

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING BRUMHOLT 4 NEER
NL.IMRO.1640.BPNeBrumholt4 -ON01**

Ten behoeve van de ontwikkelingsmogelijkheid van het tuinbouwbedrijf van de maatschap Beeren-Verheijen, Brumholt 4-6 te Neer, gemeente Leudal, dient het bestaande agrarische bouwblok van het bedrijf te worden aangepast. Aangezien deze gewenste ontwikkeling al uitgebreid met de gemeente Leudal en de omgeving van de bedrijfslocatie besproken is en de hieraan verbonden landschappelijke inpassing zelfs al gerealiseerd is, zal deze aanpassing worden meegenomen in het veegplan van de gemeente Leudal. Alvorens het plan kan worden opgenomen in het veegplan dient er een ruimtelijke onderbouwing voor het planvoornemen te worden opgesteld.

**Initiatiefnemer:**

Mts Beeren-Verheijen
Brumholt 4, Neer

Locatie:

Brumholt 4-6, Neer

Adviseur:

ing. L. Peeters (Arvalis Advies)
E-mail: lpeeters@arvalis.nl
Tel: 06-51595344

Oirlo, 3 september 2014

Inhoudsopgave

Inhoud

1. INLEIDING	1
1.1. Aanleiding.....	1
1.2. Vigerende bestemmingsplan	2
2. PROJECTBESCHRIJVING EN BESCHRIJVING LOCATIE	3
2.1. Projectbeschrijving.....	3
2.2. Beschrijving locatie	4
3. RIJKSBELEID	6
4. PROVINCIAAL BELEID	6
4.1 Limburgs Kwaliteitsmenu	6
5. GEMEENTELIJK BELEID	8
6. ONDERZOEK	9
6.1. Milieuhinder	9
6.2. Geluidhinder	9
6.3. Bodem	9
6.4. Leidingen en infrastructuur	9
6.5. Archeologie.....	9
6.6. Flora en Faunaonderzoek.....	11
6.7. Natuur en landschap.....	13
6.8. Watertoets.....	13
6.9. Externe veiligheid	16
6.10. Luchtkwaliteit	17
6.11. Verkeerskundige aspecten	18
6.12. Beschermd en beeldbepalende elementen.....	18
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	19
7.1. Financiële haalbaarheid	19
7.2. Maatschappelijke haalbaarheid	19
7.3. Conclusie	19
8. PROCEDURE	20
VERBEELDING	21
BIJLAGEN	22

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Op de locatie Brumholt 4-6 te Neer, gemeente Leudal, exploiteert aanvrager een tuinbouwbedrijf en teelt hij diverse gewassen (asperges, courgettes, chinesekool etc.). Ten behoeve van de spreiding van het teeltseizoen en de bescherming van de producten, wordt gebruik gemaakt van teelttunnels op deze locatie.

Voor een optimale inzet van de tunnels in het bouwplan van het bedrijf, is een verdere uitbreiding met 3 teelttunnels met een breedte van 12 m en een lengte van 136 tot 140 m gewenst. Aangezien de momenteel in het bestemmingsplan opgenomen oppervlakte te klein is gebleken om het gewenste bouwplan te kunnen uitvoeren, heeft aanvrager al geruime tijd geleden het overleg met de gemeente Leudal opgestart voor het vergroten van de agrarische bouwkael.

Ten behoeve van deze gewenste ontwikkeling heeft er overleg plaatsgevonden met buurtbewoners en is er zelfs al een inpassingsplan opgesteld ten behoeve van de landschappelijke inpassing.

Deze landschappelijke inpassing is, vooruitlopend op de gewenste uitbreiding, zelfs al gerealiseerd.

Door de gemeente Leudal is aangegeven dat zij bereid is medewerking te verlenen aan de gevraagde ontwikkeling.

Aan deze medewerking is echter de voorwaarde verbonden dat er een ruimtelijke onderbouwing wordt aangeleverd voor het initiatief.

De onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin. Aan bod komen de volgende aspecten:

- project- en gebiedsbeschrijving;
- toetsing aan het geldende beleid, voor zover dit niet al heeft plaatsgevonden;
- toetsing aan milieuwetgeving en andere ruimtelijke wetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, waterparagraaf, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten);
- economische haalbaarheid;
- procedure.

1.2. Vigerende bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' dat door de gemeenteraad van deze gemeente is vastgesteld op 25 februari 2014.

Ter plaatse van het plangebied is de bestemming 'Agrarisch met waarden -1' van toepassing met deels de aanduiding bouwvlak, aantal wooneenheden 2 en de gebiedsaanduidingen 'Overige zone- landschapselementen' en 'milieuzone-boringsvrije zone'. Het bouwvlak heeft in de huidige situatie een oppervlakte van ca 2,0 ha.



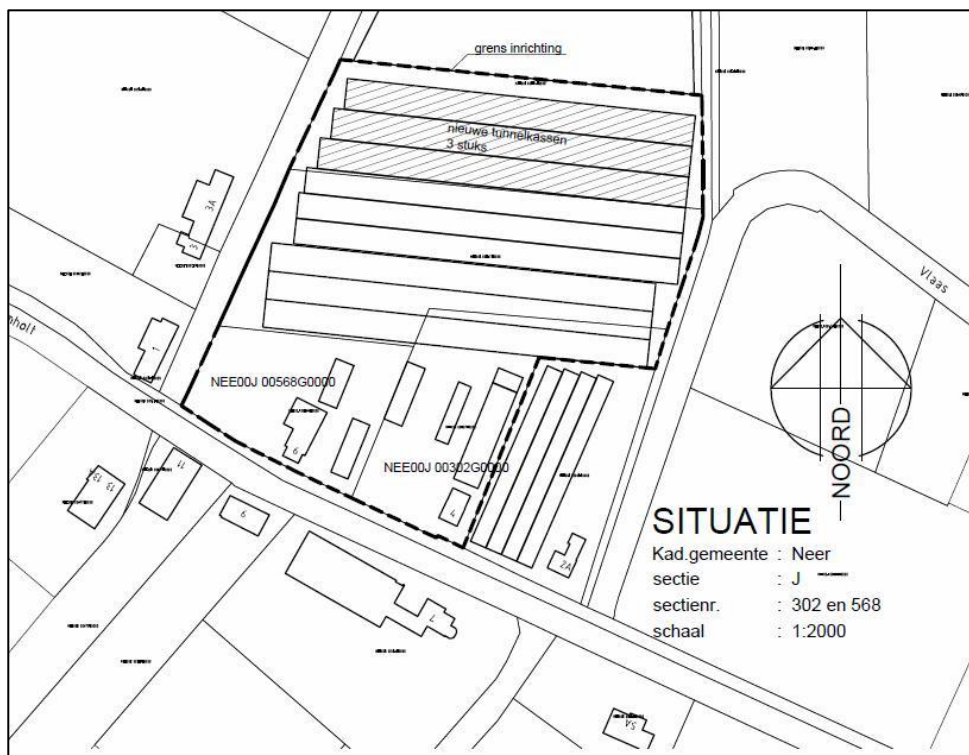
uitsnede vigerende bestemmingsplannen

Het planvoornemen betreft de uitbreiding met 3 teelttunnels, welke deels buiten de huidige bouwkvavel gesitueerd zijn. Derhalve is een uitbreiding van het agrarisch bouwblok noodzakelijk.

2. PROJECTBESCHRIJVING EN BESCHRIJVING LOCATIE

2.1. Projectbeschrijving

Het bestaande agrarische bedrijf op de locatie Brumholt 4 te Neer wordt uitgebreid met 2 keer 3 teelttunnels, welke deels binnen de huidige bouwkvavel gelegen zijn en deels erbuiten. Op de onderstaande uitsnede zijn de tunnels weergegeven.



overzichtstekening toekomstige situatie



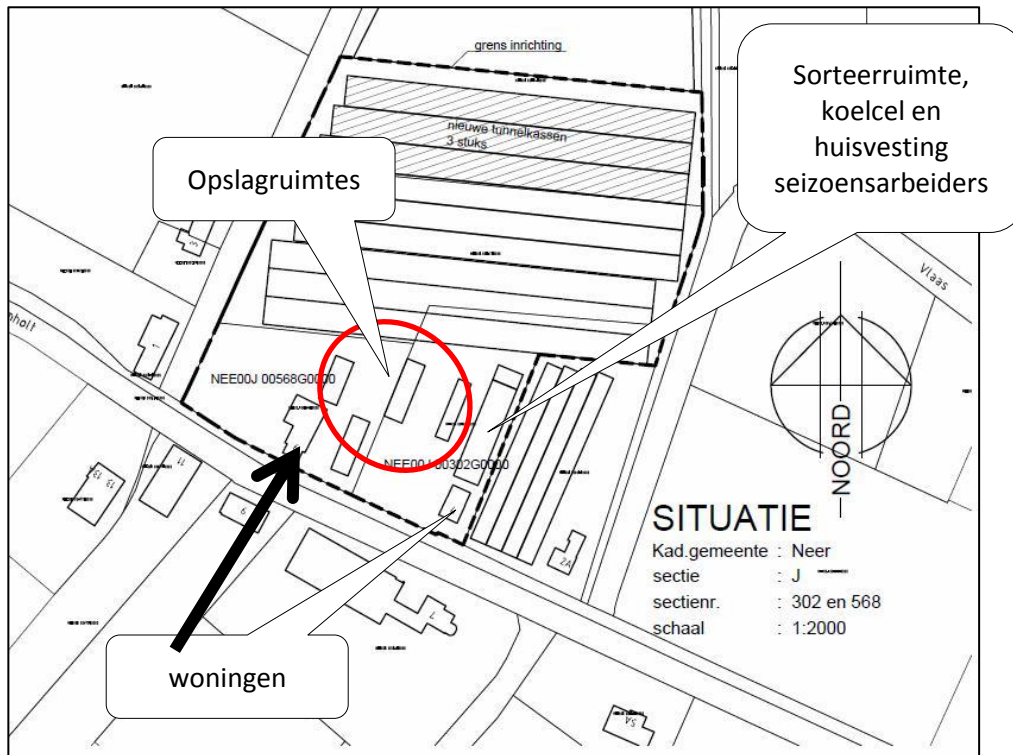
Bouwvlak na gewenste uitbreiding

De teelttunnels hebben elk een breedte van 12 m en een lengte van 136 tot 140 m en een hoogte van ca. 5 m. Qua uitvoering en verschijningsvorm komen de tunnels overeen met de momenteel aanwezige tunnels.

De oppervlakte van het bouwvlak na uitbreiding bedraagt ca. 2,38 ha (inclusief

beplanting landschappelijke inpassing).

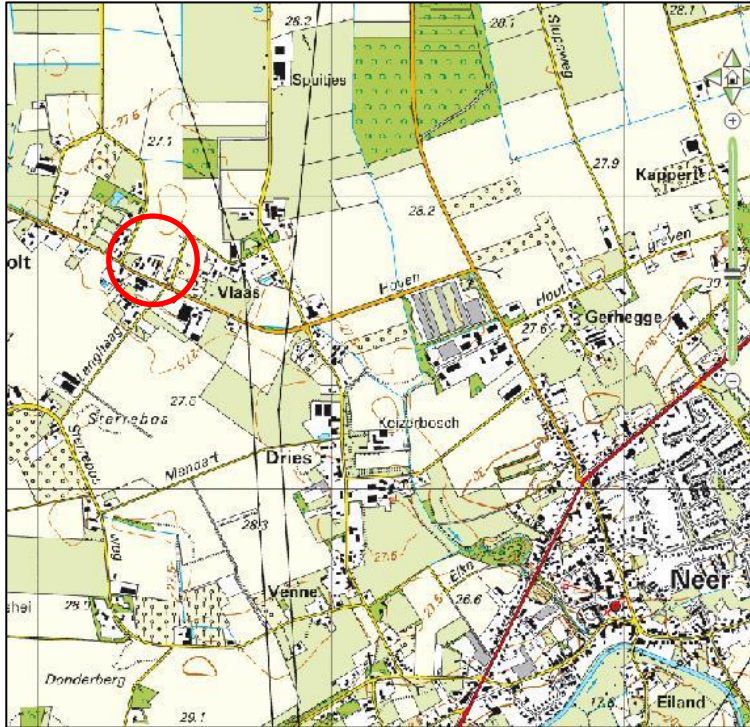
Momenteel zijn binnen het bouwvlak 2 bedrijfswoningen (waarvan 1 plattelandswoning), 5 bedrijfsgebouwen (voor opslag, koeling en huisvesting seizoenarbeiders) en drie teelttunnels aanwezig.



2.2. Beschrijving locatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Leudal, op circa 1,5 kilometer ten noordwesten van de kern Neer.

De omgeving bestaat met name uit agrarisch gebied met op ca 150 m ten noorden van de locatie een bosje. Rondom de bedrijfslocatie zijn een aantal agrarische bedrijfskavels gelegen, alsmede een aantal voormalige agrarische bedrijfskavels, welke inmiddels als burgerwoningen worden benut en als zodanig ook zijn bestemd.



topografische ligging locatie

De ontsluiting van de locatie vindt plaats via de weg Brumholt, welke via de Heldenseweg op de Napoleonsweg uitkomt. Vanaf dat punt kunnen alle bestemmingen in noordelijke en zuidelijke richting worden bereikt. Op 7 december 2012 is een melding in het kader van het besluit glastuinbouw ingediend bij de gemeente Leudal. Deze melding is door de gemeente geaccepteerd en inmiddels overgegaan in een melding in het kader van het Activiteitenbesluit.

3. RIJKSBELEID

Door de gemeente Leudal is het bestemmingsplan buitengebied vastgesteld, waarin een toetsing aan rijksbeleid heeft plaatsgevonden. Het onderhavige initiatief is voorgelegd aan de gemeente Leudal en is door de gemeente getoetst aan het Rijksbeleid. Aangezien de gemeente heeft ingestemd met de onderhavige ontwikkeling, kan gesteld worden dat het onderhavige initiatief voldoet aan het rijksbeleid.

4. PROVINCIAAL BELEID

Door de gemeente Leudal is het bestemmingsplan buitengebied vastgesteld, waarin een toetsing aan provinciaal beleid heeft plaatsgevonden. Het onderhavige initiatief is voorgelegd aan de gemeente Leudal en is door de gemeente getoetst aan het provinciaal beleid. Aangezien de gemeente heeft ingestemd met de onderhavige ontwikkeling, kan gesteld worden dat het onderhavige initiatief voldoet aan het provinciaal beleid.

4.1 Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is een instrument om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied, welke vaak leiden tot een verminderde omgevingskwaliteit, mogelijk te maken door tevens een deel kwaliteitsverbetering in dat buitengebied toe te voegen. Via de systematiek van het Limburgs Kwaliteitsmenu kan de doorontwikkeling van functies gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit én versterking van de omgevingskwaliteiten.

Om dit doel te bereiken dienen gemeenten het kwaliteitsmenu op gemeentelijk niveau uit te werken en in het gemeentelijke beleid, de structuurvisie, vast te leggen. De gemeente Leudal heeft op 2 februari 2010 een structuurvisie vastgesteld waarin het LKM is opgenomen middels de nota kwaliteit. Het planvoornemen gaat uit van het realiseren van een landschappelijk kwaliteitsverbetering ter plaatste ter compensatie van de vergroting van de bouwkaavel van een bestaand agrarisch bedrijf. Het planvoornemen is opgezet conform de eisen die het Limburgs Kwaliteitsmenu. De ontwikkeling wordt ingepast op basis van een landschappelijk inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken. Daarnaast worden voorzieningen getroffen voor de afkoppeling van hemelwater. Dit water kan immers op het eigen perceel infiltreren.

Bedrijfsontwikkeling conform Limburgs Kwaliteitsmenu

Het planvoornemen dient op een ruimtelijke en landschappelijke kwalitatieve wijze te worden ingepast in de omgeving. In het Limburg Kwaliteitsmenu (LKM) wordt een module gegeven voor de nieuwvestiging en uitbreiding van onder meer agrarische bedrijven, zoals het betreffende bedrijf. Het planvoornemen dient derhalve te voldoen aan de in deze module gegeven voorwaarden. Kort samengevat geldt dat als basis voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van o.a. agrarische bedrijven:

- de ontwikkeling wordt ingepast op basis van een ontwikkelingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing);
- ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen worden getroffen voor de

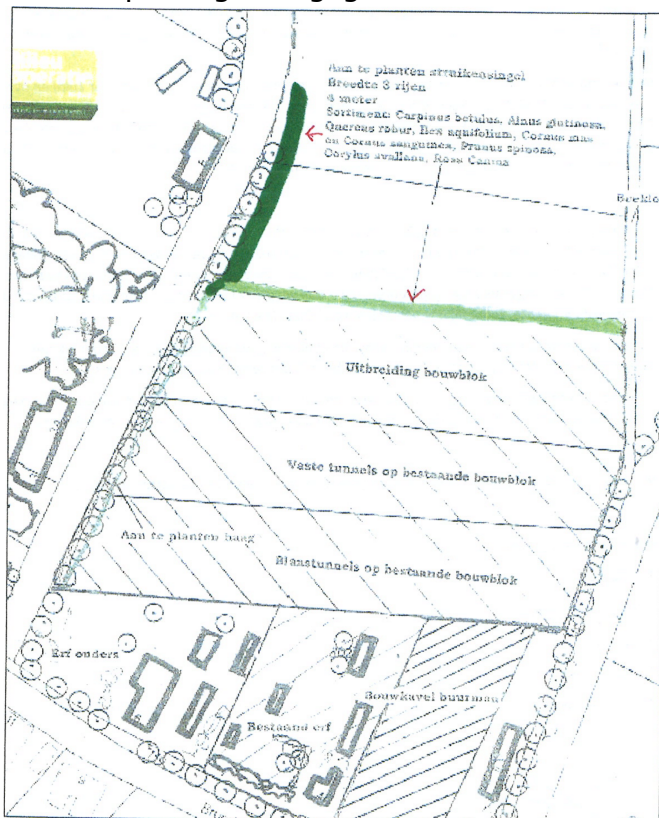
afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie dit in de vorm van infiltratie dan wel retentie zal zijn.

- Onder deze voorwaarden worden bedrijfsontwikkelingen derhalve mogelijk gemaakt, waarbij tegelijkertijd als tegenprestatie de omgevingskwaliteit wordt verbeterd.

In geval van nieuwvestiging, overschrijding van de referentiemaat van 1,5 ha of in geval van ontwikkeling in gebieden met méér dan alleen agrarische waarde, geldt naast de basis ook een aanvullende kwaliteitsverbetering. Onderdeel van deze kwaliteitsverbetering is bijvoorbeeld sloop van bebouwing, de aanleg van nieuwe natuur of landschap en andere kwaliteitsverbeterende maatregelen.

Indien deze aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen aan de orde zijn, dient in ieder geval de volledige kavel te worden ingepast.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) opgesteld en beoordeeld door de gemeente. In dit BOP was geen voorstel opgenomen voor de landschappelijke inpassing van de nieuwe situatie. Deze was immers al eerder aan de gemeente en de buurtbewoners voorgelegd en akkoord bevonden. Onderstaand is deze inpassing weergegeven.



5. GEMEENTELIJK BELEID

Door de gemeente Leudal is het bestemmingsplan buitengebied vastgesteld, waarin ook een toetsing aan gemeentelijk beleid plaatsvindt. Het onderhavige initiatief is als bedrijfsontwikkelingsplan voorgelegd aan de gemeente Leudal en is door de gemeente getoetst aan het gemeentelijk beleid. Aangezien de gemeente heeft ingestemd met de onderhavige ontwikkeling, kan gesteld worden dat het onderhavige initiatief voldoet aan het gemeentelijk beleid.

6. ONDERZOEK

6.1. Milieuhinder

Zowel de bestaande als ook de geplande bedrijfsactiviteiten vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Voor de gewenste situatie is door initiatiefnemer reeds een melding in het kader van het Activiteitenbesluit ingediend. Deze melding is door de gemeente beoordeeld en akkoord bevonden. Aan deze melding zijn voorschriften verbonden, die ervoor zorgen dat er geen overlast ondervonden wordt door de omliggende woningen.

Daarnaast is het initiatief getoetst aan de richtafstanden van de handreiking "bedrijven en milieuzonering". Voor de bedrijfsactiviteiten zoals door aanvrager gebezigd (vollegronds teelten en geforceerde teelten) is geen categorie in de handreiking opgenomen. Derhalve zal een categorie toegepast moeten worden welke de bedrijfsactiviteiten benaderd. Een combinatie van Akkerbouw en kassen lijkt het beste overeen te komen. Zowel voor akkerbouwbedrijven als kassen zonder verwarming geldt een richtafstand van 30 m voor het onderdeel geluid. Binnen deze afstanden bevinden zich woningen van derden. Niet op alle plaatsen binnen de inrichting is het aspect geluid aan de orde. Het betreft echter richtafstanden en geen absolute afstanden. Bovendien zijn zoals reeds aangegeven voorschriften verbonden aan de bedrijfsvoering in het kader van het activiteitenbesluit. Deze voorschriften bieden voldoende waarborgen voor de omliggende woningen.

6.2. Geluidhinder

Voor nieuwbouwplannen geldt dat in het kader van de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek noodzakelijk is om aan te tonen, dat de geluidsbelasting voldoet aan de wettelijke geluidgrenswaarde. Aangezien de gevraagde vergroting van het bouwblok geen betrekking heeft op de realisering van nieuwe geluidsgevoelige functies, wordt het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet nodig geacht. De bestaande bedrijfswoningen worden niet gewijzigd, zodat ook daarvoor geen onderzoek nodig is in het kader van de Wet geluidhinder. De geplande uitbreiding van de bouwkvavel leidt niet tot extra geluidbelasting naar de omgeving, omdat dit voornamelijk teeltruimte betreft waar vandaan (nagenoeg) geen geluid geproduceerd wordt.

6.3. Bodem

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. Het planvoornemen gaat uit van een vergroting van het bouwblok van een bestaand agrarisch bedrijf. Het niet benutte deel van het huidige bouwblok alsmede het uit te breiden gedeelte is altijd in gebruik geweest als landbouwgrond. Hier valt geen bodembedreiging te verwachten.

De bodem vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

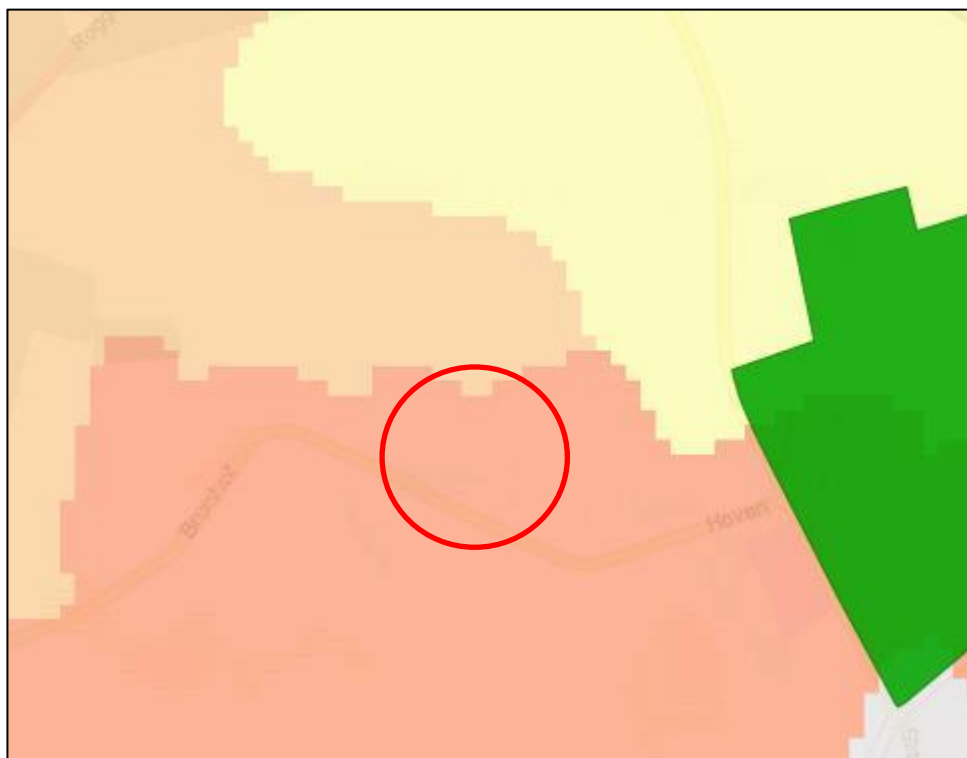
6.4. Leidingen en infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven, en daarmee een belemmering voor het planvoornemen betekenen.

6.5. Archeologie

Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn verplichtingen aangegaan. Voor archeologisch waardevolle terreinen, zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden worden veilig gesteld.

De locatie is niet aangemerkt als archeologisch aandachtsgebied blijkens de kaarten van de provincie Limburg.



- Archeologische verwachtingswaarde hoog
- Archeologische verwachtingswaarde middell
- Archeologische verwachtingswaarde laag
- Provinciale archeologische aandachtsgebied

Op de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is de locatie aangeduid als locatie met hoge verwachting voor droge landschappen. Blijkens de toelichting bij het bestemmingsplan is bij een dergelijke verwachting een onderzoek nodig indien de te bebouwen oppervlakte meer dan 1000 m² bedraagt en de verstoringsdiepte meer dan 0,4 m bedraagt.

Het betreffende perceel is in 1965 als gevolg van de ruilverkaveling geëgaliseerd. Daarnaast heeft er op het perceel omstreeks 1976 en 2000 een diepe groundbewerking plaatsgevonden tot 1,25 m beneden maaiveld ten behoeve van de teelt van asperges. Hierdoor is de ondergrond al dusdanig geroerd, dat er geen sprake meer kan zijn van

het verstoren van archeologische waarden.

Het perceel zal worden gebruikt voor het plaatsen van teelttunnels. Deze teelttunnels hebben een oppervlakte van meer dan 1000 m². Omdat de teelttunnels echter maar met een beperkt aantal poeren worden vastgezet is de oppervlakte verstoring veel beperkter dan 1000 m². Deze poeren worden dieper dan 0,4 m in de grond aangebracht echter niet dieper dan 1 m. Omdat door ingrepen in het verleden de grond ter plaatse van de beoogde ontwikkeling toch al is geroerd tot een diepte van 1,25 m, vindt er geen verstoring van archeologische waarden plaats.

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet aan de orde.

6.6. Flora en Faunaonderzoek

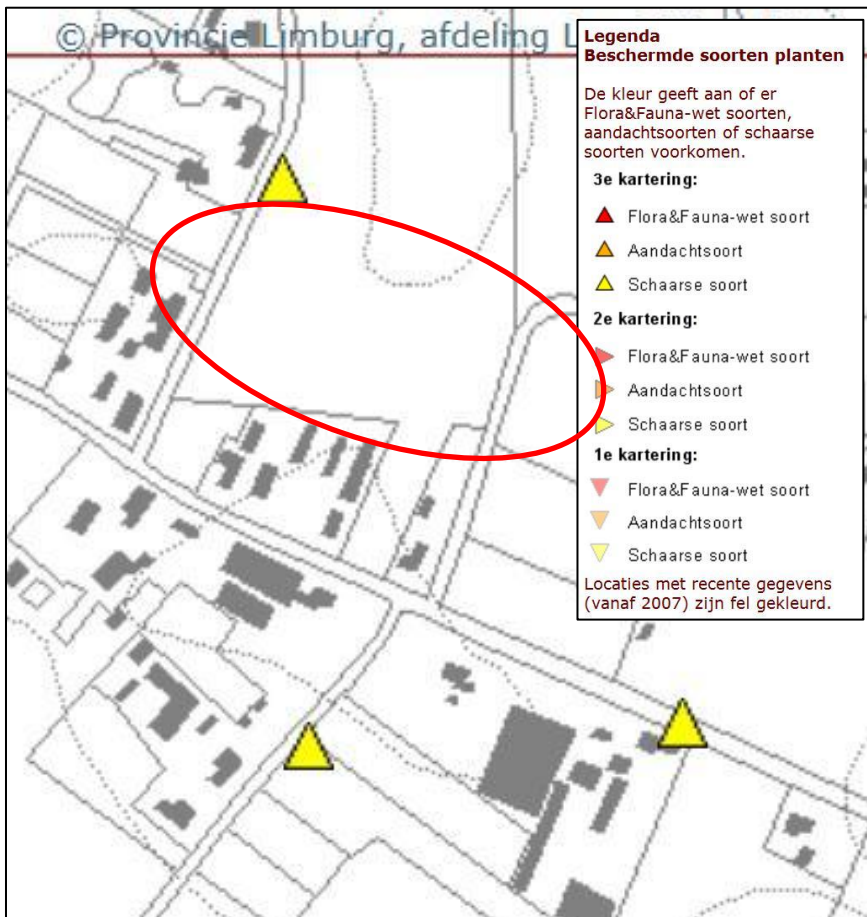
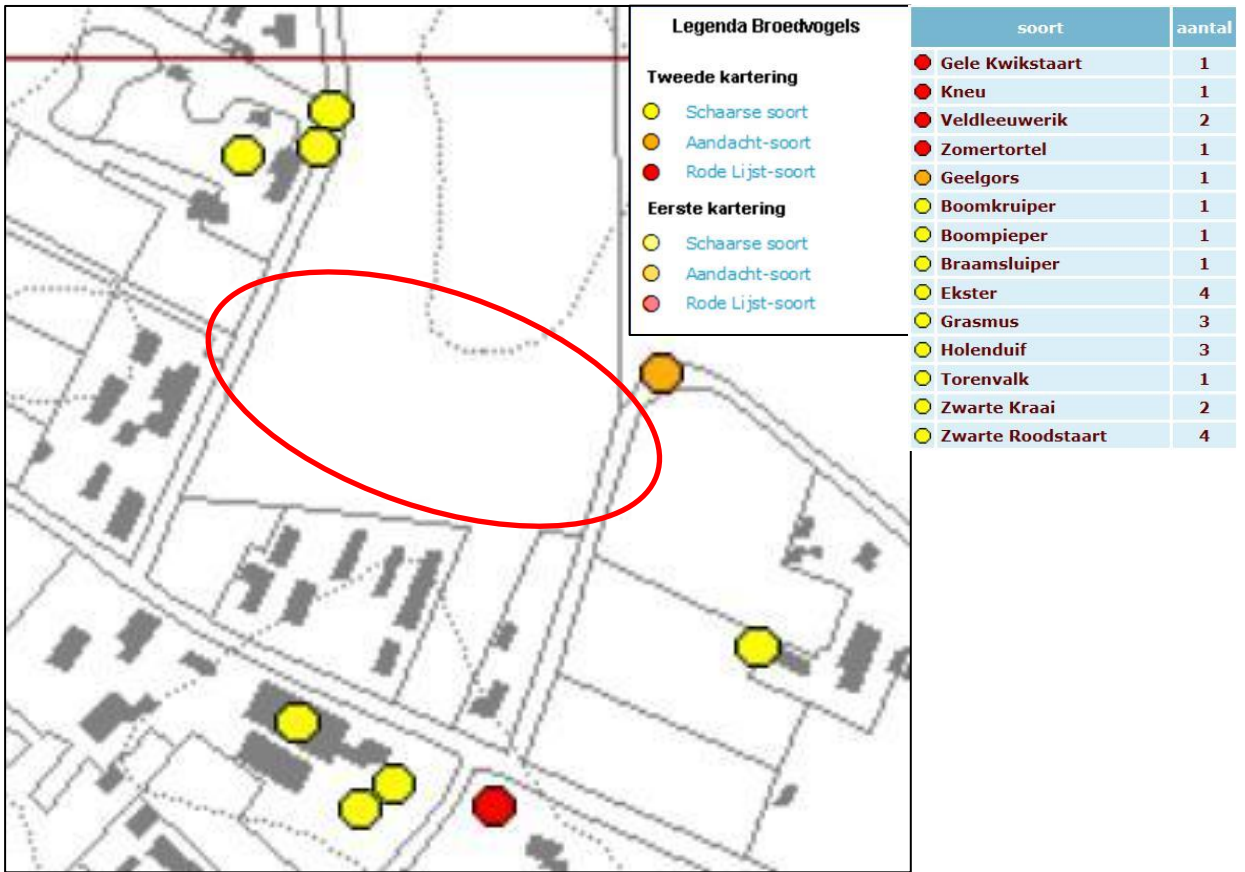
Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten. In de wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Als de uitvoering van het plan een of meerdere verboden handelingen met zich meebrengt, is ontheffing nodig van de verbodsbepalingen.

De beschermde soorten worden als volgt onderscheiden:

- algemene soorten (FF1)
- Overige soorten (FF2)
- Streng beschermde soorten (FF3)

Voor de soorten uit de eerste categorie geldt een algemene vrijstelling, waarbij de algemene zorgplicht uit de Flora- en Faunawet centraal staat. Bij soorten uit de tweede categorie zal in ieder geval aangetoond moeten worden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Pas dan zal ontheffing verkregen kunnen worden. Als soorten uit de derde categorie door het project schade zullen leiden, is het de vraag of het project wel doorgang kan vinden.

Op de locatie waar de geplande vergroting zal plaatsvinden zijn geen beschermde natuurwaarden aanwezig. Dit perceel is immers intensief gebruikt ten behoeve van de teelt van tuinbouwgewassen, waardoor er geen groei van beschermde plantsoorten heeft kunnen plaatsvinden en er ook geen beschermde diersoorten aanwezig zullen zijn. E.e.a. wordt ondersteund door de fauna en broedvogelgegevens van de provincie Limburg, welke hieronder zijn weergegeven.



6.7. Natuur en landschap

De onderhavige projectlocatie maakt geen onderdeel uit van de EHS (ecologische hoofdstructuur) of POG (provinciale ontwikkelingszone groen) zoals deze in het POL is vastgesteld. Natuur en landschap vormen dan ook geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

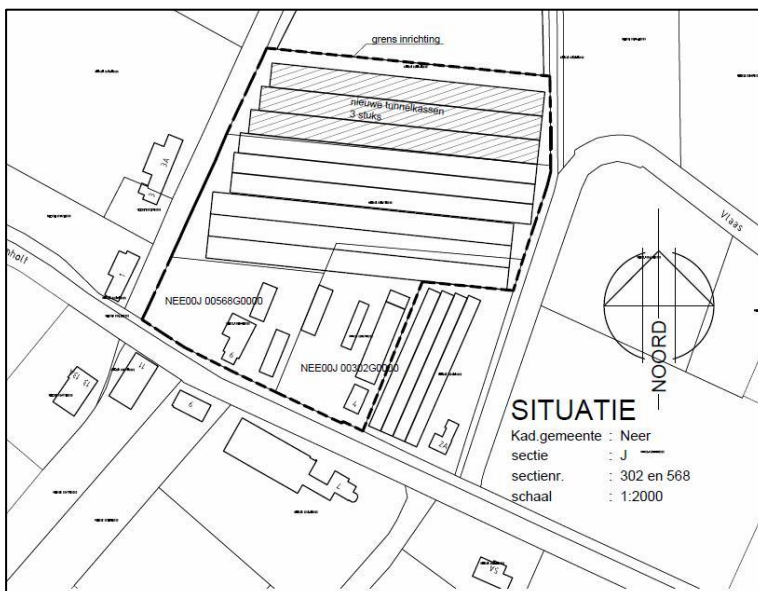


6.8. Watertoets

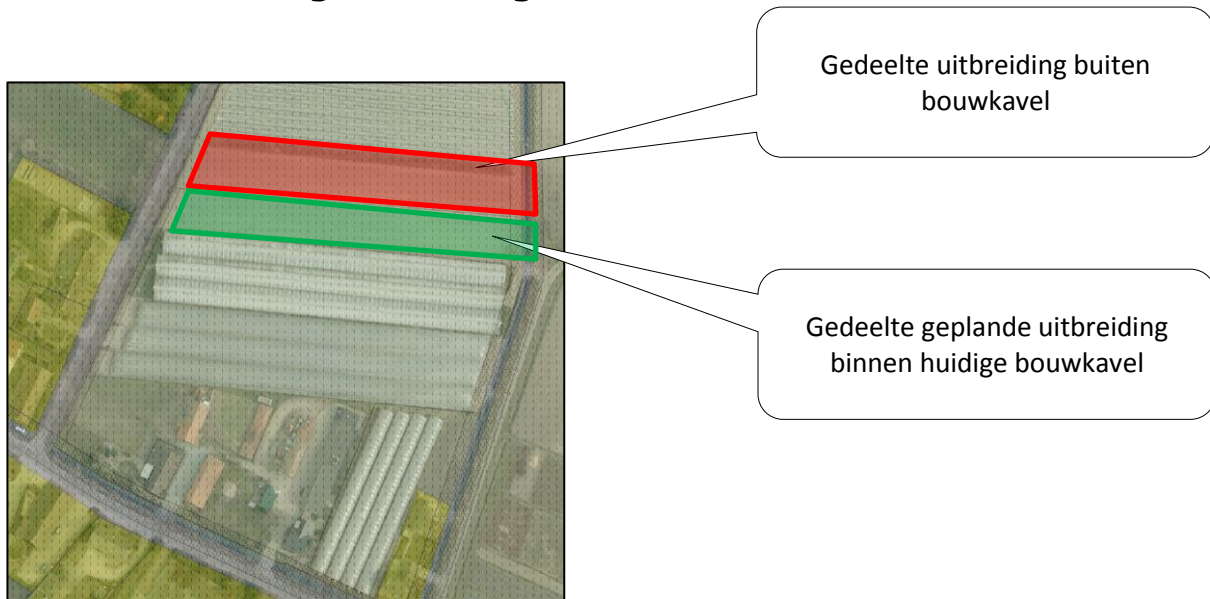
PROJECTBESCHRIJVING EN BESCHRIJVING LOCATIE

Projectbeschrijving

Het bestaande agrarische bedrijf op de locatie Brumholt 4 te Neer wordt uitgebreid met 3 geplande teelttunnels, welke deels binnen de huidige bouwkaavel gelegen zijn en deels erbuiten. Op de onderstaande uitsnede zijn de 3 tunnels weergegeven



overzichtstekening toekomstige situatie



De teelttunnels hebben elk een breedte van 12 m en een lengte van 136 tot 140 m en een hoogte van ca. 5 m. Qua uitvoering en verschijningsvorm komen de tunnels overeen met de momenteel aanwezige tunnels.

De oppervlakte van het uit te breiden gedeelte bedraagt ca. 3000 m² (inclusief beplanting landschappelijke inpassing).

Watertoets

Het planvoornemen gaat uit van een vergroting van het bouwblok ten behoeve van realisatie van teelttunnels.

Het hemelwater afkomstig van deze tunnels zal rechtstreeks op het aangrenzende perceel worden geloosd, waarna het in de bodem kan infiltreren. Aangezien de aangrenzende percelen in eigendom zijn van de initiatiefnemer, zijn voldoende afvoermogelijkheden aanwezig, zonder dat daardoor overlast voor derden kan ontstaan.

Waterhuishoudkundige situatie

Blijkens de informatie van het waterschap over de bodemdoorlatendheid binnen de gemeente Leudal, kan op de onderhavige locatie het volgende worden geconstateerd:

Op ca 100 m ten zuiden van de locatie is de "Keizersloop" gelegen.

De locatie bestaat, volgens de gegevens van de kaart, uit droge zandgronden gelegen in een infiltratiegebied. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt 75 tot 100 cm beneden het maaiveld. De gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) bedraagt in het gehele plangebied meer dan 200 cm beneden het maaiveld.

Volgens initiatiefnemer is het grondwater op een diepte van 2 m -mv gelegen.

De bodemdoorlatendheid bedraagt 0,45 tot 0,75 m/dag. Bij deze doorlatendheid van de bodem is sprake van redelijk goed doorlatende grond en behoort infiltratie tot de mogelijkheden.

De locatie is niet in het winterbed van de Maas gelegen.

Voorgestelde maatregelen

De initiatiefnemer wil een uitbreiding realiseren met 3 tunnelkassen met een gezamenlijke oppervlakte van ca. 4860 m².

Het hemelwater afkomstig van de geplande gebouwen (teelttunnels) zal grotendeels infiltreren in de bodem.

Omdat er door initiatiefnemer nog geen keuze is gemaakt, omtrent de exacte uitvoering van de infiltratie voorziening, zijn een drietal keuzemogelijkheden uitgewerkt.

De totale uitbreiding aan oppervlakte verhard oppervlak bedraagt ca 4860 m².

Bij een maatgevende bui van T=10 van 50 mm dient een voorziening gemaakt te worden met een inhoud van 243 m³.

Indien gekozen wordt voor een infiltratiegreppel met overloop (1 l/s/ha) op de waterschapssloot, dient een opvang van ten minste 63 mm gerealiseerd te worden. In dat geval dient een voorziening met een inhoud van 306 m³ gerealiseerd te worden. Er dient een melding van de lozing op het oppervlaktewater te worden ingediend bij het waterschap Peel en Maasvallei

Bij een maatgevende bui van T=100 van 84 mm dient een voorziening gemaakt te worden met een inhoud van 408 m³. Bij een dergelijke voorziening zal er (nagenoeg) geen probleem met hemelwater ontstaan.

Bij een GHG van 1 m bedraagt de benodigde oppervlakte van de voorziening bij de verschillende maatgevende buien van 50 mm, 63 mm en 84 mm respectievelijk 243 m², 306 m² en 408 m².

Binnen het bestaande bouwvlak en op de aangrenzende percelen (welke ook in eigendom toebehoren aan initiatiefnemer) is voldoende ruimte aanwezig om de bovenstaande voorzieningen aan te leggen.

Indien gekozen wordt voor de uitvoering van een infiltratievoorziening voor een T=10 bui van 50 mm, zal bij een T= 100 bui de infiltratievoorziening overstromen. Omdat de omliggende gronden allen in eigendom toebehoren aan initiatiefnemer, ondervindt niemand hier hinder van.

Vooralsnog wordt uitgegaan van een infiltratievoorziening van ca 408 m² met een diepte van 1 m, in de vorm van een poel, op de onderstaande locatie (de op de foto aangegeven blaastunnels zijn hier niet meer aanwezig).



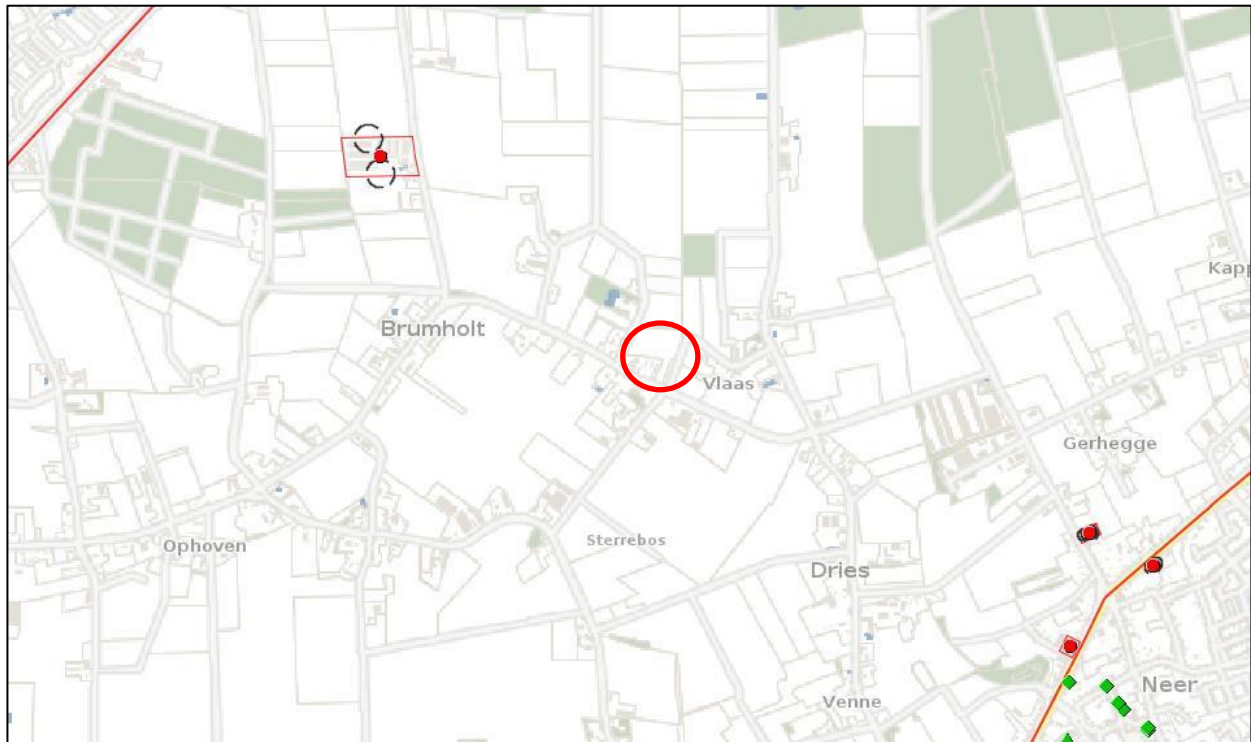
Afvoer van hemelwater vormt derhalve geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

Aan de oostzijde van het plangebied is de waterloop Vlaaslossing gelegen. Deze heeft een beschermingszone van 5 meter vanuit de insteek waarbinnen een vergunningplicht geldt voor het aanbrengen van bouwwerken.

6.9. Externe veiligheid

Met betrekking tot externe veiligheid wijzigt de situatie niet door het planvoornemen er is immers geen sprake van een risicovolle activiteit. In de directe omgeving vinden er geen risicovolle activiteiten plaats die van invloed kunnen zijn op de voorgenomen activiteit.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen'. In de nabijheid van het plangebied komen geen rail- en wegtransportroutes voor uit de lijsten met aandachtspunten of knelpunten voor het plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Onderzoek is dan ook niet aan de orde. In deze situatie zijn geen veranderingen voorzien. In de nabijheid van het plangebied zijn geen rijks-, spoor- en waterwegen gelegen met een invloedsgebied dat reikt tot aan het plangebied. Hiermee vormt ook externe veiligheid geen probleem voor het voorgenomen initiatief.



6.10. Luchtkwaliteit

Hoofdstuk vijf van de Wet milieubeheer vormt het kader voor de beoordeling van de luchtkwaliteit in de buitenlucht.

De milieukwaliteitseisen voor luchtkwaliteit hebben tot doel het beschermen van de mens en het milieu tegen de schadelijke effecten van vervuilende stoffen in de buitenlucht. De luchtkwaliteit wordt bepaald door de aanwezige stoffen in de achtergrondconcentratie, bijdrage vanwege industriële en agrarische activiteiten en de bijdrage vanwege emissies van het verkeer.

Op basis van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' van kracht. In dit besluit wordt geregeld welke nieuwe ontwikkelingen van een dermate beperkte omvang zijn dat de invloed van deze plannen op de lokale luchtkwaliteit niet meer individueel getoetst hoeft te worden. Voor projecten die de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden. Het project draagt dan niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Dit project valt onder de lijst van categorieën van gevallen, zoals opgenomen in de Regeling niet in betekenende mate, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Volgens voorschrift 1 B.1 (categorie landbouwinrichtingen) zijn aangewezen: a) akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt; b) inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of de teelt van eetbare paddestoelen of andere gewassen in een gebouw; c) permanente en niet verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen; d) permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 0,7ha; e) kinderboerderijen. Het onderhavige initiatief voldoet aan de beschrijving zoals opgenomen onder c. Derhalve is sprake van een niet in betekende

mate bijdrage aan luchtverontreiniging en vormt luchtkwaliteit derhalve geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

6.11. Verkeerskundige aspecten

De ontsluiting van het bedrijf op de locatie Brumholt 4 te Neer blijft gelijk aan de huidige situatie plaatsvinden via Brumholt, Heldenseweg en Napoleonsweg. Het aantal transportbewegingen zal door de geplande ontwikkeling niet noemenswaardig toenemen omdat de teelt oppervlakte gelijkblijft. Door de vervroeging/ verlating van de teelt zullen de transportbewegingen meer verdeeld worden over het jaar.

Parkeren kan op de huidige locatie blijven plaatsvinden. hiervoor is voldoende ruimte op het perceel aanwezig.

6.12. Beschermd en beeldbepalende elementen

Binnen het plangebied zijn geen rijksmonumenten of gebouwen die zijn opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) aanwezig. Op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg heeft het plangebied op de deelkaart Cultuurhistorische elementen geen bijzondere aanduiding. De geplande ontwikkeling veroorzaakt derhalve geen veranderingen en/of verstoringen in of aan de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle elementen in het plangebied en de directe omgeving daarvan.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1. Financiële haalbaarheid

Het planvoornemen betreft de uitbreiding van de bouwkaavel op de locatie Brumholt 4 te Neer. Hierbij is invulling gegeven aan het LKM (voorheen BOM+). De uitvoering van het bouwplan is in particuliere handen. De gronden waarop het project gerealiseerd wordt zijn in volledige eigendom van de initiatiefnemer en vormt derhalve geen economische belemmering. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën.

7.2. Maatschappelijke haalbaarheid

De planlocatie is gelegen in het landelijke gebied, waar diverse agrarische bedrijven aanwezig zijn. Gelet op het gegeven dat het planvoornemen een uitbreiding van de bouwkaavel betreft en sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering ter plaatse, mag aangenomen worden dat tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan. Temeer niet omdat het plan reeds besproken is met omwonenden.

Het initiatief wordt zoals reeds aangegeven meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan buitengebied/veegplan van de gemeente Leudal. Dit bestemmingsplan/veegplan wordt conform de gebruikelijke procedure ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijze indienen.

7.3. Conclusie

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De aanpassing van de bestemming betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied.

8. PROCEDURE

De herziening van het bestemmingsplan buitengebied doorloopt de volgende procedure:

1. voorbereiding:

Vooroverleg met diensten van rijk, provincie en waterschap en ter inzage leggen van het voorontwerp bestemmingsplan

Gedurende de ter inzagelegging kan een ieder zijn/haar inspraakreactie indienen.

2. ontwerp:

ontwerpbesluit tot herziening van het bestemmingsplan buitengebied wordt genomen door B en W:

ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan) gedurende 6 weken.

Gedurende deze ter inzage legging kan eenieder een zienswijze indienen bij B en W

3. vaststelling:

vaststelling door de gemeenteraad;

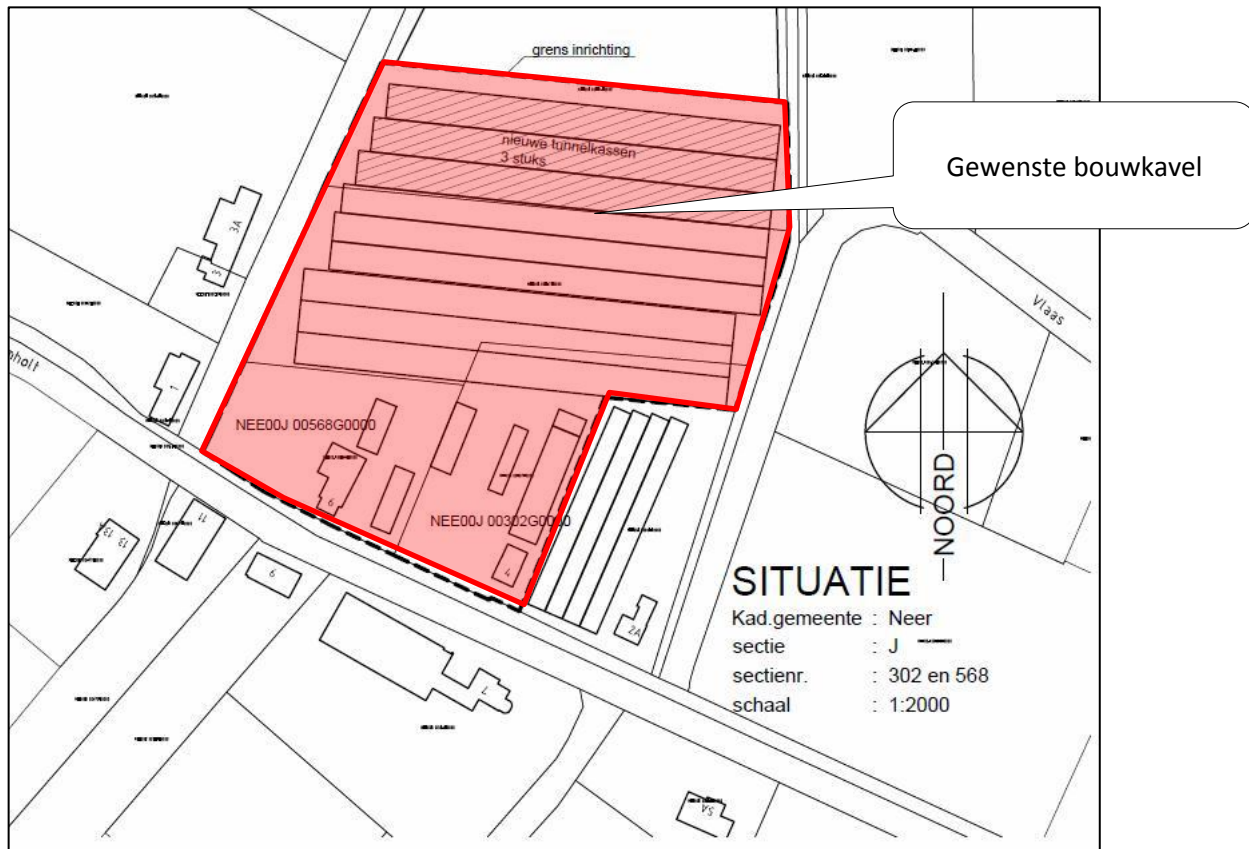
tweede ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan) gedurende 6 weken.

Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State.

Indien er binnen deze termijn van 6 weken geen beroep wordt ingesteld, is na afloop van deze termijn het bestemmingsplan onherroepelijk. Indien er wel beroep wordt ingesteld, wordt het plan pas onherroepelijk nadat door de afdeling bestuursrecht-spraak uitspraak is gedaan op het beroep.

Zienswijzen: PM

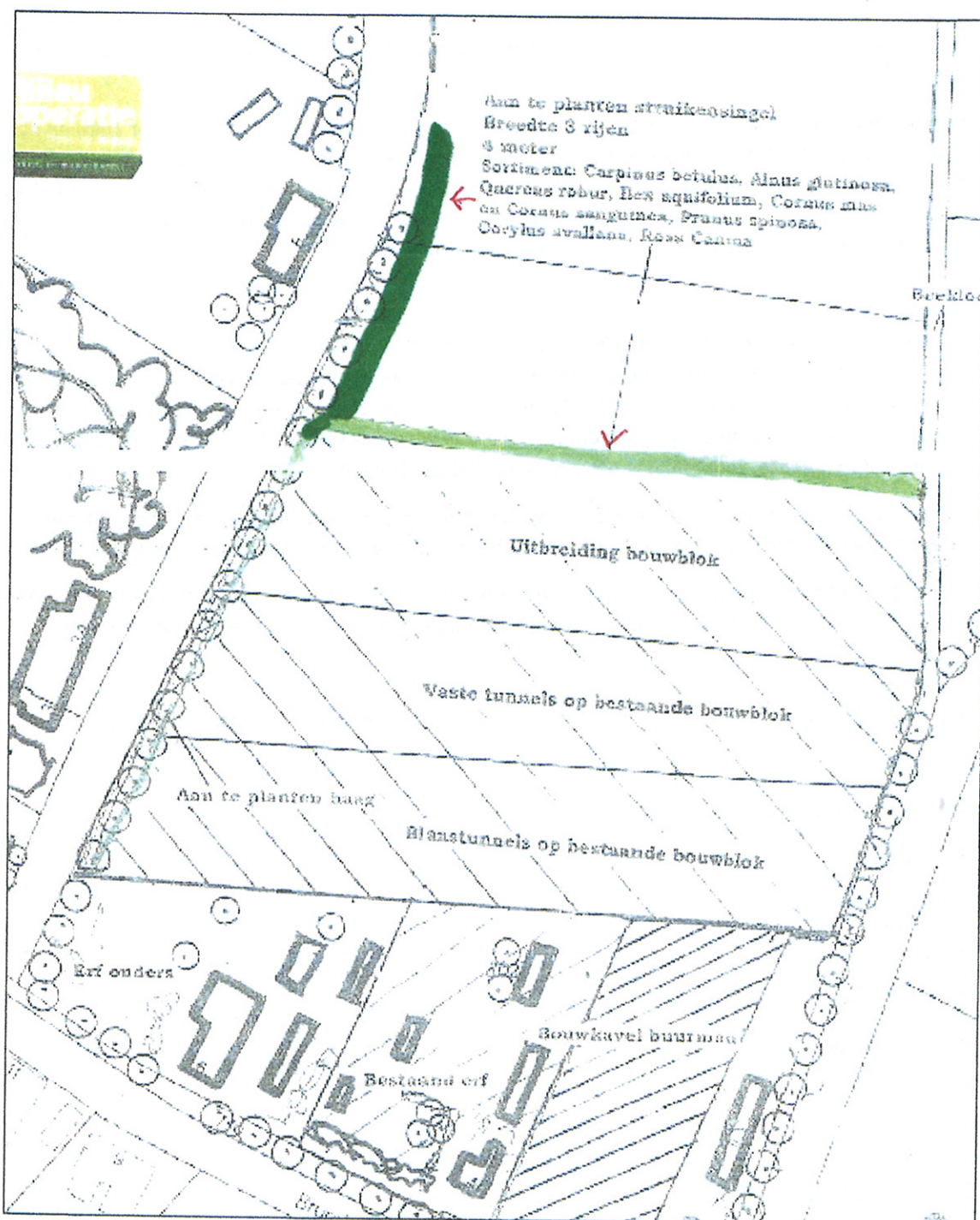
VERBEELDING



BIJLAGEN

Bijlage 1: landschappelijke inpassing

— = aanvullend
3 Rijen x 100 mtr Lengte
Ca. 4 mtr Breed



Uitbreiding landschappelijke inpassing:

Behorende bij de definitieve Omgevings-vergunning t.b.v.
Uitbreiding van de Tunnel-Folie Kassen op achterliggend
perceel Brumholt 4 te Neer.

In samenspraak met de omwonenden van de Rieterweg nr. 3 t/m nr. 7 te Neer.

uitvoerende werken worden uitgevoerd door :

Mts. Beeren- Verheijen
Brumholt 4
6086 PW Neer.

Plaats van uitvoering:

t.h.v.Rieterweg 5 te Neer
100 mtr singel x 3 rijen breed
Een assortiment van een 8 tal variaties.

Uitvoering:

Zal plaats vinden nadat de asperge ten
einde zal zijn,eind November 2016-2017

<u>Sortimentenlijst</u>		<u>singel/bos</u>
<u>Bosplantsoen</u>		
<u>wetenschappelijke naam</u>	<u>Nederlandse naam</u>	<u>aantal</u>
Alnus Glutinosa	Zwarte Els	30
Carpinus Betulus	Haagbeuk	60
Cornus Mas	Gele kornoelje	30
Cornus Sanguinea	Rode Kornoelje	30
Corylus avellana	Hazelaar	45
Ligustrum Vulgare	Liguster	30
Quercus Robur	Zomereik	30
Rosa Canina	Hondsroos	30
<u>totaal stuks</u>		<u>285</u>

Assortiment is overgenomen van assortimentslijst van "Het Limburgs Erf" zoals ook in 2006 is aangehouden door Dhr. Ron janssen van Milieucoöperatie Peel en Maas.
Om zo een geheel te creëren met de rest van de omgeving.

Hopende dat het zo duidelijk is omschreven en dat wij een verplichting zijn aangegaan met de Gemeente Leudal en omwonenden van de Rieterweg te Neer.

Met vriendelijke groet,

Rob Beeren
Mts. Beeren-Verheijen
Brumholt 4
6086 PW Neer.