmenu 65

De gemeente kan in haar gemeentelijke kwaliteitsmenu een gebiedsgerichte benadering toepassen voor



STICHTING MILIEUFEDERATIE LIMBURG

Gemeenteraad van Leudal
Postbus 3008
6093 ZG Heythuysen

Het GroenHuis:

Godsweerderstraat 2

6041 GH Roermond

(2 minuten loopafstand van NS-station)

T 0475 38 64 10

F 0475 38 64 59

E sml@milieufederatielimburg.nl

www.milieufederatielimburg.nl

ABN-Amro Bank 57.62.22.887

Roermond: 4-12-2013

Betreft: Zienswijze Ontwerp Structuurvisie Buggenumse Veld

Van: Roy Renneberg

Kenmerk: 13.202 / RR / 292.14.4.17

Geachte Gemeenteraad,

Recentelijk bereikte ons het nieuws dat er een structuurvisie met betrekking tot het Buggenumse Veld ter inzage lag. Deze partiële herziening is ingegeven door de geplande uitbreiding van Nunhems Zaden. Gezien de grootschaligheid van de ontwikkelingen en de impact hiervan op het Buggenumse Veld voelen wij ons geroepen om onze zienswijze op deze structuurvisie te geven. Ook zijn wij van begin af aan geen voorstander geweest van de uitbreiding van Nunhems Zaden op deze specifieke locatie.

De Milieufederatie Limburg geeft met dit schrijven dan ook haar zienswijze op de ter inzage liggende 'Ontwerp Structuurvisie Buggenumse Veld' (verder: structuurvisie). Wij zullen allereerst ingaan op het algemene verhaal op basis van de recente geschiedenis. Daarna volgt onze zienswijze op een lager schaalniveau.

Recente geschiedenis

Afgelopen zomer bereikten ons verschillende geluiden van ongeruste inwoners van de gemeente Leudal die zagen dat het Buggenumse Veld bedreigd werd door alle ontwikkelingen die aldaar op de planning staan. De afgravingen van Kuypers Kessel die recent door de Werkgroep Wijnaerden als zijnde 'Gebiedsontwikkeling maasoever Neer – Buggenum' gepresenteerd zijn, in combinatie met de geplande uitbreiding van Nunhems Zaden, baart de bewoners grote zorgen.

Wij delen deze zorgen, zeker gezien het feit dat de ontwikkelingen niet als één integraal project gezien worden, maar slechts op beperkt schaalniveau bekeken worden. In de structuurvisie die nu ter inzage ligt wordt gesteld dat de plannen zich nog in een te pril stadium bevinden. De omvang ervan is echter wel min of meer bekend. Er wordt verondersteld dat de uitbreiding van Nunhems Zaden 'nog geen 10 procent' van het Buggenumse Veld beslaat en zodoende 'weinig kwaad' kan. De ontwikkelingen rond de afgraving van Kuypers Kessel zullen naar schatting ook nog eens zo'n 10 à 15 procent van het gebied beslaan. Zodoende zou ongeveer een kwart van het uitgestrekte open agrarisch landschap van het Buggenumse Veld 'afgesnoept' worden. Dan gaat het opeens om andere cijfers.

Locatiekeuze en compensatie

Bij de uitbreidingsplannen van Nunhems Zaden zijn verschillende locaties bekeken. Uiteindelijk is gekozen voor een uitbreiding direct tegenover de huidige locatie. Ons inziens is de keuze hiervan te veel gebaseerd op de huidige locatie. De locatie nabij Neer voldeed beter en bracht minder schade toe. Echter viel deze af op basis van het gegeven dat deze op grote(re) afstand gelegen was. Daarnaast wordt nu het Corubona-terrein genoemd in verband met de compensatie voor de uitbreiding. Qua afmeting en ligging zou dit juist ook een mogelijke locatie zijn geweest voor de uitbreiding maar is dat kader niet eerder bekeken. Dit terrein ligt aan 'de goede kant' van de Napoleonsweg en verstoort zodoende het Buggenumse Veld niet. Ook is het op steenworp afstand van de huidige locatie gelegen. Onze vraag is dan ook waarom dit terrein niet eerder in aanmerking is gekomen voor de mogelijke uitbreiding? Winst op gebied van ruimtelijke kwaliteit bevat namelijk

alleen te behalen wanneer een plek verbeterd wordt en de rest hetzelfde blijft. Er treedt geen verbetering op wanneer een verslechtering gecompenseerd wordt door een verbetering van een zelfde orde op een andere plek. Het ongecultiveerde stuk land gaat dan voorgoed verloren. Bij de compensatie wordt tevens het amoveren van een tweetal intensieve veehouderijbedrijven genoemd. Deze twee bedrijven zijn gelegen aan de Maas en wij zijn een groot voorstander van deze sloop, zeker gezien de locatie ervan. Deze sloop heeft echter enkel zin als er geen andere bebouwing of intensief gebruik voor in de plaats komt. In de plannen van de werkgroep Wijnaerden voor dit gebied wordt hier echter een op toerisme en recreatie gericht gebied met bebouwing voorzien. Zodoende zou de natuurcompensatie van Nunhems Zaden verdwijnen in een potje dat besteed wordt aan economische ontwikkelingen. Dat kan niet de bedoeling zijn. Ook in dit kader wordt duidelijk dat de ontwikkelingen niet los van elkaar gezien kunnen worden.

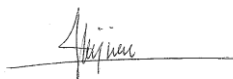
Bij de compensatie wordt op verschillende manieren geprobeerd om iets terug te geven aan de natuur en de landschappelijke inpassing zoveel op een natuurlijke manier te voldoen. Wat er ons inziens echter mist is een specifiek op de toegebrachte schade gerichte compensatie. De akkervogels in het gebied krijgen nauwelijks iets terug terwijl hun leefgebied (ernstig) wordt bedreigd dan wel beschadigd. Op dit gebied is het stuk 'menukaart à la carte', dat verschillende opties voor de compensatie van de aantasting in het Buggenumse Veld biedt, goed bedoeld, maar weinig zinvol. Er zou een goed onderzoek gedaan moeten worden naar wat er verdwijnt of verstoord wordt en deze aspecten zouden specifiek gecompenseerd moeten worden.

Landschappelijke inpassing

De inpassing van Nunhems Zaden qua waterveiligheid door middel van grondmodellering vormt, ondanks de verbetering ten opzichte van een dijk, alsnog een storend element in het Buggenumse Veld. De verhoging zorgt voor een 'bult' in het landschap die niet alleen storend is qua uitzicht, maar ook erg gekunsteld uitziet. Mogelijk is een betere inpassing mogelijk wanneer de bebouwing dieper gelegd wordt (minder ophoging nodig) en de grondmodellering minder steil wordt gerealiseerd. De oplossing door beplanting daarentegen werkt averechts wat betreft de openheid van het gebied. Voornaamste vraag is echter of je überhaupt moet bouwen binnen het winterbed van de Maas. Je creëert hiermee een extra probleem dat weer dient te worden opgelost. Te veel bomen en struiken in het gebied dienen voorkomen te worden, dit doet enkel meer afbreuk aan de openheid van het gebied.

Naast al deze punten moet er rekening gehouden worden met assimilatiebelichting gedurende de wintermaanden. Deze straalt uit over het gebied en werkt verstrend in de duisterheid. Een goede landschappelijke inpassing kan dit (gedeeltelijk) tegengaan.

Met vriendelijke groet,
Stichting Milieufederatie Limburg,



Ir. J. H. Heijnen

Directeur

Gemeenteraad van Leudal,
Postbus 3008,
6093 ZG Heythuysen

Betreft: zienswijzen structuurvisie Buggenumse veld,

Geachte Gemeenteraad,

Naar aanleiding van de ontwerp Structuurvisie 'Buggenumse veld' treft u onderstaand onze zienswijzen aan:

- In de notitie van uitgangspunten is in hoofdstuk 2.1 (leeswijzer) de volgende passage opgenomen: *'de volgende thema's komen aan bod: proces, glas/bebouwing, landschap/milieu/water, financiën en fasering'*. Deze thema's zijn echter niet uitgewerkt in het betreffende document.
Onze zienswijze is dat de notitie van uitgangspunten hiermee onduidelijk en niet volledig is.
- In de menukaart zijn 10 gebieden opgenomen waarbinnen kwaliteitsverbeterende maatregelen kunnen plaatsvinden. In deze gebieden ontbreken de twee gebieden die het Buggenumse veld in de huidige situatie verslechteren:

- 1. Hoogspanningsleidingen (Horionvervuiling)
- 2. Napoleonsweg (geluidsoverlast, mede veroorzaakt door Nunhems)

Waarom ontbreken deze in de notitie van uitgangspunten?

Onze zienswijze is dat de in de notitie van uitgangspunten maatregelen opgenomen moeten worden die de kwaliteitsverslechtering van de hoogspanningsleidingen (horizonvervuiling) en de Napoleonsweg (geluidsoverlast) compenseren.

- In de notitie van uitgangspunten zijn afbeeldingen opgenomen die de nieuwe situatie onterecht fraaier maken dan het in werkelijkheid zal worden. Met name is de hoogte van de toekomstige kassen (veel) lager gehouden. Dit geeft een onjuist beeld van de nieuwe situatie. In afbeelding 2.2.1b zijn bijvoorbeeld de nieuwe kassen even hoog als de reeds bestaande kassen aan west-zijde. Verder kloppen de verhoudingen van de kassen in afbeelding 2.2.4b en 2.2.4c niet.

Onze zienswijze is dat de afbeeldingen en fotomontages in de notitie van uitgangspunten de werkelijkheid moeten representeren.

- In de notitie van uitgangspunten is opgenomen dat wordt voorgesteld het gebied tussen de kassen en de Gooreweg te verhogen middels grondmodellering (pagina 14). Het is niet duidelijk wat de hoogte is van deze grondmodellering. Op de fotomontage is af te leiden dat de kassen ruim boven het hoogste punt van de grondmodellering blijven uitsteken. Waarom is de hoogte van de kassen niet gelijk aan de bovenkant van de kassen (waarmee een landschappelijke relatie wordt gelegd met de stuifzandophogingen in het direct aangrenzende Leudalgebied?)

Onze zienswijze is dat in de notitie van uitgangspunten opgenomen dient te zijn wat de hoogte van de grondmodellering is en hoe deze grondmodellering zich verhoudt met de stuifzandophogingen in het direct aangrenzende Leudalgebied.

- In de notitie van uitgangspunten is opgenomen dat wordt voorgesteld het gebied tussen de kassen en de Gooreweg te verhogen middels grondmodellering (pagina 14). Waarom is hier het gebied tussen de kassen en de Ondersteweg niet opgenomen?

Onze zienswijze is dat in de notitie van uitgangspunten opgenomen moet worden dat ook vanaf de Ondersteweg een landschappelijke inpassing middels grondmodellering (met een hoogte tot het hoogste punt van de kassen) dient plaats te vinden.

- In de notitie van uitgangspunten is op pagina 13 een fotomontage opgenomen van de 'autonome ontwikkeling beekdal met landschappelijke opwaardering aan zuidzijde' (afbeelding 2.2.3b). Het lijkt erop dat dit de nieuwe situatie zou moeten worden; maar dit is na de herinrichting van de Neerbeek al gerealiseerd. Hierdoor lijkt het wel 'een sigaar uit eigen doos'.

Onze zienswijze is dat in de notitie van uitgangspunten de nieuwe, aanvullende (dus nog niet gerealiseerde) maatregelen opgenomen moeten zijn die relatie tussen Leudal en Maas versterken.

- In de structuurvisie zijn in hoofdstuk 2.3 uiterst summier de verder ontwikkelingen beschreven met de daarbij horende overige structuurvisies. Echter het is niet duidelijk hoe deze ontwikkelingen zich met elkaar verhouden. Welke relatie hebben ze met elkaar? En hoe is de structuurvisie Buggenumse veld hierop een meerwaarde?

Onze zienswijze is dat in de structuurvisie Buggenumse veld helder en duidelijk moet blijken welke relaties er zijn met en wat de meerwaarde is ten opzichte van de intergemeentelijke structuurvisie, de plannen met betrekking tot de zandgrindwinning en de ruimtelijke ontwikkeling van Maasfront Hanssum.

- In de structuurvisie is in hoofdstuk 4.3 (kwaliteitsverbetering) opgenomen dat '*in de navolgende paragrafen de voornaamste projecten worden benoemd*'. Hoe is bepaald wat de voornaamste projecten zijn? Immers in de notitie van uitgangspunten (pagina 8) zijn de gebieden *willekeurig genummerd* en is het '*bij de verdere uitwerking en realisatie niet de bedoeling om één gerecht te kiezen*'

Onze zienswijze is dat de structuurvisie geen onderscheid moet maken in 'voornamen' en 'niet voornamen' projecten.

Graag vernemen wij uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Bas en Mariëlle Boonen

Ondersteweg 4

6086 ND Neer.



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Retouradres Postbus 25 6200 MA MAASTRICHT

Gemeente Leudal
de Raad
Postbus 3008
6093 ZG Heythuysen

Gemeente Leudal	
Ingekomen dd.	
03 DEC 2013	
Nr.:	2013-5307
Dossiernr.	
Bestemd voor	Griffie

Rijkswaterstaat Zuid-Nederland

Avenue Ceramique 125
6221 KV MAASTRICHT
Postbus 25
6200 MA MAASTRICHT
T 043 329 44 44
www.rijkswaterstaat.nl

Contactpersoon

Sigrid Bosten
adviseur ruimtelijke ordening
en watertoetscoördinator

T 043-3294250
sigrid.bosten@rws.nl

Ons kenmerk
RWS-2013/59962

VERZONDEN 02 DEC. 2013

Datum 2 december 2013
Onderwerp ontwerp structuurvisie "Buggenumse Veld".

Geachte Raad,

Naar aanleiding van de ontwerp structuurvisie "Buggenumse Veld", die met ingang van 24 oktober 2013 gedurende zes weken ter inzage ligt, wil ik de navolgende zienswijze indienen.

Het doel van de structuurvisie is om een integrale ruimtelijke visie voor het gebied Buggenumse Veld te ontwikkelen voor de periode 2014-2030. Daarbij worden de beleidsuitgangspunten vastgelegd voor de ruimtelijke ontwikkelingen en de daaraan gerelateerde kwaliteitsverbeterende maatregelen.

De belangrijkste concrete ruimtelijke ontwikkeling in het Buggenumse Veld is op dit moment de uitbreiding van Nunhems Zaden. De gewenste uitbreiding van Nunhems Zaden is voor een groot deel gelegen in het waterbergend rivierbed van de rivier de Maas. In de structuurvisie benoemt u dit gegeven. U relateert de ligging in het waterbergend rivierbed aan de mogelijkheid van een overstroming bij hoogwater. U geeft vervolgens aan hoe Nunhems Zaden zich wil beschermen tegen een mogelijke overstroming. Hierbij wordt de voorkeur uitgesproken voor grondmodellering in plaats van de aanleg van een ringdijk.

U besteedt echter geen aandacht aan de vergunningplicht in het waterbergend rivierbed van de Maas op basis van de Waterwet. Bouwen in het waterbergend rivierbed is slechts toegestaan onder de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de beleidsregels Grote Rivieren. Een van de voorwaarden heeft betrekking op het compenseren van het verlies aan waterbergend vermogen, dat de ingreep veroorzaakt.

Over de vereiste watervergunning heeft mijn dienst reeds contact gehad met het betrokken adviesbureau. Op 13 maart jl. heeft mijn dienst zelfs een beoordeling verstrekt ten aanzien van de ingediende concept aanvraag voor de watervergunning (briefnummer RWS-2013/13907). Ik verzoek u de uitkomsten van de beoordeling van de concept aanvraag watervergunning in relatie tot de voorgenoemde compenserende maatregelen in de structuurvisie op te nemen.

Ik ga ervan uit, dat in het nog op te stellen bestemmingsplan behalve de concrete uitbreiding van Nunhems ook de compenserende maatregelen in het kader van de Waterwet van een adequate planologische regeling worden voorzien.

Rijkswaterstaat Zuid-Nederland

Tot slot heb ik kennis genomen van het gegeven, dat de gebiedsontwikkelingsplannen van Kuypers Kessel aan de oostzijde van het Buggenumse Veld te weinig concreet zijn om in deze structuurvisie mee te nemen.

Datum
2 ember 2013

Ons kenmerk
RWS-2013/59962

Hoogachtend,

de minister van Infrastructuur en Milieu,
namens deze,
afdelingshoofd afdeling Netwerkontwikkeling en Visie.
Rijkswaterstaat Zuid-Nederland,


drs. L.M. Pacilly

College van B&W van de gemeente Leudal
Leden van de Gemeenteraad van de gemeente Leudal
Postbus 3008
6093 ZG Heythuysen

Betreft: zienswijze inzake ontwerp Structuurvisie Buggenumse Veld

Wageningen, 29 november 2013

Geachte leden van het College van B&W,
Geachte leden van de Gemeenteraad,

Op 17 februari 2011 vernam ik dat het College van B&W van de gemeente Leudal heeft besloten principemedewerking te verlenen aan het uitbreidingsverzoek van Nunhems Netherlands BV (verder Nunhems), zoals neergelegd in een in opdracht van Nunhems door Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu (verder Aelmans) opgesteld onderbouwingsdocument. De uitbreiding is inmiddels toegenomen tot een bruto oppervlak van 45 ha, waarvan 30 ha bebouwd gebied, waarvan 20 hectare kassen en 10 hectare loodsen, waterbassins, erf en parkeergelegenheid. De beoogde uitbreidingslocatie bevindt zich aan de oostzijde van de Napoleonsbaan, pal naast de huidige hoofdlocatie in Nunhem, in een gebied dat bekend staat als het Buggenumse Veld.

Als frequent bezoeker van het Buggenumse Veld verontrustte het besluit van het College van B&W mij destijds zeer. Alhoewel reeds lang woonachtig in Wageningen, ben ik opgegroeid in Baarlo en mede daarom nog frequent bezoeker van Noord- en Midden-Limburg, waaronder het Buggenumse Veld. In de loop van mijn leven heb ik op heel veel plekken in de gehele regio Noord- en Midden-Limburg het landschap teloor zien gaan. Dat deze teloorgang een vaststaand feit is, kan niemand ontkennen (men leze de talrijke rapporten die hierover verschenen zijn). In het Noord- en Midden-Limburgse gaat het daarbij om talrijke aantastingen door onder andere aanleg van (nog meer) wegen of bedrijventerreinen, al dan niet verspreide glastuinbouw, veestallen, bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en woonkernen. Al deze (grootschalige & geplande zowel als kleinschalige & sluimerende) ontwikkelingen leiden op den duur tot identiteitsloze, vervreemdende landschappen, die overal elders hadden kunnen liggen; ze maken het landschap steeds kaler, steeds killer, steeds zakelijker. Dit alles uit naam van de vooruitgang. Maar is het vooruitgang?

In mijn ogen is het Buggenumse Veld een van de allerlaatste relatief onaangetaste cultuurlandschappen in de wijde regio. Door zijn schaal, openheid en ligging is het Buggenumse Veld bovendien een voor Limburgse begrippen bijzonder akkerbouwgebied. Je kunt er het landschap nog echt 'lezen'. In oostelijke richting kijk je vanaf de Napoleonsbaan ongehinderd over het Maasdal heen richting het hoogterras bij de Duitse grens en vanaf Buggenum zie je in noordelijke richting Neer fier bovenop het Maasterras liggen. Het Buggenumse Veld bruist ook van het leven. Het herbergt gezonde en robuuste populaties van vogels van open akkerland, zoals patrijs, veldleeuwerik en kwartel. De veldleeuwerik was ooit een van de talrijkste broedvogels van Nederland, maar is sinds de jaren zestig letterlijk in aantal gedecimeerd en prijkt, net als de patrijs, prominent op de Rode Lijst. In het Buggenumse Veld komt de veldleeuwerik nog voor met een dichtheid (aantal broedparen per 100 ha) die naar Nederlandse maatstaven hoog is. Deze populatie vormt dan ook niet minder dan een van de laatste bolwerken van deze soort in heel Noord- en Midden-Limburg.

De bouw van 20 ha glas en 10 ha aanvullende infrastructurele voorzieningen betekenen een forse en onomkeerbare aantasting van het huidige karakter van het Buggenumse Veld. "Landschappelijke inpassing" is hier wat mij betreft een *contradictio in terminis*, want op geen enkele wijze kun je 30 ha

Gemeente Leudal	
Ingekomen dd.	
03 DEC 2013	
Nr.:	2013- 5300
Dossiernr.	
Bestemd voor	ROV

opgaande bebouwing 'inpassen' in een landschap dat juist gekenmerkt wordt door zijn grootschalige openheid.

Kortom, met het toestaan van de uitbreiding van Nunhems in het Buggenumse Veld wordt voor mij persoonlijk een grens overschreden. Ik heb me dan ook al in een veel eerder stadium tot u gericht (zie mijn brief van 7 juli 2011 en mijn mondelinge inspraak tijdens uw raadsvergadering van 4 oktober 2011) en u opgeroepen de uitbreiding van Nunhems in het Buggenumse Veld nog eens te heroverwegen en u gewezen op alternatieve uitbreidingslocaties. Daarbij trok ik samen op met de Limburgse Milieufederatie. Alhoewel we bij een aantal raadsfracties destijds zeker gehoor vonden, was er helaas geen meerderheid in uw raad om aan onze oproep een vervolg te geven.

Ik heb de ontwerp Structuurvisie Buggenumse Veld aandachtig gelezen. Behalve naar de uitbreiding van Nunhems, wordt in de visie kort verwezen naar andere ontwikkelingen die in het Buggenumse Veld aan de orde zijn. Dan gaat het om ontwikkelingen rondom de Intergemeentelijke Structuurvisie Maasplassen en grindwinning door het bedrijf Kuypers. Voor het huidige karakter van het Buggenumse Veld voerspelt dit niet veel goeds, want er wordt van allerlei kanten aan het gebied geknaagd. Niettemin moet de structuurvisie ons doen geloven dat de uitbreiding van Nunhems en genoemde andere, nog minder concrete 'gebiedsontwikkeling' (een eufemisme voor allerlei in het gebied te ontplooiën activiteiten waarmee vooral meer geld verdiend moet gaan worden) per saldo gaat leiden tot een kwaliteitsverbetering. Ik moest daarom tijdens het lezen van de structuurvisie sterk denken aan een opiniebijdrage van Ewald Engelen in de NRC van 22 juli 2011. Daarin constateert hij dat veel bestuurders tegenwoordig een wonderlijke taal spreken – die van de [*excusez le mot*, ik citeer slechts] lulkoek. Het stuk is hier na te lezen:

<http://www.nrcnext.nl/blog/2011/07/22/de-onstuitbare-opmars-van-de-bestuurlijke-larie/>.

Ik ben van oordeel dat het soort van larietok dat in de ontwerp structuurvisie verkondigd wordt, bijdraagt aan de kloof tussen politiek en burgers en aan een toegenomen cynisme onder diezelfde burgers. U had de waarheid meer recht gedaan als u er openlijk voor uit was gekomen dat u (1) Nunhems een voor uw gemeente belangrijk bedrijf vindt en dat u daarom bereid bent de huidige hoge landschapswaarde ten behoeve van de uitbreiding van dit bedrijf op te offeren en (2) o ja, dat er ook nog een aantal andere ontwikkelingen speelt die het karakter van het Buggenumse Veld op andere fronten mogelijk verder zullen aantasten. Dan was het klip en klaar waar u voor stond, en ook waar u niet voor stond. Nu doet u het voorkomen of er alleen maar winnaars zijn! En dat is natuurlijk de grootst mogelijke onzin.

Hierna volgt een puntsgewijze opsomming van punten die bij de verdere uitwerking van de onzalige plannen voor het Buggenumse Veld naar mijn oordeel verdere aandacht behoeven.

1) Het Buggenumse Veld is een belangrijk leefgebied voor kenmerkende soorten van agrarische cultuurlandschappen, meer specifiek patrijzen en veldleeuweriken. Dit zijn vogelsoorten die op de Rode Lijst van bedreigde soorten staan. Deze vogels zijn beschermd onder de Flora- en faunawet. Uit de ontwerp structuurvisie blijkt nergens dat de ingevolge de Flora- en faunawet vereiste natuurtoets heeft plaatsgevonden. In die toets moeten de effecten van de uitbreiding van Nunhems op de populaties patrijzen en veldleeuweriken en hun leefgebied (en eventueel andere daar voorkomende beschermde soorten) in kaart worden gebracht, dit ook in samenhang met andere ontwikkelingen die van invloed zijn op het leefgebied van deze populaties. Volgens de vigerende jurisprudentie moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan worden bezien of de Flora- en faunawet de uitvoering van het bestemmingsplan in de weg staat. Zo'n natuurtoets zal dus nog moeten plaatsvinden.

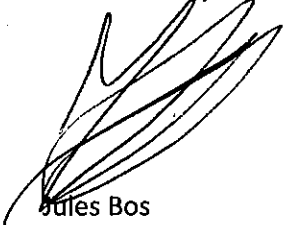
2) In de ontwerp structuurvisie wordt beschreven dat de gemeente, gelet op de voorwaarden van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), de kwaliteit van het gebied wil verbeteren. In het POL

is het Buggenumse Veld aangewezen als Gebied voor Akkervogels. Door uitbreiding van Nunhems gaat leefgebied van deze akkervogels verloren, hetgeen gecompenseerd zal moeten worden. Merkwaardig genoeg legt geen enkele van de in de ontwerp structuurvisie genoemde 'compenserende maatregelen' een link met de huidige natuurwaarden van het Buggenumse Veld, waaronder de akkervogels.

3) Ik meen mezelf een beetje deskundig te mogen noemen op het terrein van akkervogels. Er zijn tal van maatregelen denkbaar die de kwaliteit van het – na de uitbreiding van Nunhems resterende – leefgebied voor de typerende soorten van het Buggenumse Veld kunnen verhogen, waaronder maatregelen die vormgegeven kunnen worden rondom de 'groeninpassing' van Nunhems. Ik wil u vragen in het vervolgtraject veel meer aandacht te geven dan u tot dusver heeft gedaan aan compenserende maatregelen voor huidig voorkomende en voor het Buggenumse Veld karakteristieke natuurwaarden. Alleen dan is namelijk sprake van echte compensatie.

4) Een van de in de ontwerp structuurvisie genoemde 'compenserende maatregelen' is het "versterken van het karakter van het Buggenumse Veld" door op meer plaatsen opgaand groen in het gebied aan te brengen, "met vooral een meerwaarde voor wandelaars en fietsers". Ik vind dat om twee redenen een slecht plan. Belangrijkste reden is dat een voor het Buggenumse Veld karakteristieke soort, namelijk de veldleeuwerik, juist vanwege de grootschalige openheid in zulke hoge dichtheid voorkomt. Deze soort vermijdt opgaand groen en andere opgaande structuren zoals gebouwen, kassen en bosranden. Door op meerder plekken binnen het Buggenumse Veld opgaand groen aan te leggen verslechtert de kwaliteit van het Buggenumse Veld als leefgebied voor de veldleeuwerik meer dan nodig. Als tweede wil ik noemen dat Buggenumse Veld juist gekenmerkt wordt door zijn openheid. Het aanbrengen van opgaand groen, ook al gaat het om een of enkele solitaire bomen, tast die openheid aan. Ik geef toe, dit laatste argument is min of meer een kwestie van smaak.

Met vriendelijke groet,



Jules Bos
Asterstraat 193
6708 DP Wageningen



Ingekomen dd.	
02 DEC 2013	
Nr.:	2013-5373
Dossiernr.	
Bestemd voor	Griffie

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 10100
5000 JC Tilburg

AANTEKENEN R208159526

De gemeenteraad van de
Gemeente Leudal
Postbus 3008
6093 ZG HEYTHUYSEN

Dr. Hub van Doorneweg 195
Tilburg

Telefoon (088) 462 37 00
Fax (088) 462 27 99
www.achmearechtsbijstand.nl

Datum
29 november 2013

Ons kenmerk
R208159526

Behandeld door
mr. H.A. Gooskens

Onderwerp
Zienswijze

Uw kenmerk

Telefoon (088) 462 37 00
Fax (088) 462 27 99
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl

Geachte heer, mevrouw,

U heeft de Ontwerp Structuurvisie Buggenumse veld ter inzage gelegd. De heer D.P.M. Verhaeg, wonende Gendijk 4, te Neer, is het hier niet mee eens. Zijn zienswijze licht ik toe in deze brief.

Feitelijke situatie

Clïënt woont aan de Gendijk 4. Hij woont daar nu ongeveer 5 jaar. Tot nu toe gaat het om een rustige leefomgeving met veel natuur en open veld. Clïënt kan ver weg kijken en genieten van de rust en de natuur.

De woonlocatie van cliënt ligt in het plangebied.

De al bestaande structuurvisie wordt met name herzien om de uitbreiding mogelijk te maken van Nunhems zaden. De bezwaren van cliënten richten zich daarom met name tegen de uitbreiding van Nunhems zaden omdat bij het doorgaan daarvan de rust en de openheid volledig verdwijnen.

Locatiekeuze

De beoogde uitbreiding heeft een omvang van 45 ha, waarvan 20 ha voor teelt onder glas, laboratoria, kantoren en overige voorzieningen. In de structuurvisie staat onder andere te lezen dat vanwege de omvangrijke oppervlakte glas een projectvestigingsgebied voor glastuinbouw geschikt zou zijn voor de vestiging van deze uitbreiding van het bedrijf. Idealiter zou dan ook het bestaande bedrijf worden verplaatst.

Maar ook volgens de structuurvisie zijn er belangrijke redenen om het bedrijf niet naar een projectvestigingsgebied voor glastuinbouw te (laten) verplaatsen. Deze redenen zijn onder meer:

1. De kans op besmettingsgevaar met omliggende glastuinbouwbedrijven;
2. De nauwe relatie en verwevenheid tussen de bedrijfsuitbreiding en het bestaande bedrijf/bestaande

bedrijfsvoering;

3. De verankering van het bestaande bedrijf in zijn directe omgeving (met onder andere de toetsvelden).

Clïënt is van mening dat deze redenen er niet toe kunnen leiden dat de uitbreiding van het bedrijf plaats vindt op een locatie die daarvoor niet geschikt is.

De redenen 2 en 3 zijn niet bijzonder. Die redenen gelden bij elke bedrijfsverplaatsing. In ieder geval zijn die redenen niet zo specifiek voor dit bedrijf dat daarom afgeweken moet worden van de meer voor de hand liggende oplossing, namelijk verplaatsing naar een projectvestigingsgebied of een andere locatie.

Ook de kans op besmettingsgevaar kan er naar de mening van cliënt niet toe leiden dat alleen deze locatie geschikt is.

De kans op besmettingsgevaar is ook geen afzonderlijk beoordelingscriterium geweest in het locatieonderzoek. Daar is alleen als criterium opgenomen de solitaire ligging. Op dat aspect worden in het onderzoek zelfs al twee locaties meer positief beoordeeld.

In dat kader vraagt cliënt zich ook af waarom de locatiekeuze zich beperkt heeft tot locaties in de directe omgeving.

Waarom is er niet gezocht naar andere locaties verder weg? Misschien zelfs buiten Limburg. Het is algemeen bekend dat er in Nederland nog steeds plekken te vinden zijn waar meer ruimte is dan in Limburg.

Clïënt zet daarom vraagtekens bij de keuze van de locaties.

De hervestiging van het gehele bedrijf elders is ook om een andere reden een optie.

Geeft u de zekerheid dat er na deze uitbreiding geen andere uitbreiding meer komt? Clïënt vreest dat als het bedrijf net zo snel blijft groeien als nu het geval is, de nu voorziene uitbreiding al veel eerder gerealiseerd zal zijn, en er daarna weer een volgende uitbreiding komt.

Voor verplaatsing van het volledige bedrijf is natuurlijk des te meer reden omdat het in dit geval gaat over de verplaatsing/uitbreiding naar een bijzonder gebied. Uit de structuurvisie blijkt dat de openheid van het gebied een belangrijk aspect vormt van de waarde van het gebied.

Daarover staat in de structuurvisie onder andere het volgende:

"Vanaf de Napoleonsweg wordt het Buggenumse veld beleefd als een grote open en bebouwingsarme ruimte tussen de kernen Buggenum en Neer. Door de vestiging van de uitbreiding van Nunhems aan de rand van het Buggenumse veld wordt het directe zicht vanaf de Napoleonsweg op dit gebied vanuit de Napoleonsweg voor een belangrijk deel ontnomen. De vestiging van de uitbreiding van Nunhems heeft hierdoor een grote ruimtelijke impact op die openheid.

In het Buggenumse veld zelf wordt door de realisatie van 20 hectare kassen een bebouwingelement toegevoegd dat in het verder vrijwel lege gebied nog niet voorkomt. Het planvoornemen voorziet in een bebouwd gebied van ongeveer 30 hectare aan de rand van het Buggenumse veld dat een oppervlakte heeft van circa 500 hectare. De uitbreiding van Nunhems beslaat daarmee minder dan 10% van de oppervlakte van dat gebied. Door de openheid van het gebied zal deze bebouwing aan de rand van het gebied op afstand zichtbaar blijven en als inbreuk worden beleefd vanuit de Maaszijde, de kernen en de Napoleonsweg. Door de openheid zijn er nauwelijks mogelijkheden om de bebouwing visueel weg te nemen of af te schermen."

Tot zover de structuurvisie.

Natuurlijk staat in de structuurvisie ook te lezen dat kwaliteit dient te worden gecompenseerd. Als gevolg daarvan zou er per saldo sprake zijn van een kwaliteitsverbetering van het buitengebied.

Clïënt is het daar niet mee eens. De kwaliteit van het gebied zit hem voor een zeer groot gedeelte in de openheid. Die openheid kan op geen enkele manier gecompenseerd worden. De zeer aanzienlijke bebouwing zal altijd en overal te zien zijn en zelfs overheersen.

Clïënt is daarom van mening dat alsnog gezocht moet worden naar een andere locatie.

Leefomgeving

Als de plannen doorgaan, dan zal dat enorme gevolgen hebben voor de leefomgeving van cliënt. Cliënt woont in de directe nabijheid van de beoogde uitbreidingslocatie.

Hij wordt straks dus direct geconfronteerd met een enorme toename van bebouwing, maar ook met een enorme toename van verkeer.

Een belangrijk aspect voor cliënt is de lichtuitstoot van de kassen, maar ook van de rest van het bedrijf. Doorgaan van de plannen betekent dat het bij cliënt nooit meer volledig donker zal zijn, dus

ook niet in de nacht. Natuurlijk weet cliënt dat maatregelen genomen kunnen worden tegen de lichtuitstoot. Maar die maatregelen betekenen slechts dat de lichtuitstoot verminderd wordt, en dus niet verdwijnt.

In dat kader is ook nog van belang hoe hoog de bebouwing wordt. Cliënt heeft daarover in de stukken niets gelezen. Hoe hoger de bebouwing wordt, hoe groter de inbreuk op het gebied zal zijn en hoe groter ook de overlast voor hem zal zijn.

De vestiging op de beoogde locatie zal bovendien leiden tot veel meer verkeersbewegingen. Ook informatie daarover ontbreekt op dit moment. De wegenstructuur moet daarvoor aangepast worden, hetgeen dus ook weer een inbreuk betekent op het nu nog ongerepte gebied.

Cliënt zal niet alleen geconfronteerd worden met veel drukker verkeer, maar ook met de daarbij behorende geluidsoverlast. Ook op de locatie waar hij woont. Maar niet alleen daar. Het gehele gebied zal met die geluidsoverlast geconfronteerd worden.

Ook om deze redenen ligt naar de mening van cliënt een locatie elders meer voor de hand.

Waterbeddingsgebied

Het Buggenumse veld is aangewezen als stroomvoerend gebied en waterbergend gebied. Het stroomvoerende en waterbergende gebied zijn van groot belang voor de veiligheid van de Maas.

Door de beoogde bebouwing van Nunhems zaden wordt een groot gedeelte van het waterbergend gebied weggenomen. Er zou compensatie plaatsvinden.

Maar voor cliënt is op dit moment onvoldoende duidelijk hoe die compensatie er uit ziet en of die compensatie voldoende is. Temeer nu er in het gebied de Maasplassen meer ontwikkelingen gaande zijn.

Dit is een belangrijk punt voor cliënt. In de huidige situatie heeft het water in het verleden (1993 en 1995) zijn pand niet bereikt. Cliënt wil van u een garantie dat dat ook in de toekomst zo zal zijn als de plannen toch door mochten gaan.

Waardedaling woning

Cliënt hoopt dat er nieuw onderzoek plaatsvindt naar een andere locatie, en dat die andere locatie ook gevonden wordt.

Vervolg op de brief van
29 november 2013

Bestemd voor

Bladnummer

5

Als de uitbreiding op de nu beoogde locatie toch doorgaat, dan zal dat onherroepelijk leiden tot een waardedaling van de eigendom van cliënt. Cliënt zal die schade straks natuurlijk claimen.

Verzoek

Namens cliënt vraag ik u de structuurvisie niet verder in procedure te brengen en niet vast te stellen, maar af te zien van de vestiging van Nunhems zaden op de nu beoogde locatie.

Vragen?

Hebt u nog vragen of wilt u ons verder informeren? Neemt u dan gerust contact op met mij via onze klantenservice. Zij zijn te bereiken op (088) 462 37 00. U kunt ook een e-mail sturen naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl of faxen naar (088) 462 27 99. Denkt u eraan om in dat geval ons referentienummer R208159526 te vermelden? Op maandag ben ik niet aanwezig.

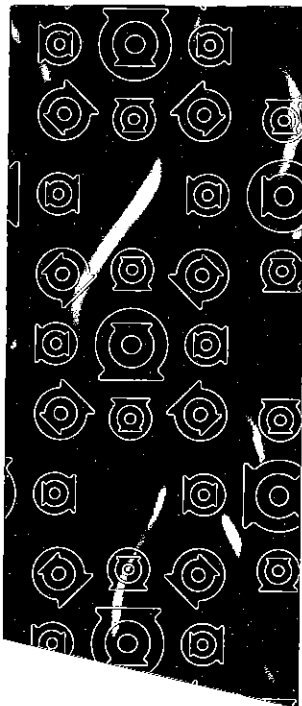
Met vriendelijke groet,

mr. H.A. Gooskens

achmea  rechtsbijstand.nl

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

Gemeente Leudal	
Ingekomen dd.	
02 DEC 2013	
Nr.:	
Dossiernr.	5373
Bestemd voor	

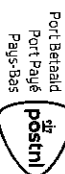


R NL



Aangetekend

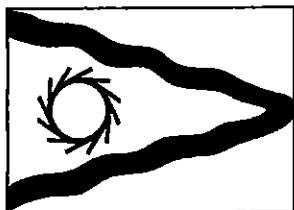
G-A-1



Post op rekening



3SRRC04767054



STICHTING STUDIEGROEP LEUDAL e.o.

Postadres
Roggelseweg 58
NP Haalen
Secretariaat: 0475-592867

Bankrek.: 11.86.90.280
e-mail: studiegroep.leudal@hetnet.nl
website: www.studiegroepleudal.nl
Kvk: 41066365
Btw: 802687404B01

Aan:

De Raad van de gemeente Leudal
Postbus 3008
6093 ZG Heythuysen

Gemeente Leudal	
Ingekomen dd.	
05 NOV 2013	
Nr.:	2013-4970
Dossiernr.	
Bestemd voor	Griffie

Datum: 4 november 2013

Betreft:

Ontwerp Structuurvisie Buggenumse Veld.

Geachte Raad van de gemeente Leudal,

Onderstaand brengt de Stichting Studiegroep Leudal e.o., verder te noemen "De Studiegroep", graag haar zienswijze naar voren m.b.t. de thans voor inspraak voorliggende Ontwerp Structuurvisie Buggenumse Veld.

De aanleiding tot de ontwikkeling van deze Structuurvisie is de voorgenomen, maar nog niet als zodanig planologisch gelegitimeerde, uitbreiding van het bedrijf Nunhems in het ter plaatse aan de overzijde van de Napoleonsweg gelegen Buggenumse Veld.

De Studiegroep heeft het proces van de locatiekeuze van de uitbreiding van Nunhems in de afgelopen jaren intensief gevolgd. Hoewel er dezerzijds sprake was van forse kritiek op de wijze waarop het bedrijf in samenwerking met de gemeente tot de huidige uitbreidingslocatie is gekomen, heeft de Studiegroep gemeend daartegen in de daarop nog volgende planologische procedure geen bezwaar te moeten maken. De redenen daarvoor zijn gelegen in het bedrijfsbelang van Nunhems en de daarmee samenhangende werkgelegenheid, die zich voor een belangrijk deel in de gemeente Leudal voordoet.

De prijs voor deze "loyale" opstelling van de Studiegroep is een forse aantasting van het Buggenumse Veld. Vanuit die invalshoek vindt de Studiegroep het dan ook vanzelfsprekend, indien het bedrijf Nunhems i.c. de gemeente Leudal eveneens een loyale opstelling innemen ten aanzien van het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen die in een kwaliteitsverbetering per saldo dienen te resulteren conform het daartoe bestaande provinciale beleid.

-----1-----
De stichting Studiegroep Leudal e.o. is een particuliere organisatie, die zich bezig houdt met de studie van de natuur, de geschiedenis en de milieuproblematiek van het Leudal en zijn omgeving. Zij is de uitgeefster van het tijdschrift 'Rondom het Leudal'. De stichting is erkend als een Algemeen Nut Beogende Instellingen (ANBI).

De Studiegroep heeft daarvoor in 2012 het initiatief genomen om in samenwerking met Nunhems tot een invulling van die compenserende kwaliteitsverbetering te komen. Zeer tot ons genoegen is Nunhems daar toen positief op ingegaan. Uiteindelijk werden daarbij ook andere maatschappelijke organisaties uit de omgeving betrokken, zoals de Dorpsraden van Nunhem en Buggenum. Al deze organisaties hebben op verzoek van Nunhems een zienswijze ingediend met betrekking tot de formulering van projecten die aan de realisatie van de kwaliteitsverbetering zouden kunnen bijdragen.

Het wekte dezerzijds echter grote verbazing toen deze manier van samenwerken plotseling werd overruled door het besluit van uw Raad van 21 mei 2013, waarin de met de compensatie samenhangende financiële middelen ondergebracht werden in een gebiedsontwikkelingsfonds voor de nog nader te benoemen gebiedsontwikkeling Buggenumse Veld binnen de driehoek Nunhem-Neer-Buggenum.

Het bevreemdt ons dat er een gebiedsontwikkelingsfonds nodig zou zijn, omdat uw Raad in de door u vastgestelde Structuurvisie Leudal (2010) in feite de kwaliteiten voor de toekomst van het Buggenumse Veld al heeft beschreven (paragraaf 2.1). Voor de uitbreiding van Nunhems zou daardoor derhalve volstaan kunnen worden met een gebruikelijk planologisch wijzigingsproces voor uitsluitend de locatie van de voorgenomen uitbreiding.

De Studiegroep verschilt derhalve met u van mening dat de uitbreiding van Nunhems vanwege haar aard en omvang een logisch onderdeel is van de voorgenomen gebiedsontwikkeling Buggenumse Veld, mede omdat er ook andere initiatieven aan de orde zijn (paragraaf 3.2). Bedoeld worden de initiatieven met betrekking tot Maasdal gerelateerde projecten, zoals het plan Wijnaerden, Maasfront Hanssum en Maasfront Neer. Wij zijn van mening dat beide initiatieven zich geheel los van elkaar ontwikkelen en ook op dit moment geen relatie met elkaar hebben. Of het moet gelegen zijn in het feit dat in de globaal aangegeven begroting voor het plan Wijnaerden de met de compensatie Nunhems begrote middelen als financieringsbron reeds zijn opgenomen, hetgeen wij als een ongerijmdheid beschouwen.

Projecten zoals Wijnaerden, Maasfront Hanssum en Maasfront Neer zijn echter projecten die thuis horen onder het thans eveneens in inspraak verkerende Ontwerp voor de Intergemeentelijke Structuurvisie Maasplassen. Daarvoor heeft de Studiegroep inmiddels ook een Zienswijze bij u ingediend.

Zoals in Ontwerp Structuurvisie Buggenumse Veld wordt aangegeven (paragraaf 2.3) is de Intergemeentelijke Structuurvisie Maasplassen nog zo pril in procedure gebracht, dat er voor de Ontwerp Structuurvisie Buggenumse Veld geen rekening mee is gehouden. Toch zijn die plannen aanleiding om tot deze Structuurvisie te komen (paragraaf 3.2).

Opnieuw is de Studiegroep derhalve van mening dat er helemaal geen nieuwe Structuurvisie voor het Buggenumse Veld nodig is, omdat de "oude" Structuurvisie Leudal van 2010 nog prima voldoet.

Bovendien is het dezerzijds volstrekt onduidelijk hoe de relatie tussen al deze Structuurvisies gezien moet worden, zowel in hiërarchie als in volgorde van tijd.

Voorts wil de Studiegroep graag nog de volgende opmerkingen plaatsen.

In de inleiding komt duidelijk naar voren dat het de gewenste uitbreiding van Nunhems is, die tot dit Ontwerp Structuurvisie Buggenumse Veld leidt. Het Buggenumse Veld wordt daarbij beschreven als een grootschalig landbouwgebied dat een hoge landschappelijke waarde heeft. Op zich is dat correct, maar binnen de grootschaligheid is met betrekking tot het agrarisch gebruik ook nog sprake van een zekere mate van kleinschaligheid. Die heeft ertoe geleid dat het Buggenumse Veld een hoge waarde heeft voor natuur, met name aan akkers gebonden vogelsoorten. Binnen het vigerende POL is er dan ook sprake van een extra beschermingslabel, namelijk Gebied voor Akkervogels. Ook worden verwijzingen naar cultuurhistorie, archeologie en beleving niet gemist in de karakterisering van het gebied. De Studiegroep acht dat tenminste noodzakelijk om het belang van de diverse aspecten goed in beeld te brengen, waaronder ook het belang van Nunhems, dat in deze Structuurvisie (*bijlage 1*) juist wél uitgebreid wordt beschreven, inclusief het proces waarmee tot de keuze van de uitbreidingslocatie is gekomen. De balans van belangen moet o.i. dan ook beter geformuleerd worden.

In paragraaf 2.2 wordt aangegeven dat door de bestaande openheid er nauwelijks mogelijkheden zijn om de nieuwe bebouwing visueel weg te nemen of af te schermen. Wij menen echter, indien men van oost naar west kijkt, dat er ter hoogte van de Gooreweg een zodanige robuuste beplanting mogelijk kan zijn, dat daarmee de nieuwe kassen vanuit die richting geheel aan het oog onttrokken kunnen worden. Die beplanting kan dan mede in de plaats komen van de in de visie Maasplassen eerder aangegeven versterking van de begrenzing van het Maasdal op de terrasranden, welk uitgangspunt als gevolg van de uitbreiding van Nunhems vervolgens zou vervallen. De beleving van "openheid" houdt immers op ter plekke van de oostelijke rand van de uitbreiding van Nunhems, indien men van oost naar west kijkt.

Met betrekking tot de realisatie van de kwaliteitsverbetering vraagt de Studiegroep zich af, hoe de feitelijke besluitvorming tot stand zal komen. Er wordt weliswaar advies gevraagd aan Regionale Kwaliteitscommissie Weert-Nederweert-Leudal, maar de vraag is of er een aparte voor inspraak opengestelde procedure zal zijn, waar het hele compensatieplan aan de orde komt. En hoewel kwaliteitsoordelen van commissieleden uit Weert en Nederweert ongetwijfeld op grote deskundigheid gebaseerd zullen zijn, zijn het toch de mensen en organisaties rondom het Buggenumse Veld, die daar de meeste betrokkenheid bij voelen.

Het Menu à la Carte (*bijlage 2*) komt daarbij over als een soort pruimenboom, waaruit naar willekeur geplukt kan worden. Menu's hebben echter ook de gewoonte om van tijd tot tijd aangepast te worden. In het geval van dit menu ontbreken echter compensaties voor één van de kernkwaliteiten van het Buggenumse Veld, namelijk akkervogels. Door de instelling van een revolverend fonds vanuit de compensatiemiddelen kan een structureel akkervogelbeheer voor akkerranden ontwikkeld worden, dat een echte kwaliteitsverbetering voor akkervogels met zich mee zal brengen.

Daarnaast kan de amovering van een IV-bedrijf als een feitelijke kwaliteitsverbetering gezien worden, zoals de foto's in de Ontwerp Structuurvisie wordt aangegeven, de vrees bestaat echter dat de daardoor herstelde openheid al weer snel kan worden ingevuld met andere voorzieningen, gezien de verschillende alternatieven en uitgangspunten, zoals die in het Plan

Wijnaerden zijn beschreven. De wens om hier bijvoorbeeld een locatie voor de vestiging van verblijfsrecreatie te realiseren, staat dan haaks op het doel waarmee de financiering van de amovering van het IV-bedrijf beoogd wordt. In feite is er dan o.i. oneigenlijk gebruik van de compensatiemiddelen aan de orde.

In de visie wordt aangegeven dat de compensatiegelden, onder te brengen in het gebiedsontwikkelingsfonds en in het potje voor Gemeentelijke Groenvoorzieningen, samen 2,8 miljoen bedraagt. Niet is aangegeven, hoe dat bedrag is becijferd. Ons is ter ore gekomen, dat hiermee ook projecten kunnen worden gefinancierd, die nog niet zijn opgenomen in het Menu à la Carte, dat gezien onze bovenstaande opmerking, sowieso niet compleet is. Opnieuw is dit een argument om een duidelijk compensatieprogramma op te stellen, waarover uw Raad en de samenleving zich kunnen uitspreken, zodat iedereen weet waar hij/zij aan toe is en het geen speeltje kan worden van een wethouder, die er naar willekeur over zou kunnen beschikken.

Samenvattend komt de Studiegroep tot de conclusie dat:

- er geen doorslaggevende argumenten zijn om thans een aparte Structuurvisie Buggenumse Veld te ontwikkelen,
- dat de Structuurvisie Leudal van 2010 nog prima voldoet,
- dat de uitbreiding van Nunhems geregeld kan worden door middel van een normale planologische wijzigingsprocedure,
- dat hiërarchie en volgorde van diverse structuurvisies onduidelijk is,
- dat de met de uitbreiding samenhangende compensatiegelden ook echt aan de gebiedsgerelateerde kwaliteitskenmerken besteed dienen te worden,
- dat de ontwikkeling van kwaliteitsverbetering in samenspraak met de direct betrokken omwonenden en organisaties dient plaats te vinden,
- dat het Menu à la Carte niet compleet is,
- dat de compenserende projecten in een compensatierapport en Raadsbesluit daarover worden beschreven.

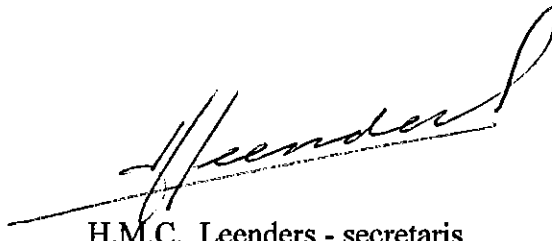
Graag verzoekt de Studiegroep uw Raad om de bovenstaand geformuleerde zienswijze in uw verdere beschouwingen te betrekken.

Hoogachtend,

Stichting Studiegroep Leudal e.o.



J. M.G. Hecks - voorzitter



H.M.C. Leenders - secretaris.

Gemeente Leudal	
Ingekomen dd.	
03 DEC 2013	
Nr.:	2013-5390
Dossiernr.	
Bestemd voor	Griffie

Gemeente Leudal
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 3008
6093 ZG HEYTHUYSEN

Steegstraat 5
6041 EA ROERMOND

Postbus 960
6040 AZ Roermond

T 0475 - 38 17 77
F 0475 - 33 32 43

www.lltb.nl
KvK 12045362

Kenmerk: TAP.2013.107
E-mail: bvergoossen@lltb.nl
Betreft: Ontwerp structuurvisie Buggenumse Veld
Behandeld door: B. Vergoossen
Bijlage: --
Afschrift aan: --
Datum: 2 december 2013

Dames en heren,

Ten behoeve van de LLTB-afdeling De Winning Limburg ontvangt u hierbij onze reactie op de ontwerp structuurvisie Buggenumse Veld.

Wij ondersteunen het voornemen van de gemeente om mee te werken aan de ontwikkeling van Nunhems Netherlands BV op de genoemde locatie. Dat staat wat ons betreft niet ter discussie. De ontwikkeling vindt plaats in een grootschalig open landbouwgebied waarvan 45 ha wordt opgeofferd. U geeft aan dat u door dit wilt compenseren door ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen in de buurt van de ruimtelijke ontwikkeling. Wij onderschrijven dit principe, immers de kwaliteitsverbeterende maatregelen moeten zoveel mogelijk een directe relatie hebben met de inbreuk op de landschappelijke kwaliteit.

Primair denken wij daarbij aan maatregelen in het Buggenumse veld die het open en grootschalige karakter respecteren, zoals bloemrijke akkerranden. Nieuwe bomen passen hier niet en zorgen voor overlast en voor extra kosten voor ondernemers ter plaatse. Het kan niet zo zijn dat door de ontwikkelingen van Nunhems en de verplichtingen die daar uit voort komen andere ondernemers opgezadeld worden met overlast en kosten (conclusie rapport schade bomen door LLTB-afdeling De Winning Limburg). Daar komt nog bij dat enkele boeren aan vrijwillige nestbescherming doen van weide- en akkervogels. Het is een gegeven dat bij meer bomen er potentiële uitkijkposten komen van kraaien. Hierdoor wordt het weidevogel werk teniet gedaan. Vandaar dat de LLTB geen enkele nieuwe boom wil in het Buggenums veld.

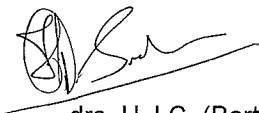
De instelling van een gebiedsontwikkelingsfonds vinden wij een goed initiatief mits dit gekoppeld is aan de ontwikkeling van het Buggenumse veld. Hierin passen geen maatregelen zoals in de Notitie van uitgangspunten verwoord onder 2.2.3 relatie Leudal-Maas versterken door middel van bosjes, ruige graslanden, landschapselementen en hagen. Ook het versterken van de bos- natuurstructuur van het Leudal is niet passend.

Verder vinden wij dat voor deze gebiedsontwikkeling de Verklaring van Roermond 2009 en de Handreiking Zuinig Ruimtegebruik van de provincie Limburg van toepassing moeten zijn. Er is immers sprake van een grootschalige onttrekking van landbouwgrond buiten de Ecologische Hoofdstructuur. Wij realiseren ons dat onttrekking van landbouwgrond onvermijdelijk is, maar in kwalitatieve zin kan de landbouw wel degelijk worden gecompenseerd. Voorbeelden hiervan zijn een herverkaveling van de landbouwgronden en verbetering van de ontsluiting. Het kan niet zo zijn dat voor een gebiedsontwikkeling waarbij er voor meerdere belangen winst wordt nagestreefd er door de primaire landbouw alleen maar wordt ingeleverd. Dat is voor ons niet acceptabel.

bladnr. 2

Graag worden wij in gelegenheid gesteld om onze ideeën nader toe te lichten zodat ook de landbouw in het Buggenumse veld minimaal wordt gecompenseerd.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Bert Senden', written over a horizontal line.

drs. H.J.C. (Bert) Senden
Directeur Belangenbehartiging LLTB



Dorpsraad Buggenum

p/a Bergstraat 4, 6082 AK Buggenum
e-mail: dorpsraad.buggenum@gmail.com
Rabobank: 1118.96.576
KVK: 14100623

Buggenum, 29 november 2013

Aan: Raad van de Gemeente Leudal
Postbus 3008
6093 ZG Heythuysen

Gemeente Leudal	
Ingekomen dd.	
02 DEC 2013	
Nr.:	2013-5370
Dossiernr.	
Bestemd voor:	Griffie

Geachte leden van de Raad van de Gemeente Leudal,

Betreft: zienswijzen ontwerp Structuurvisie Buggenummerveld

Tot en met 4 december a.s. ligt het ontwerp ter inzage.

De Dorpsraad Buggenum brengt het volgende onder uw aandacht.

Samen met andere organisaties uit de omgeving is de dorpsraad door Nunhems Netherlands BV, op lokatie, geïnformeerd over de uitbreidingsplannen van het bedrijf.

In een gezamenlijk schrijven van 31 december 2012 hebben vanuit het Buggenumse heemkunde, jagersvereniging en dorpsraad gereageerd op de aldaar verstrekte informatie. Die reactie is toen onder meer ook gestuurd naar de raadsfracties van uw raad.

De in die brief gemaakte opmerkingen zijn nog steeds van kracht en dienen als onderdeel van deze brief te worden beschouwd en in dit kader als zodanig ook inhoudelijk afgehandeld.

Voor de goede orde is de brief bijlage.

Het ter inzage liggende ontwerp en recente ontwikkelingen noodzaken tot een aantal verduidelijkingen en aanvullingen:

- onder de investeringsprojecten van het gebiedsfonds staat als punt 4 genoemd "amoveren intensieve veehouderij". In de gezamenlijke brief van 31 december 2012 is dit punt al als oneigenlijk gebruik van het compensatiebudget benoemd. Oneigenlijk gebruik: voor sanering van dergelijke afbouwende locaties is provinciaal budget beschikbaar; daarenboven is de locatie eigendom van een ontgronder en onderdeel van een in ontwikkeling zijnde ontgrondingenplan van dat bedrijf.

Als raad hebt u onlangs reeds ingestemd met verdere ontgroning in deze omgeving. In het kader van de procedure "Intergemeentelijk structuurvisie Maasplassen" heeft de dorpsraad in dit verband relevante opmerkingen gemaakt (zie de ter zake aan uw Raad gerichte brief van 8 november 2013).

- de steenfabriek te Buggenum heeft publiekelijk aangekondigd de productie eind december 2013 te beëindigen. Stoppen met stenen bakken en amoveren van deze sterk verouderde bedrijfsgebouwen is een enorme verbetering van de leefbaarheid in Buggenum. Met name de onzichtbare bedreiging voor de gezondheid van omwonenden door emissie van ongezuiverde rookgassen behoort dan tot het verleden. Ook komt er dan ruimte voor gewenste

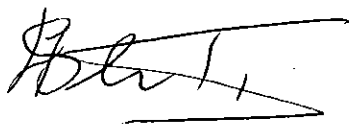
woningbouw. De dorpsraad pleit er voor om sanering en herontwikkeling van de locatie steenfabriek onderdeel te maken van het gebiedsfonds ten faveure van de leefbaarheid in Buggenum.

- op 31 december 2012 is verder ook gepleit voor een brede strook hoogopgaande beplanting ten noorden van de spoorlijn, als tegenhanger voor grootschalige bedrijfsontwikkelingen op Zevenellen. Ook flora en fauna profiteren van dergelijke aanplant door versterking van ecologische verbindingzones en het levert een bijdrage aan het karakter van het Maasdal. Om die redenen verdient ook dit punt nadrukkelijk in uw afweging te worden betrokken.

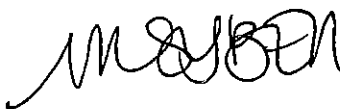
Vertrouwend op uw bereidheid om ook in Buggenum de leefbaarheid te willen verbeteren en graag bereid tot nadere toelichting.

Met vriendelijke groet

ing Harrie Sleutels, voorzitter



Marian Sijben, secretaris





STICHTING BUGGENUM DOOR DE EEUWEN HEEN HEEMKUNDE

SECRETARIAAT · HOLSTRAAT 54A · 6082 BD BUGGENUM · TEL. 0475 592 412 · BANKREK.NR. 12.34.14.105 · K.v.K. 41067243



Dorpsraad Buggenum

p/a Bergstraat 4, 6082 AK Buggenum
e-mail: dorpsraad.buggenum@gmail.com
Rabobank: 1118.96.576
KVK: 14100623

Jagersvereniging Maasjagers Buggenum, Holstraat 33, 6082 BA Buggenum

Buggenum, 31 december 2012

AAN:

- 1) Nunhems Netherlands, Postbus 4005, 6080 AA Haelen
- 2) College van Burgemeester en Wethouders Gemeente Leudal, Gemeentehuis Heythuysen
- 3) Raadsfracties Gemeenteraad Leudal, Gemeentehuis Heythuysen
- 4) College Gedeputeerde Staten Provincie Limburg, Maastricht
- 5) Statenfracties Provinciale Staten in Limburg, Maastricht

i.a.a. Bureau Dorpsraden Gemeente Leudal, Heythuysen

Betreft: compensatie uitbreiding Nunhems Netherlands BV

Stichting Buggenum door de eeuwen heen -heemkunde-, Stichting Dorpsraad Buggenum en Jagersvereniging Maasjagers Buggenum hebben ter zake op uitnodiging van Nunhems Netherlands BV een verhelderende informatiebijeenkomst bijgewoond. Afgesproken is dat tot 2 januari 2013 reacties en suggesties op het concept compensatieplan kunnen worden ingediend.

Allereerst is het op zijn plaats Nunhems Netherlands BV een compliment te maken voor de wijze waarop omwonenden bij de planinvulling worden betrokken.

Ook is het passend waardering uit te spreken voor het initiatief van het bedrijf en voor het bestuurlijk streven om de hoogwaardige en bijzondere bedrijfsvoering van Nunhems Netherlands BV in deze regio te behouden. Behoud en uitbreiding van werkgelegenheid is in deze tijd eveneens van groot belang.

Dat hiervoor een gedeelte van landschappelijk hoogwaardig en cultuurhistorisch bijzonder gebied moet worden ingeruild tegen noodzakelijke economische impulsen blijkt onontkoombaar te zijn.

Het is een goede zaak dat in de belangenafweging aangaande ruimtelijke ontwikkelingen een zogeheten kwaliteitsmenu voorhanden is om de ruimtelijke effecten zo goed mogelijk te ondervangen. Ook belangrijk is dat deze compensatie moet worden uitgevoerd in de directe omgeving van de ruimtelijke functieverandering.

Gezien de beoogde plek van de bedrijfsuitbreiding is duidelijk dat de voorgestane ruimtelijke wijziging een grote impact zal hebben op de belevingswaarde van het veld vanuit het Buggenumse.

De ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het Buggenummerveld zijn onder meer gebaseerd op de ongeschonden geomorfologische gesteldheid, de grootschaligheid, het agrarisch gebruik met de daaraan verbonden flora en fauna, het ontbreken van bebouwing, het behouden zijn het oorspronkelijke "spinrag" wegenpatroon voor zover het betreft het veld onder de voormalige Gemeente Buggenum. Van grote betekenis is ook dat genoemde ruimtelijke kenmerken een weerspiegeling zijn van de ontwikkelingsgeschiedenis die het gebied in de loop der tijden heeft ondergaan. Dat ook het dorp Buggenum daarin een onlosmakelijke ontwikkelingscomponent is geweest behoeft verder geen betoog.

Duidelijk zal zijn dat compensatiemaatregelen gericht moeten zijn op behoud en zo mogelijk op versterking van de ruimtelijke kenmerken, zoals die nog steeds duidelijk herkenbaar zijn in de ruimtelijke samenhang tussen dorp en veld. Zo zal bijvoorbeeld de lichtuitstraling vanuit de bedrijfsvoering naar de landelijk omgeving voorkomen moeten worden.

Aangaande de 9 punten van de gepresenteerde "menukaart" wordt het volgende opgemerkt. De beoogde locatie brengt met zich mee dat een aantal van de genoemde maatregelen budgettair naar onze mening niet als compensatie kunnen worden benoemd. Tegen de achtergrond van ontwikkelen onder ruimtelijke kwaliteit én de hedendaagse technische mogelijkheden zijn deze immers te benoemen als vanzelfsprekend te treffen maatregelen. Het betreft de punten 1 (Nunhems Allee), 2 (Kassen onder architectuur), 3 (voor wat betreft het onderdeel watercompensatie) en 4 (Grondmodelleringen Gooreweg). De beplanting van de grondwal zal "stevig" moeten zijn om de "verstedelijking" in voldoende mate af te schermen. Deze bosrand zal tevens ten goede komen aan fauna en flora.

Het versterken van de relatie Leudal-Maas (punt 3) kan zich naar onze mening vooral richten op het ontwikkelen van beekdalvegetatie door beheersmaatregelen. Ook kan het herstel van de Neerse Schans een bijdrage leveren aan ruimtelijke diversiteit en herstel van historie.

De op de schets aangeduide brede zone "Dorps-ommetje" natuurlijk Buggenum (punt 7) zal beperkt moeten worden tot een transparante boombeplanting; van groot belang is immers dat vanuit het dorp doorzicht blijft bestaan over het veld.

Punt 5 (Amoveeren IV bedrijf) draagt weliswaar bij aan ruimtelijke kwaliteit; evenwel moet opgemerkt worden dat het hiervoor inzetten van het compensatiebudget feitelijk oneigenlijk gebruik is daar voor dit doel andere financiële middelen beschikbaar zijn. Het verlagen van de

geomorfologisch gevormde rug onder het IV bedrijf dient gerangschikt te worden onder te nemen maatregelen in het kader van bescherming tegen hoogwater.

Punt 8 (Versterken bos- en natuurstructuur Leudal) en punt 9 (Steenfabriek Corubona) zijn in onze mening in dit verband niet ter zake doende.

Vanuit Buggenum wordt voorgesteld om de volgende maatregelen aan de "menukaart" toe te voegen.

Het aanleggen van een brede en hoogopgaande beplantingsgordel in het Buggenums Broek aan de voet en noordelijk van de spoordijk zal een welkome visuele afscherming zijn van het in ontwikkeling zijnde industrieterrein Zevenellen. Ook flora en fauna zullen van deze aanplant profiteren.

Tussen de Haelenerweg en de Napoleonsweg was voorheen het Eggelderweggetje als onverharde weg. Nu ontbreekt over een perceel de verbindende schakel. Voorgesteld wordt deze verbinding weer als voetpad compleet en bruikbaar te maken.

Vertrouwend u van dienst te zijn.

Dorpsraad Buggenum

Harrie Sleutels, voorzitter

Marian Sijben, secretaris

Buggenum door de Eeuwen heen -heemkunde-

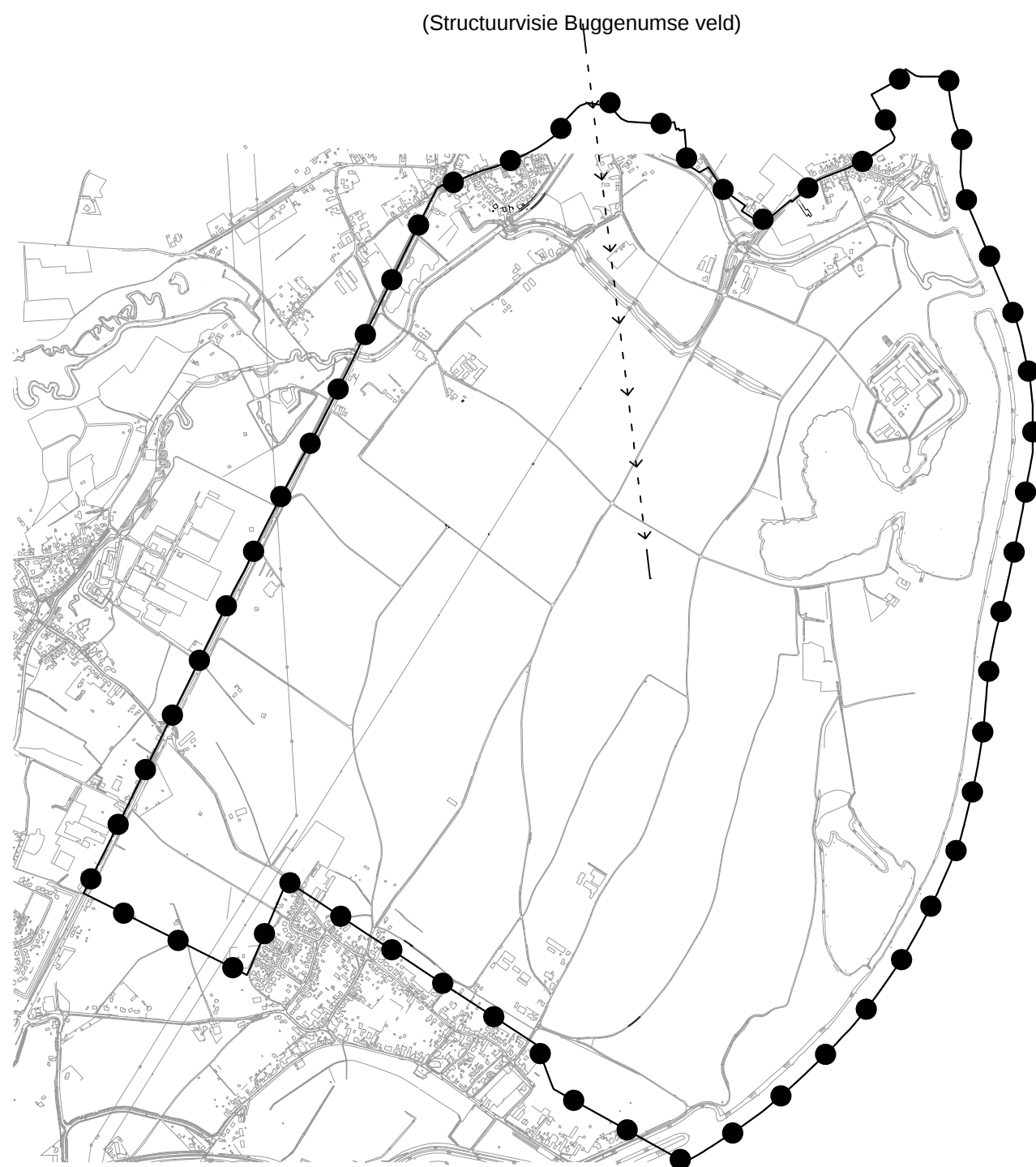
Nico Bergmans, wnd voorzitter

Ton Metsemakers, wnd secretaris

Jagersvereniging Maasjagers

Piet Wiltshut, voorzitter

Har Vogels, secretaris



LEGENDA:

- Plangebied

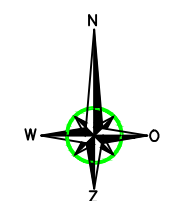


plangebied

- Verklaringen



GBKN ondergrond



Structuurvisie

Buggenumse Veld

Gemeente Leudal

datum:	21-10-2013
wijziging:	
getekend:	RS
schaal:	1:20000
bladformaat:	A3
idn besluitgebied:	NL.IMRO.1640.SV13BuggenumseVeld-ON01



Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
Tel: 045-5753255

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
Tel: 0475-459282

www.aelmans.com
info@aelmans.com

Raadsbesluit

De gemeenteraad van gemeente Leudal

Agendapunt 11

Gezien het voorstel het college d.d. 14 januari 2014 nummer 2014 - 20

Overwegende,

- dat het ontwerp van de Structuurvisie Buggenumse veld ter inzage heeft gelegen van 24 oktober tot en met 4 december 2013;
- dat gedurende deze termijn diverse reacties zijn ingebracht;
- dat deze reacties zijn samengevat en overwogen in bijgevoegde "Nota van inspraak - Structuurvisie Buggenumse veld", welke hier als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd;
- dat uit de "Nota van inspraak - Structuurvisie Buggenumse veld" blijkt, dat de ingebrachte reacties aanleiding geven tot een gedeeltelijke wijziging c.q. aanscherping van de ontwerp structuurvisie;
- dat de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie Buggenumse veld uitgaat van een kwaliteitsbijdrage door Nunhems van ca. € 2,8 miljoen, die voor 95% ten gunste komt van het in te stellen gebiedsfonds en voor 5% ten gunste komt van het reeds bestaande groenfonds;
- dat het gebiedsfonds dient te worden opgericht om te kunnen voldoen aan de uitvoeringsparagraaf,

Gelet op

- artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening, waarin is bepaald dat de gemeenteraad ten behoeve van de goede ruimtelijke ordening voor haar grondgebied een of meer structuurvisies vaststelt;
- artikel 189 van de Gemeentewet, waarin is bepaald dat het budgetrecht een bevoegdheid is van de gemeenteraad;
- de bepalingen uit de Algemene wet bestuursrecht;

Mede gelet op

- het ter raadsvergadering aangenomen – gewijzigde – amendement 11.2 van de fracties Progressief Leudal, Samen Verder, Leudal Centraal en Alternatief Leudal;

Besluit

1. In te stemmen met bijgevoegde "Nota van inspraak - Structuurvisie Buggenumse veld";
2. De structuurvisie voor het Buggenumse veld gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig:
 - a. de bij dit plan behorende digitale dataset met planidentificatienummer "NL.IMRO.1640.SV13BuggenumseVeld-VG01";
 - b. de gewaarmerkte analoge planstukken bestaande uit de structuurvisie, de bijlagen en de "Nota van inspraak - Structuurvisie Buggenumse veld";
3. De structuurvisie op de gebruikelijke wijze te publiceren en ter inzage te leggen;
4. Het gebiedsfonds "Buggenumse veld" in te stellen ter uitvoering van de structuurvisie Buggenumse veld en de motie van de gemeenteraad d.d. 25 juni 2013 conform de volgende voorwaarden:
 - Doel van de reserve: realisatie van de kwaliteitsmaatregelen genoemd in, of voortvloeiende uit, de structuurvisie Buggenumse veld.
 - Het motief voor de instelling van de reserve: compensatie van het verlies aan ruimtelijke kwaliteit.
 - De wijze waarop de reserve wordt gevormd: Kwaliteitsbijdrage van Nunhems Netherlands BV ad € 2,66 miljoen.
 - Minimum hoogte van de reserve: n.v.t.
 - De maximale hoogte van de reserve: n.v.t.
 - De besteding van de reserve: staat beschreven in de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie.
 - De bestemming van de bespaarde rente: komt ten goede aan de reserve
 - De einddatum van de reserve: 2030
 - De ontwikkelingen vanuit het gebiedsfonds te laten begeleiden door een adviesgroep, waarin ook (een afvaardiging van) de indieners van zienswijzen, waaronder studiegroep Leudal, LLTB De Winning, grondeigenaren, dorpsraad Buggenum en Staatsbosbeheer, zitting hebben

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van de gemeente Leudal, 11 februari 2014.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEUDAL,

De griffier,

De voorzitter,



Drs. W.A.L.M. Cornelissen.



A.H.M. Verhoeven MPM.