

**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

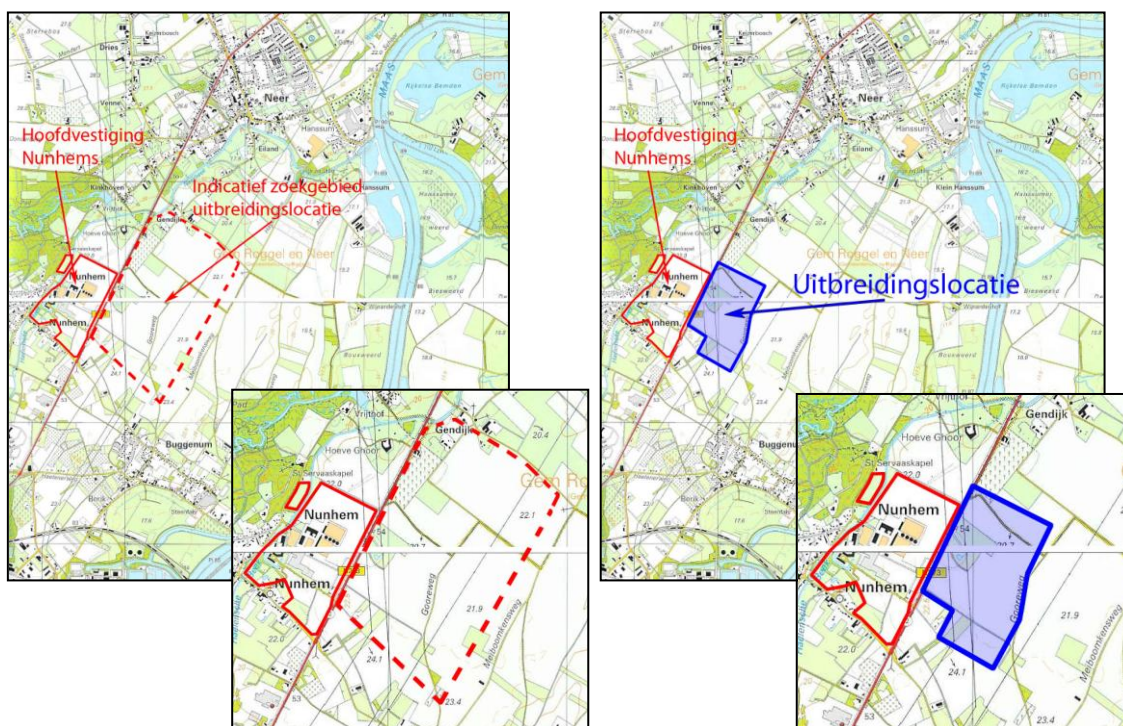
Op grond van het principeverzoek van 15 juni 2011 betreft de locatie oostzijde Napoleonsweg een zoekgebied van ca. 125 ha.

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

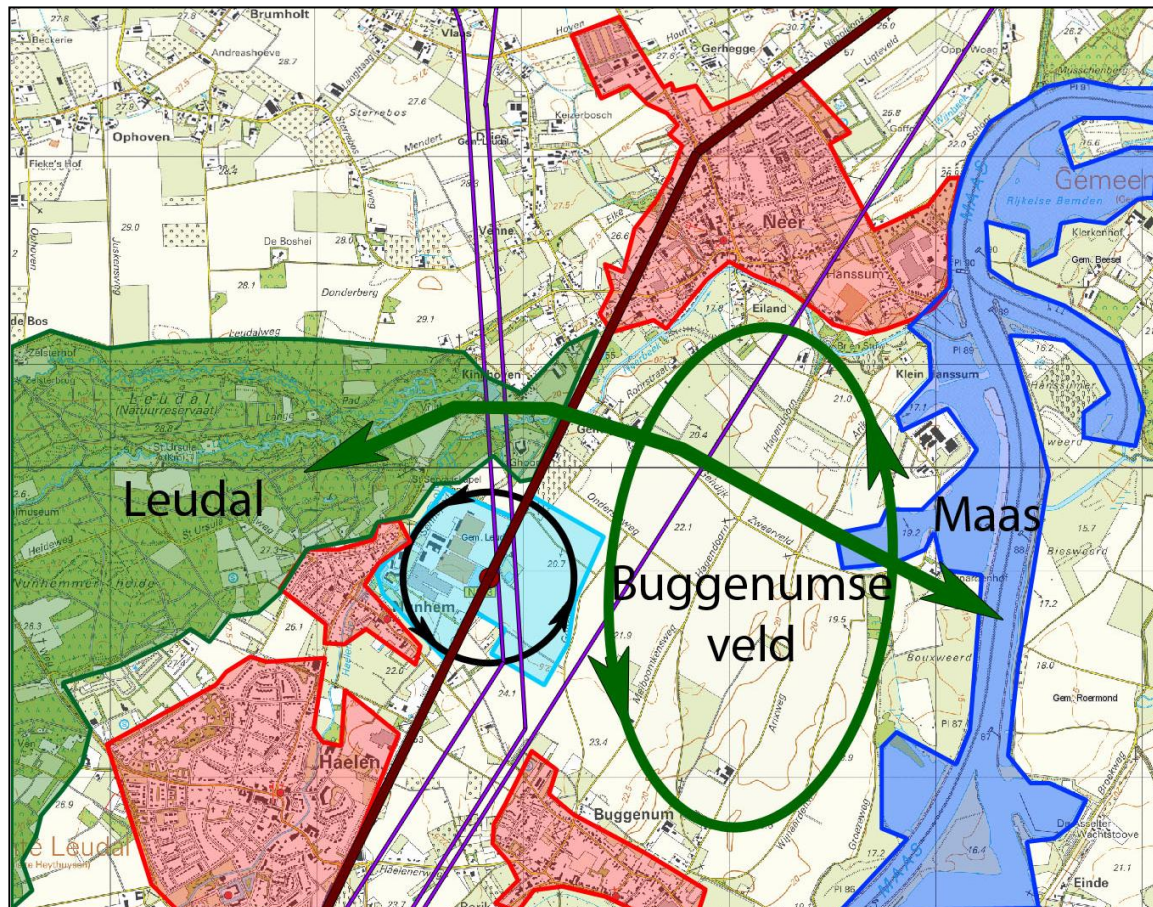
Uit figuur 1 volgt, dat het uiteindelijke plangebied is gelegen in het zuidwestelijke deel van het zoekgebied.

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

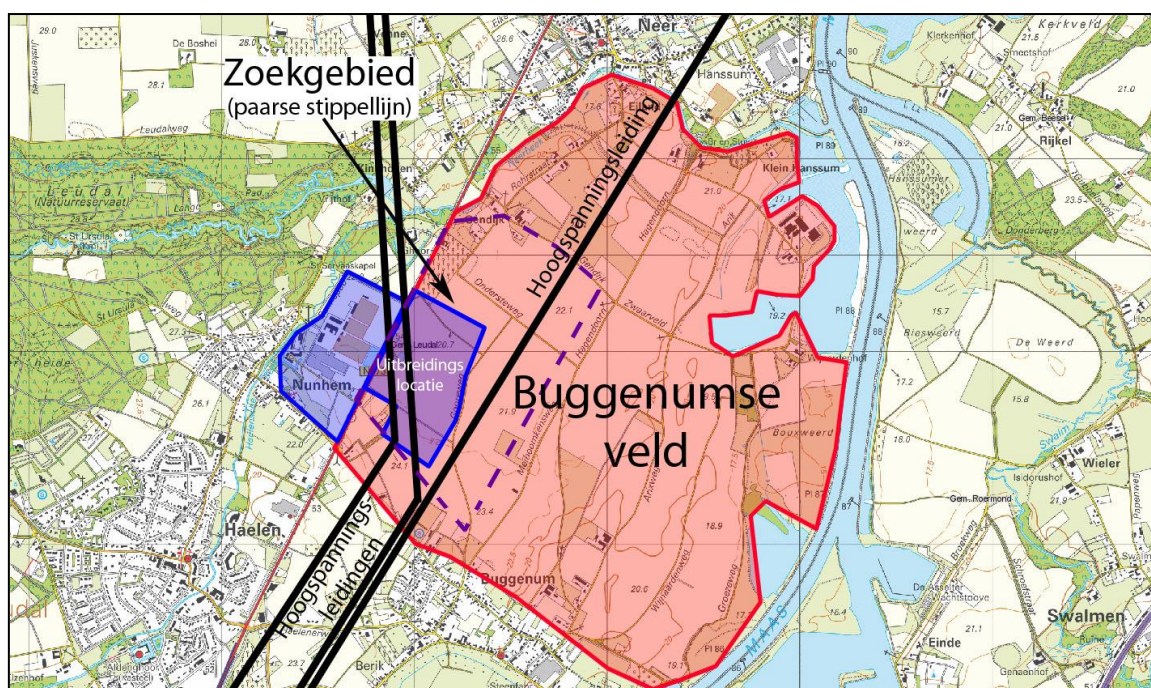
- Optimale clustering van bebouwing (met name bestaande uit teeltondersteunende kassen) met de bestaande bedrijfslocatie aan de westzijde van de Napoleonsweg;
- Door deze situering van het plangebied wordt het P3-gebied (waterbergend gebied van de Maas) zoveel mogelijk ontweken en wordt de uitbreidingslocatie 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 + hoofdvestiging 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

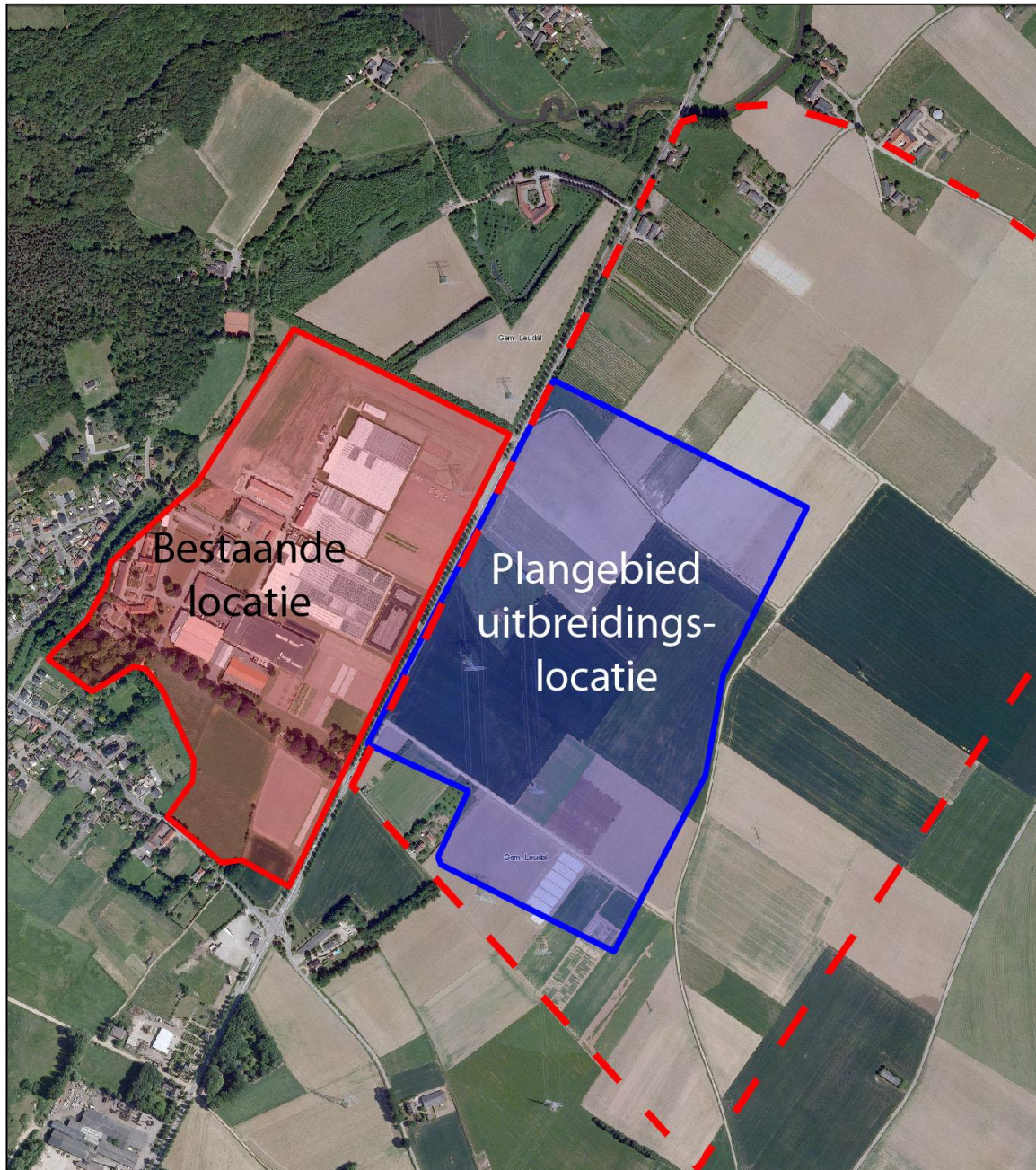
- Het creëren van een zo kort mogelijke afstanden tot de bestaande bedrijfslocatie i.v.m. doelmatige bedrijfsvoering, intern transport en intern personenverkeer;
- De aanwezigheid van bestaande grondposities van Nunhems in dit deel van het zoekgebied;
- In het plangebied zijn, met uitzondering van grond, 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

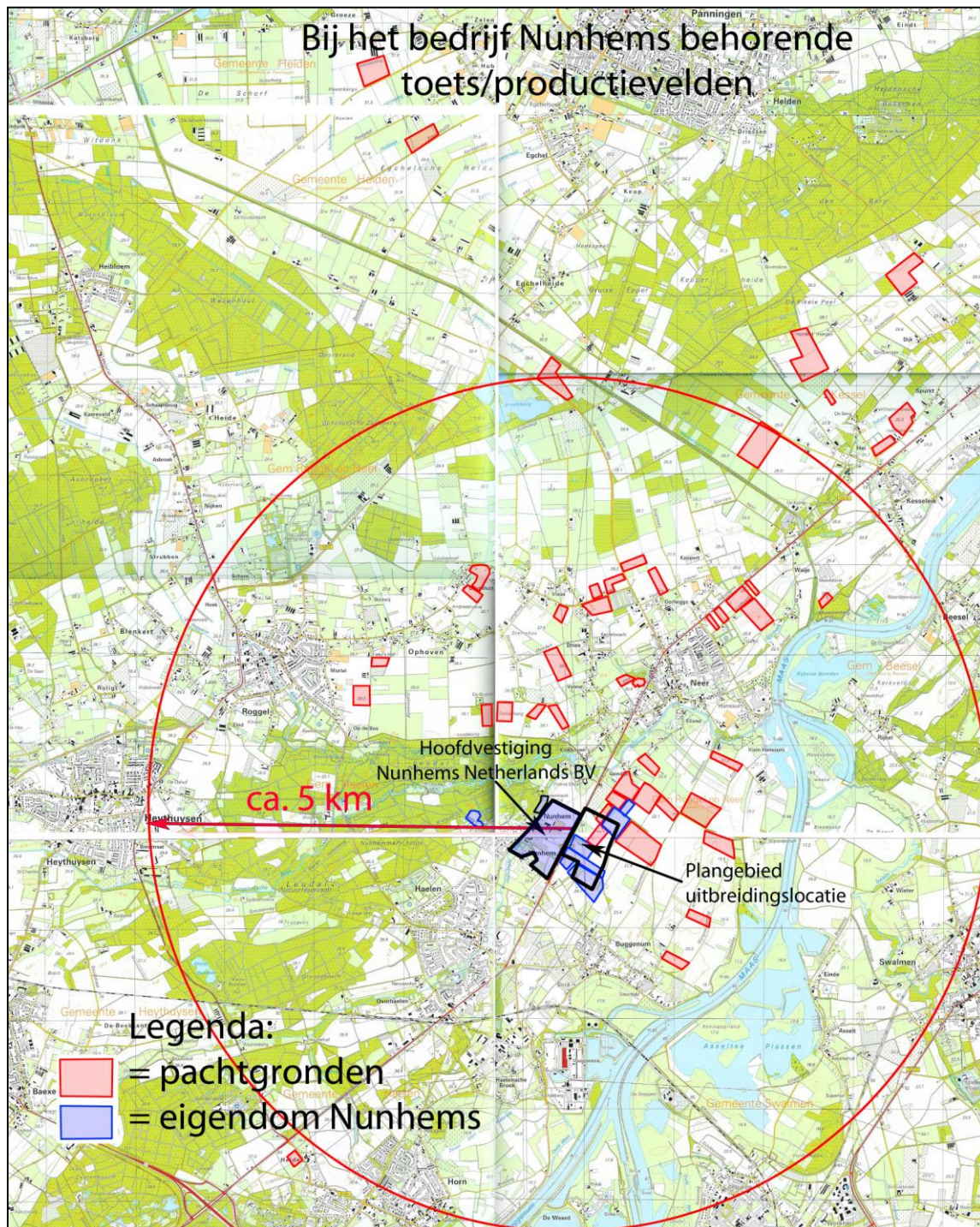
In het principeverzoek is beschreven waarom de activiteiten op de uitbreidingslocatie van Nunhems een grondgebonden agrarisch karakter hebben met daarbij behorend teeltondersteunend glas. Volledigheidshalve wordt hieronder ingegaan op de belangrijkste punten.

- 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.

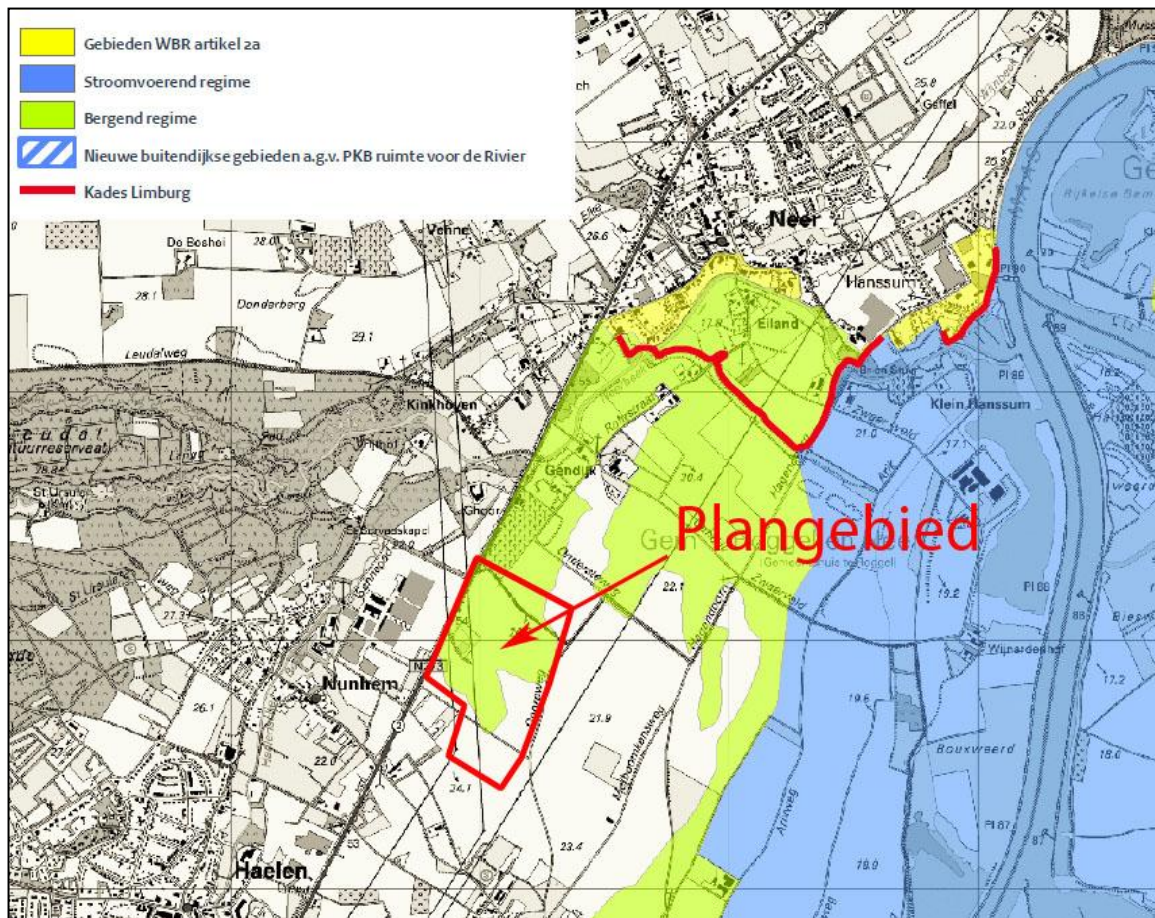
2.4 Rijksbeleid

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.

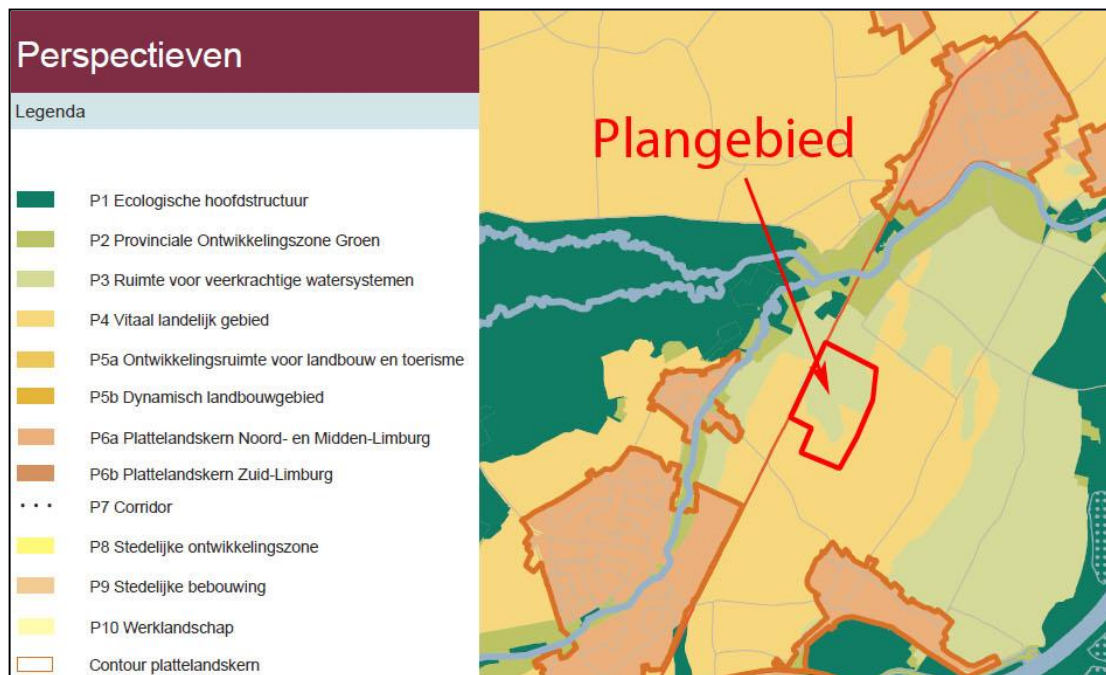
Op basis van reeds gevoerd vooroverleg met Rijkswaterstaat is naar voren gekomen, dat er in het gebied geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten ten aanzien van deze compensatieverplichting.

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.

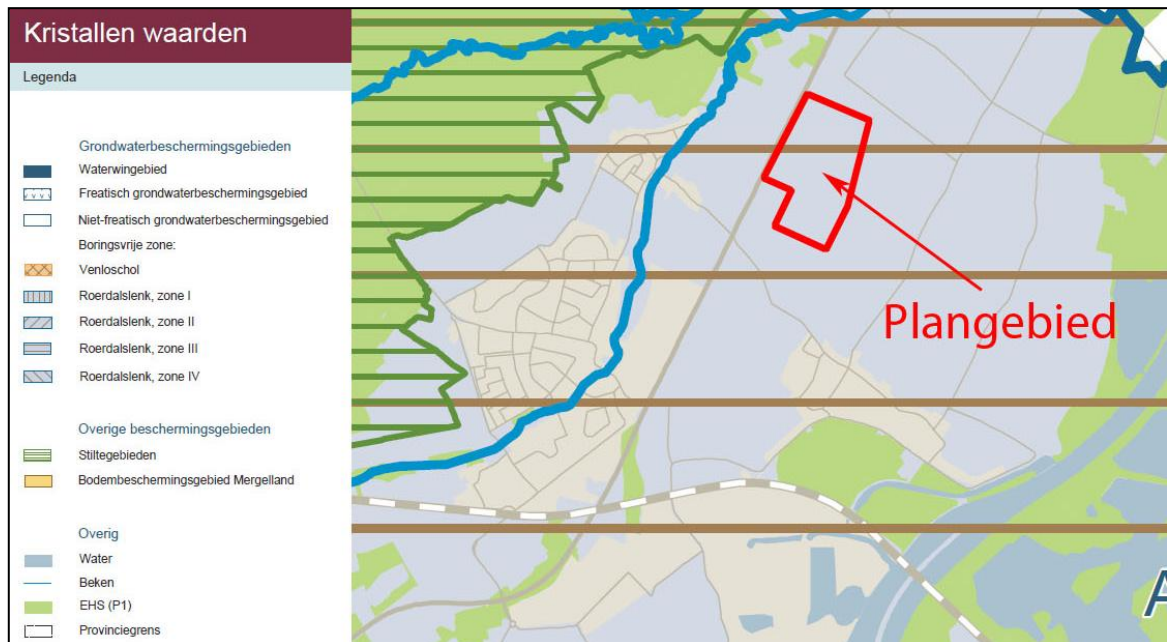
De beoogde ontwikkeling (realisatie van een uitbreidingslocatie van Nunhems) is niet uitgesloten binnen dit perspectief. P4-gebieden zijn daarnaast geen gebieden die door de provincie Limburg als gevoelig worden aangemerkt.

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).

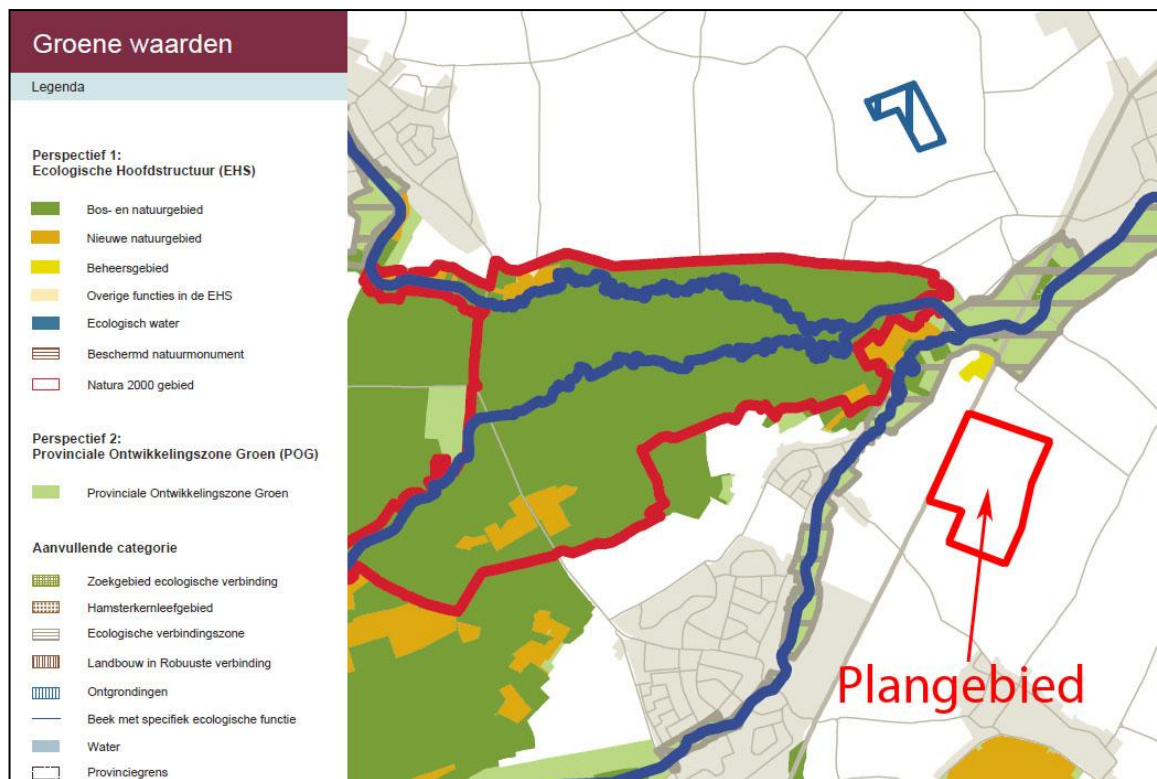


Figuur 8: Uitsnede POL/kaart 'kristallen waarden' met aanduiding plangebied

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

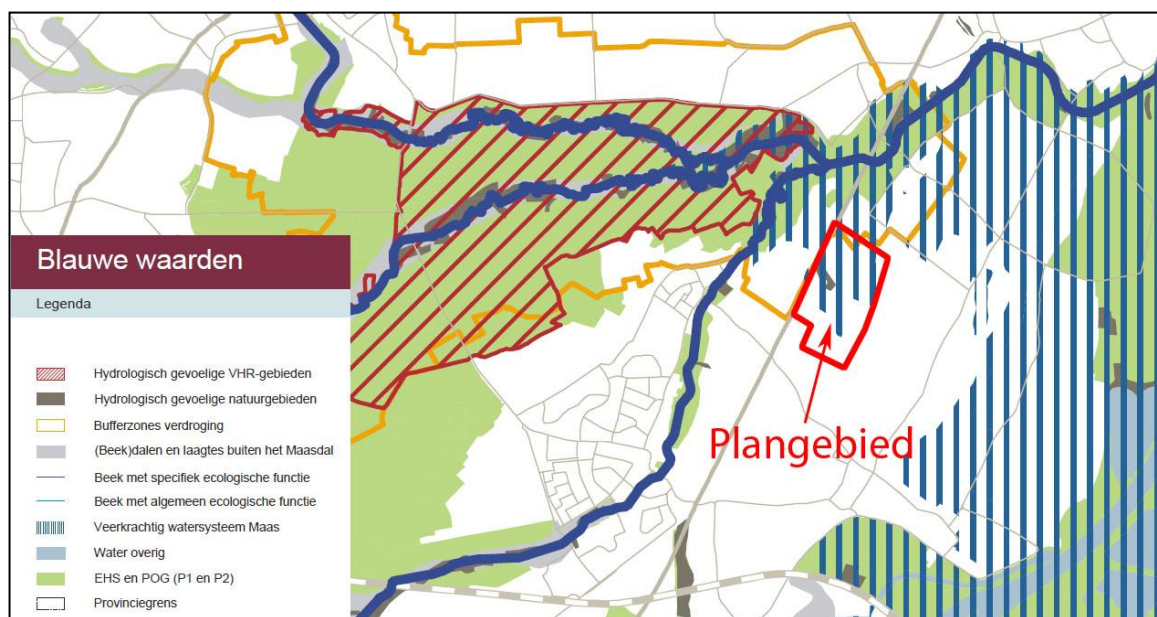
Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' (4b) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.



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.

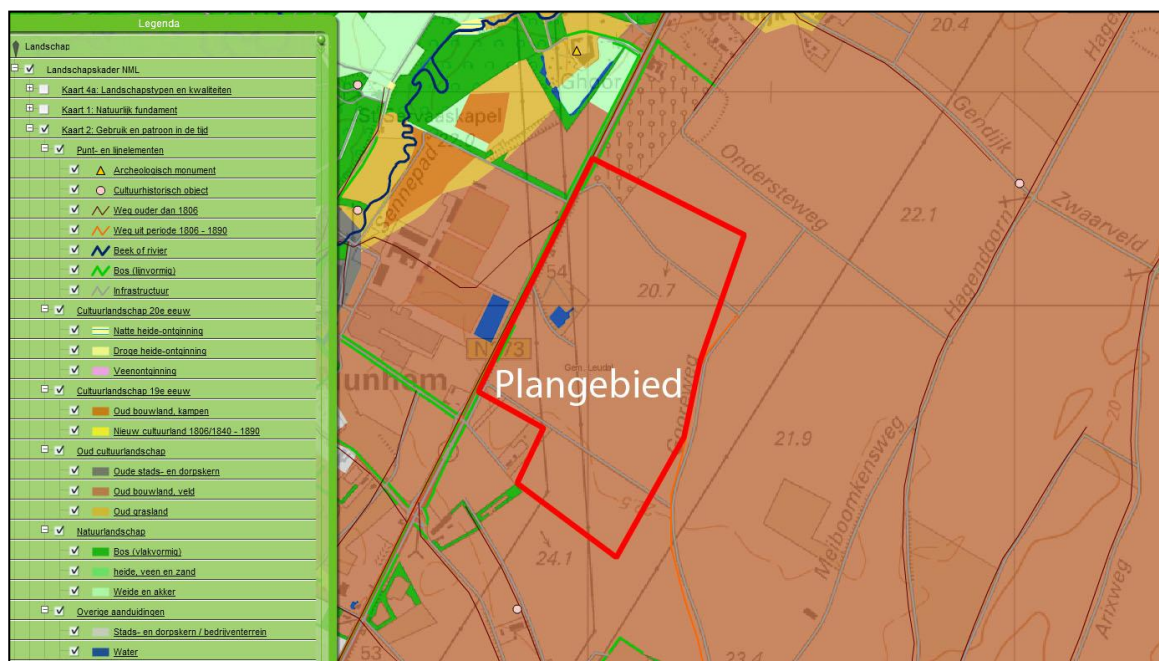
Het veerkrachtige watersysteem van de Maas is het gebied dat overeenkomt met het gebied zoals dat in het Waterbesluit is vastgelegd. Indien het definitieve plangebied (deels) wordt gesitueerd binnen deze blauwe waarden dan conflicteert onderhavig planvoornemen op dit punt met het POL. Om de ontwikkeling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

Op kaart 2 is het plangebied aangeduid als 'Oud-bouwland, veld' en 'Water'. Over deze aanduiding vermeldt het landschapskader het volgende:

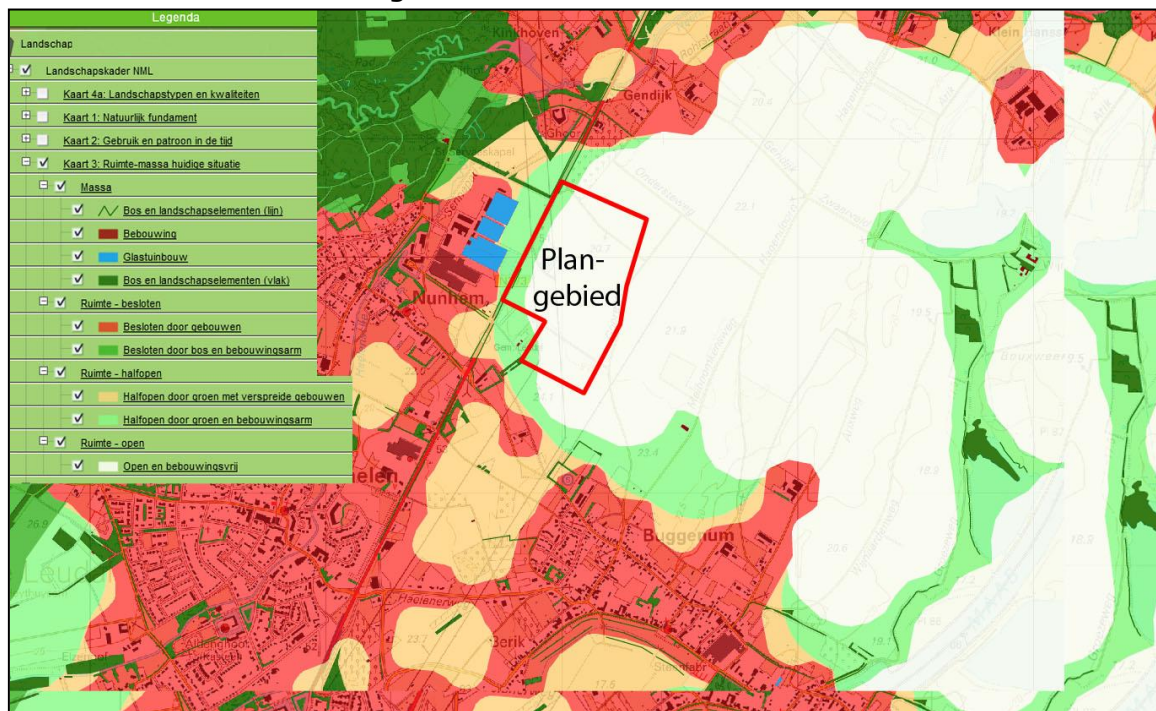
Oud-bouwland, veld

'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.'

Water

'Bestaand water, Maas, Maasplassen en kleinere vennen en plassen.'

Kaart 3: Ruimte massa huidige situatie



Figuur 12: Uitsnede Kaart 3 landschapskader met aanduiding plangebied

Op kaart 3 is het plangebied aangeduid als 'Open en bebouwingsvrij' en 'Halfopen door groen en bebouwingsarm' langs de zijde van de Napoleonsweg. Over deze aanduidingen vermeldt het landschapskader het volgende:

Open en bebouwingsvrij

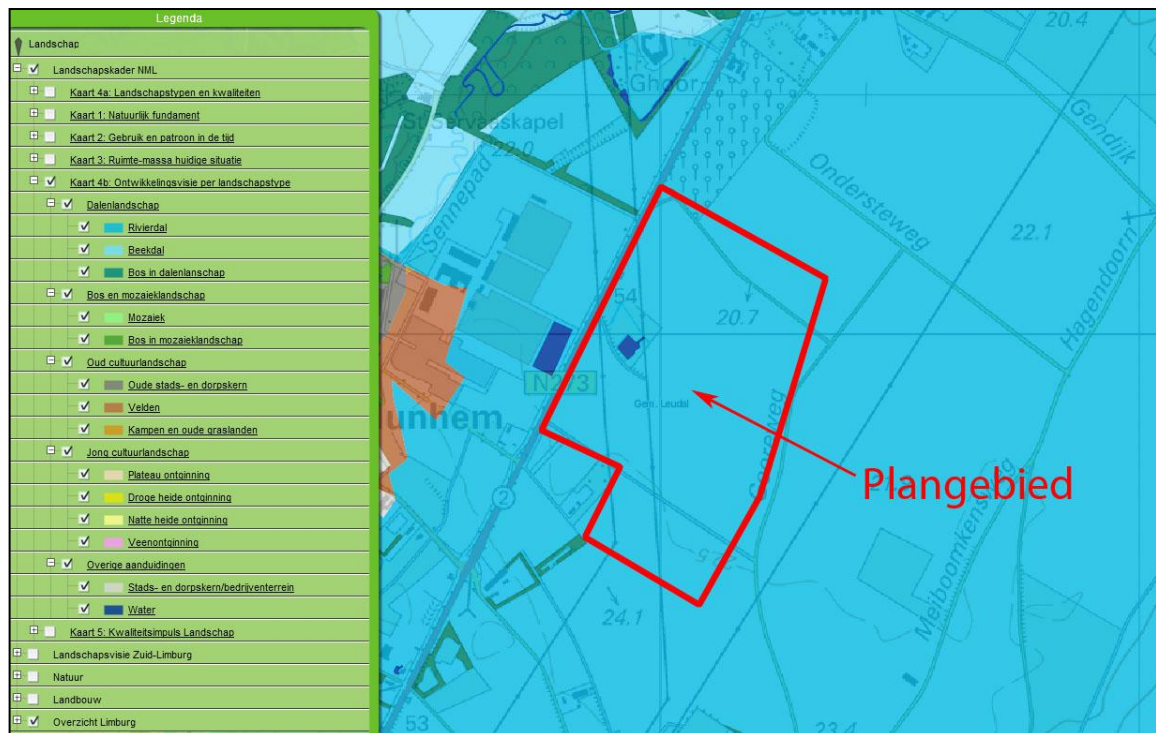
'Met 'open ruimte' worden de aaneengesloten open gebieden bedoeld, zonder of met incidentele opgaande landschapselementen die het zicht beperken (ruimte tussen massa's groter dan 500 meter). De open ruimte is bovendien bebouwingsvrij (open en bebouwingsvrij). De ruimten worden begrensd door bebouwing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

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,

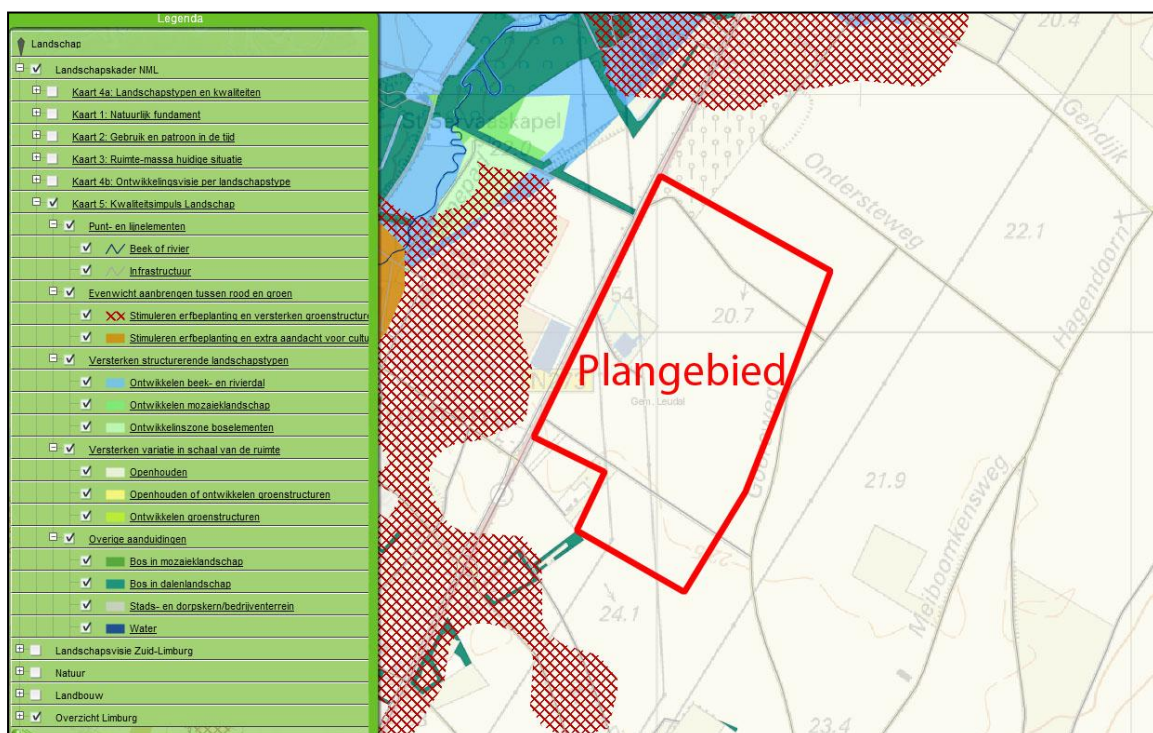
ook als rivierbegeleiding, goed tot hun recht komen. Langs de akkercomplexen en boomgaarden komen kruidenrijke akkerranden en singels goed tot hun recht. Aan de randen van de rivierdalen en rond bestaande bebouwing wordt bovendien ingezet op het stimuleren van streekeigen erfbeplanting en het versterken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

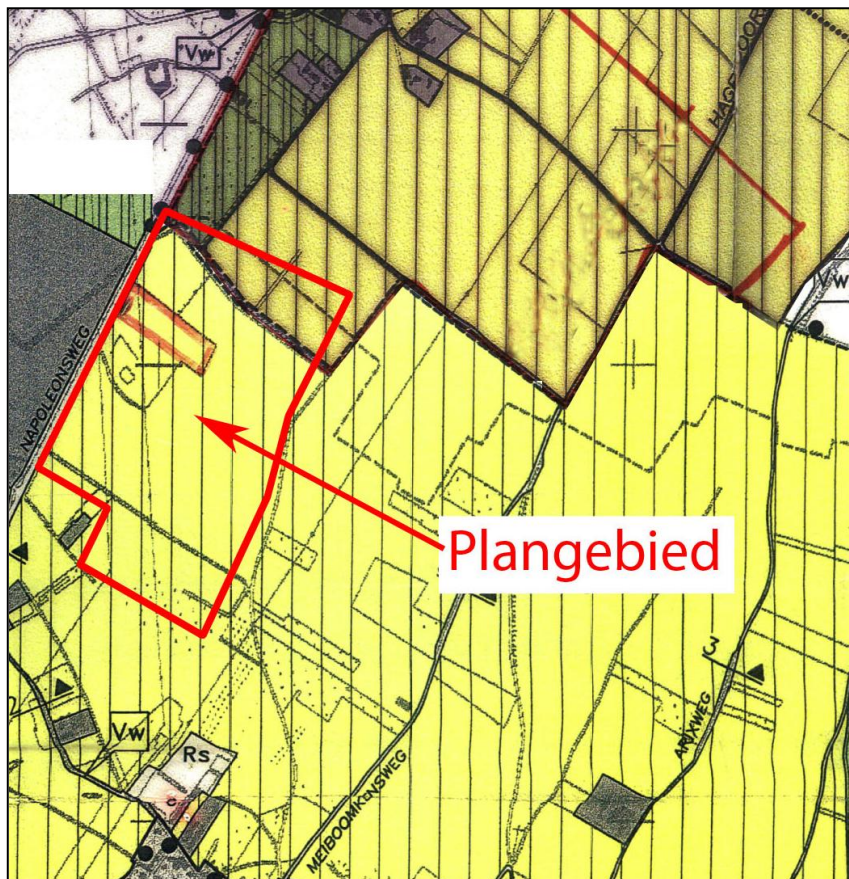
Bestemmingsplan

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:

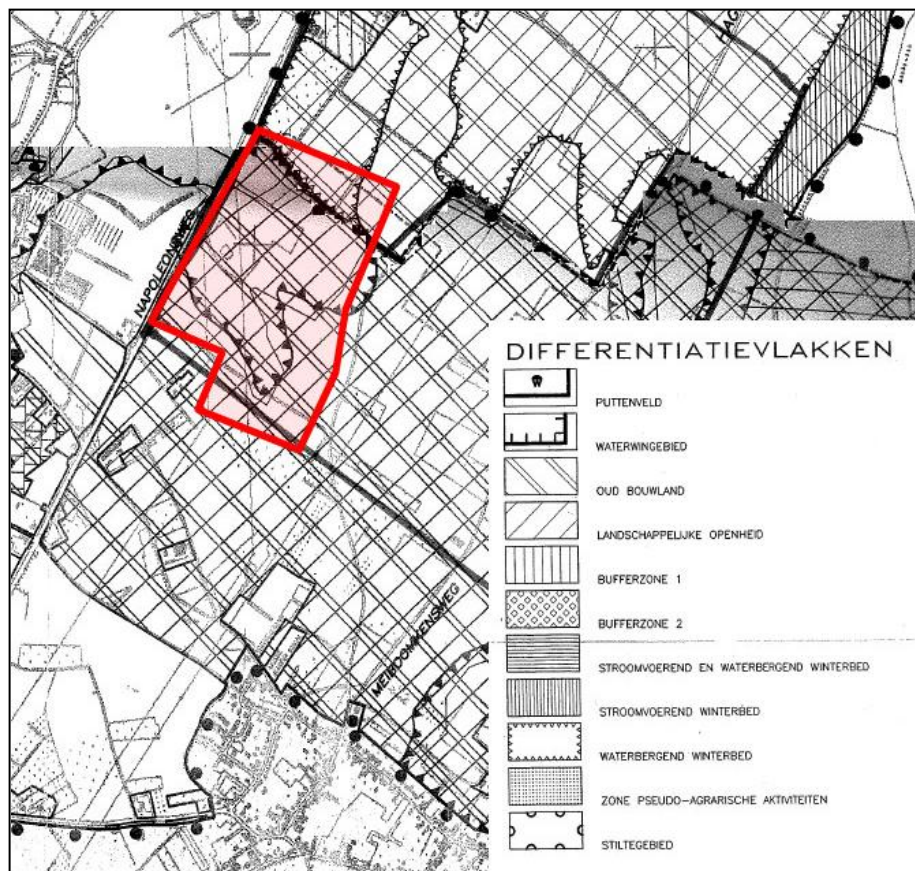
- Agrarisch gebied (beide bestemmingsplannen);
- Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden (alleen bp Roggel en Neer).



*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:

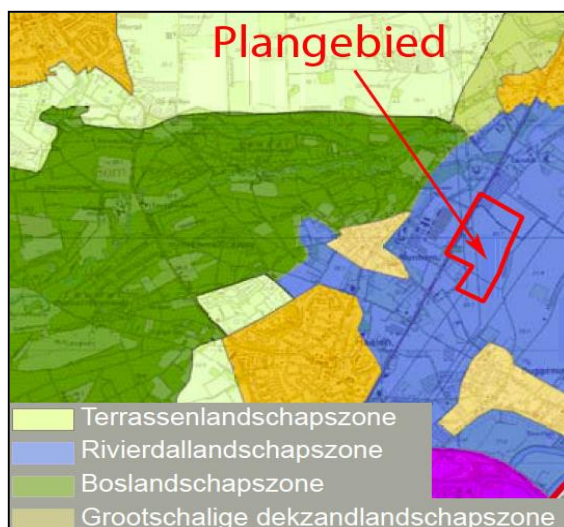
'Binnen de gebieden, welke ingevolge voornoemde beleidslijn als waterbergend winterbed zijn aangewezen, - welk winterbed overige eveneens binnenkort wettelijk wordt vastgelegd in vorenbedoeld Koninklijk Besluit - is het voor een duurzame bescherming van mens en dier tegen overstromingen en het beperken 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 hoofdvesting (gevestigd in het begin van de 20^e eeuw) van Nunhems in dezelfde gebiedstypering gelegen.

Door zoveel mogelijk aan te sluiten aan de hoofdvesting 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

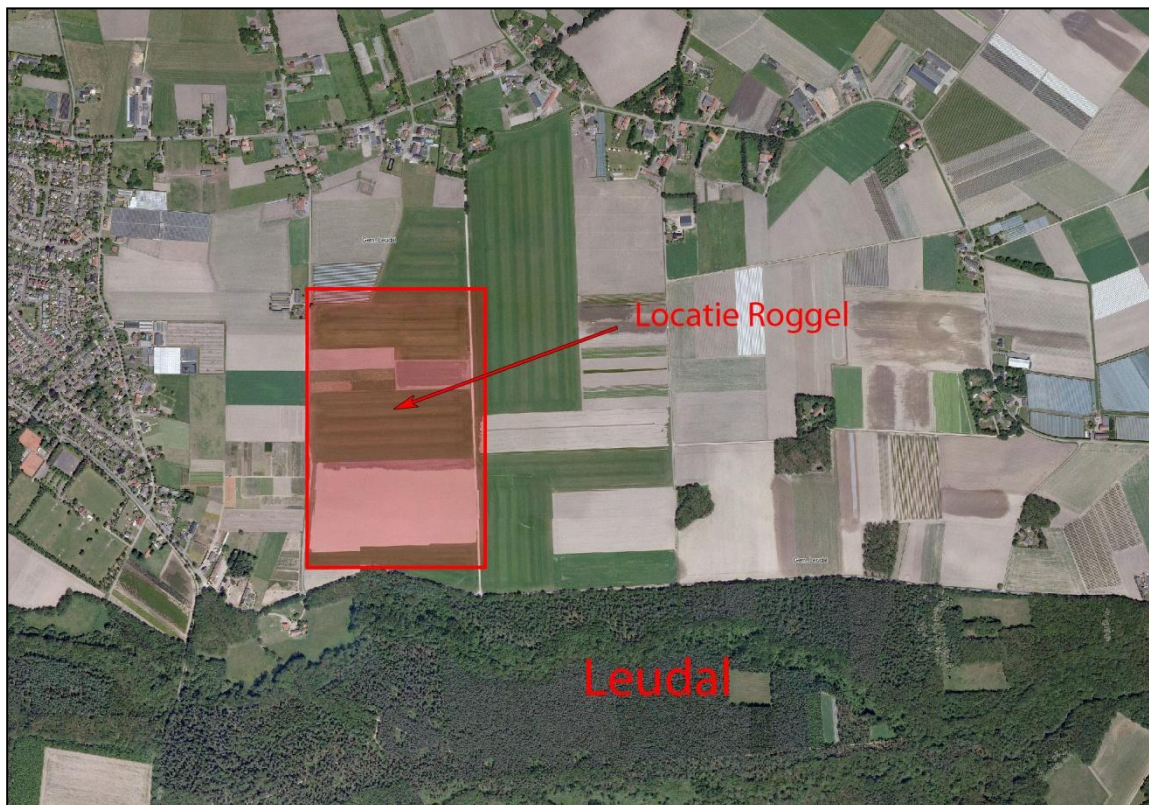
Vestiging op deze locatie zal alleen plaatsvinden indien blijkt dat Nunhems, dat onderdeel is van Bayer, de uitbreidingslocatie niet binnen afzienbare termijn kan realiseren binnen de gemeente Leudal.

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

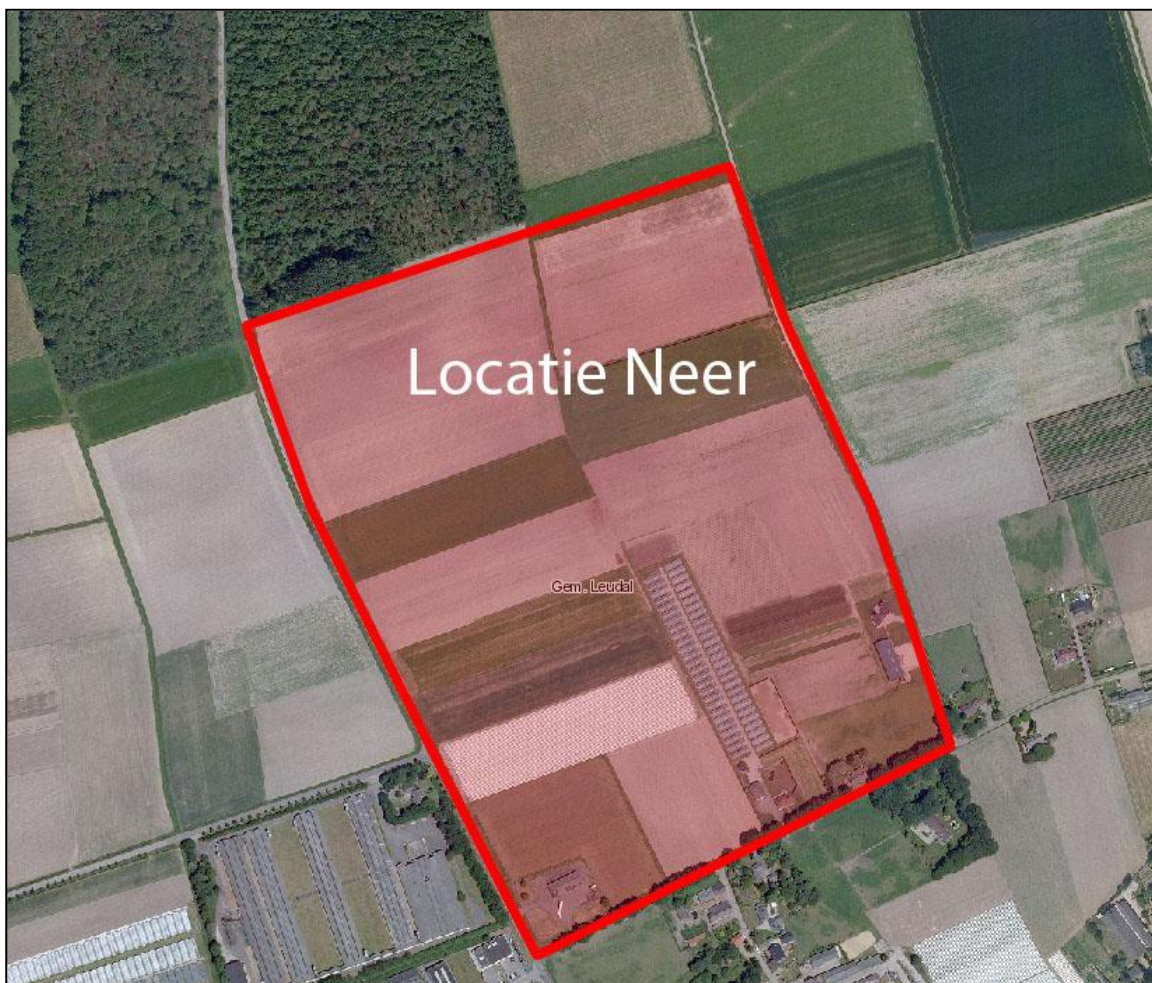
In het principeverzoek is weergegeven op welke beoordelingscriteria de locatie Neer goed scoort en op welke criteria de locatie minder goed/slecht scoort.

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.

3.7.3. Afstand tot toetsvelden Nunhems

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

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.

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.

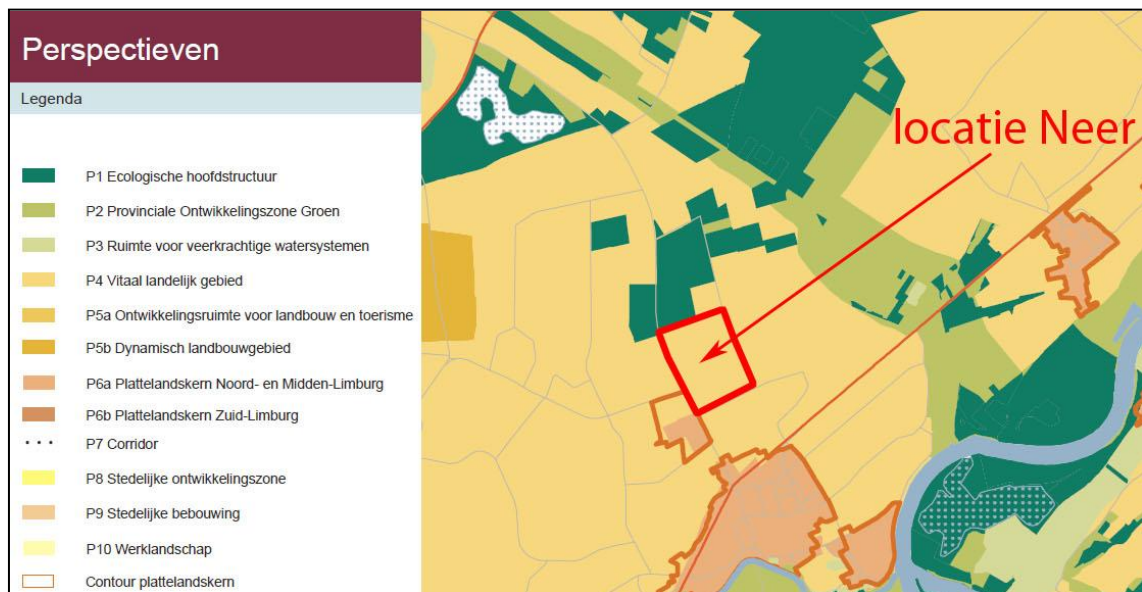
3.7.7.2 Provinciaal beleid

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 plattelandseconomie.

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.

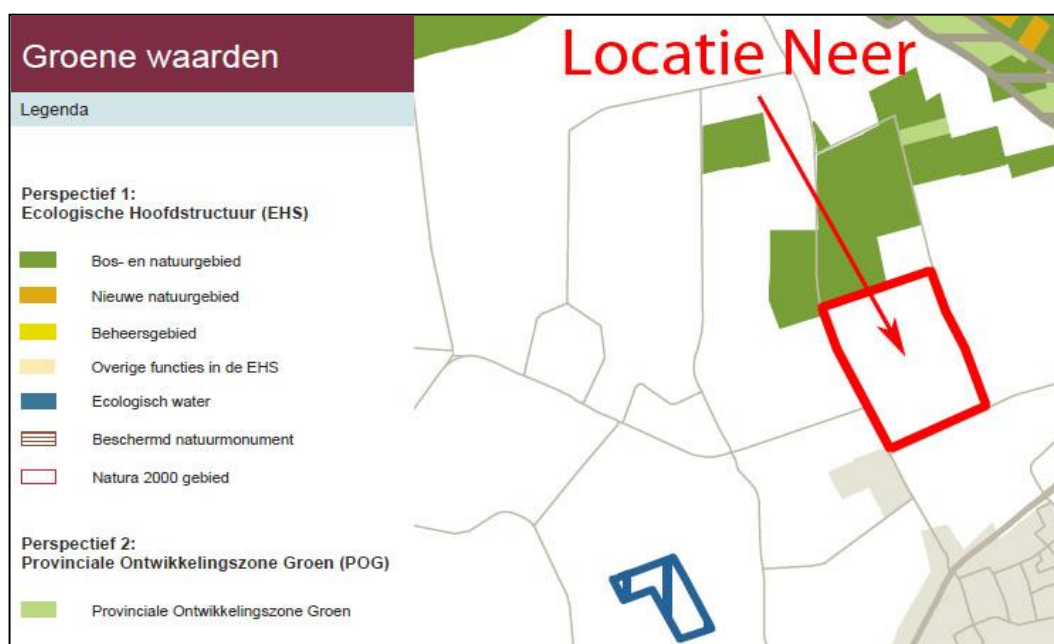


Figuur 24: Uitsnede POL/kaart 'kristallen waarden' met aanduiding locatie Neer

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).

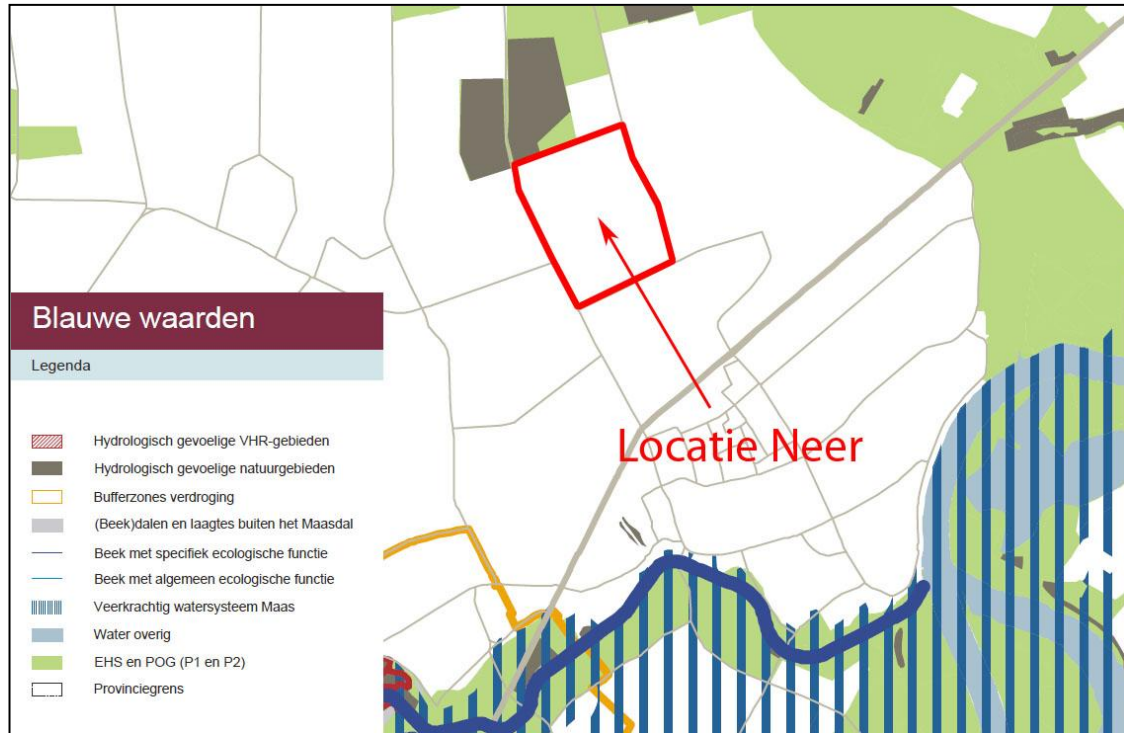


Figuur 25: Uitsnede POL/kaart 'groene waarden' met aanduiding locatie Neer

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.

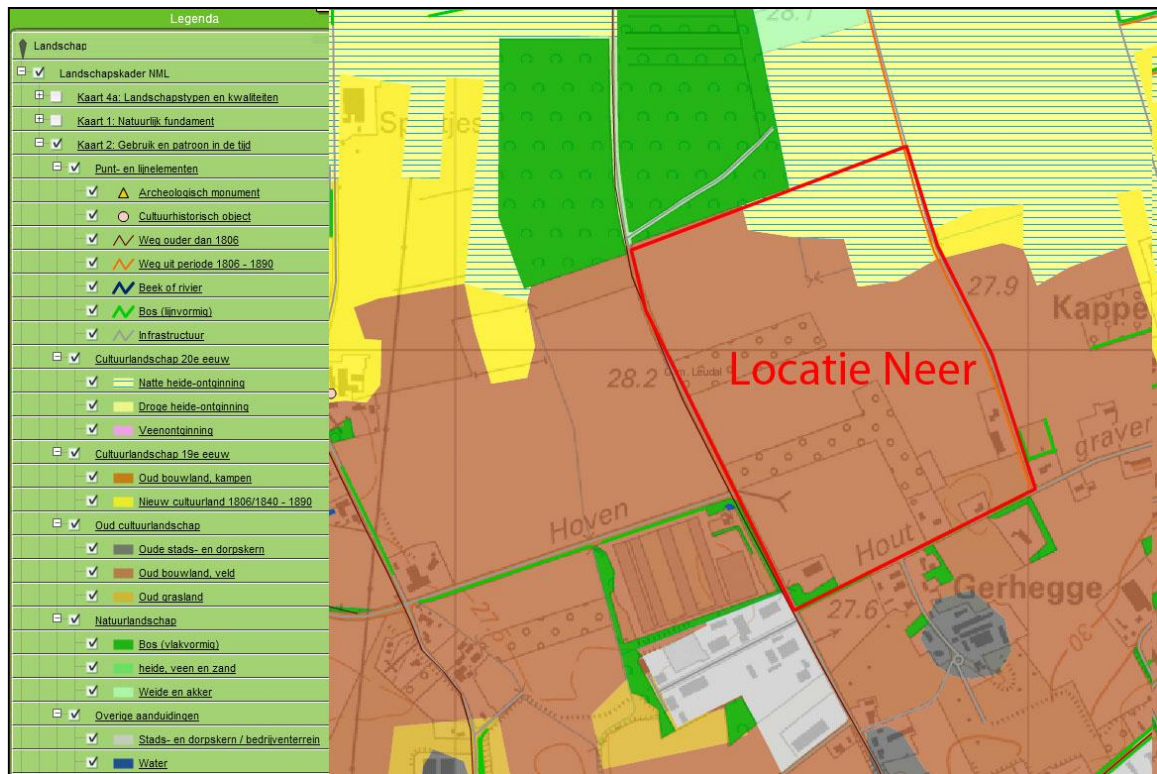
Over de Roerdalslenk is niets bijzonders vermeld met betrekking tot deze locatie. Derhalve zal deze aanduiding niet tot bezwaren leiden voor vestiging. De aanwezige blauwe waarden kunnen worden gecompenseerd.

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:

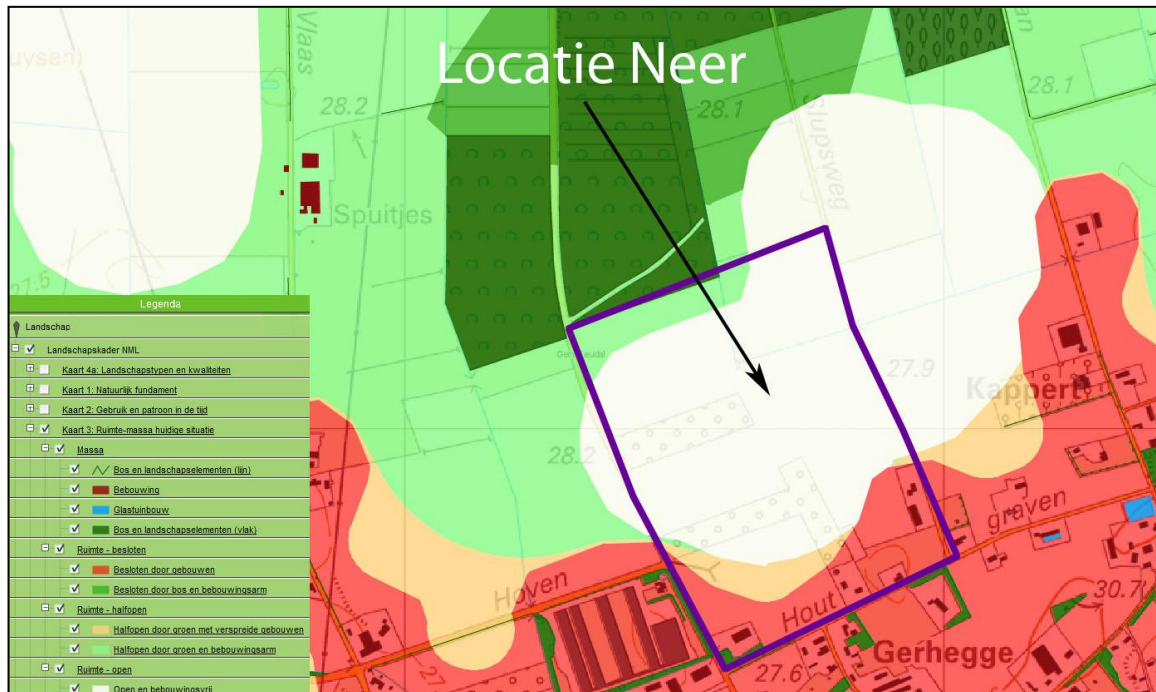
Oud-bouwland, veld

'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

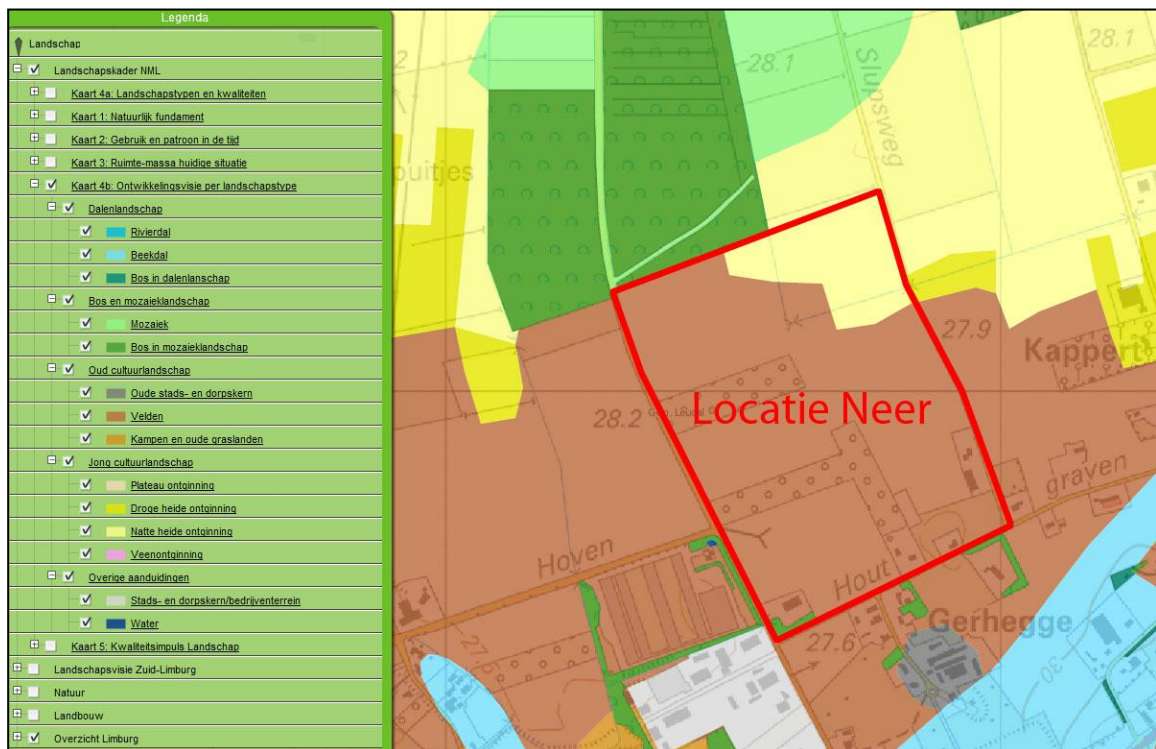
'Gebied binnen de visuele invloedssfeer van (vanaf meerdere kanten zichtbare) bebouwing. Ruimten die voor een groot deel omgeven worden door - of grenzen aan - de gebieden 'besloten door bebouwing' en voor het overige deel grenzen aan groen.'

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

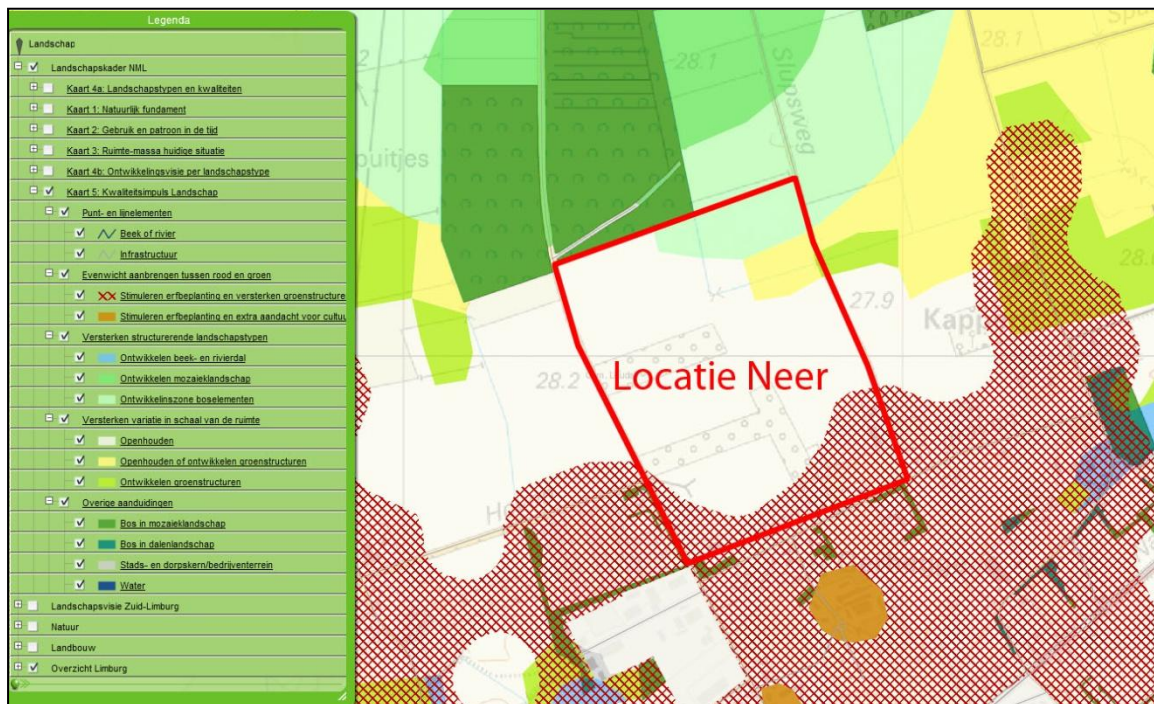
Op kaart 5 is de locatie Neer aangeduid als 'Openhouden', 'Stimuleren erfbeplanting en versterken groenstructuren', 'Openhouden of ontwikkelen groenstructuren' en 'Ontwikkelingszone bouselementen'. Over deze aanduidingen vermeldt het landschapskader het volgende:

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.

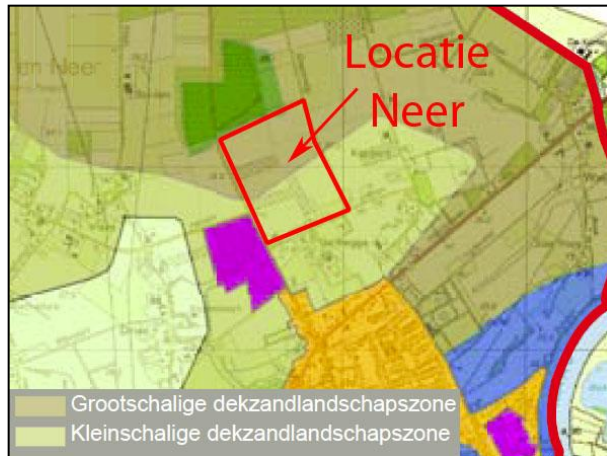
Kortom, op basis van een vergelijking tussen de beide locaties kan worden geconcludeerd dat er landschappelijke verschillen aanwezig zijn (rivierdal tegenover oud-bouwland/veld) maar dat de landschapsvisie van de provincie Limburg een vestiging van de kassen niet rechtstreeks toestaat op de locaties.

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

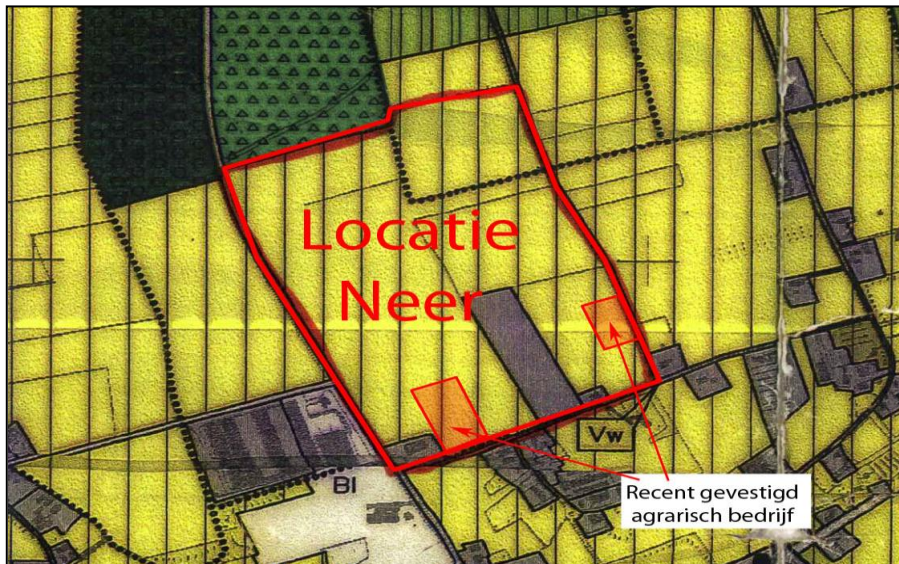
gebiedsaanduiding kent, namelijk 'Rivierdallandschapszone'. Echter, ook deze locatie dient op basis van de structuurvisie, net zoals de locatie Neer, open gehouden te worden. Kortom, op basis van de structuurvisie valt te concluderen dat beide locaties conform de structuurvisie met name op het punt van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

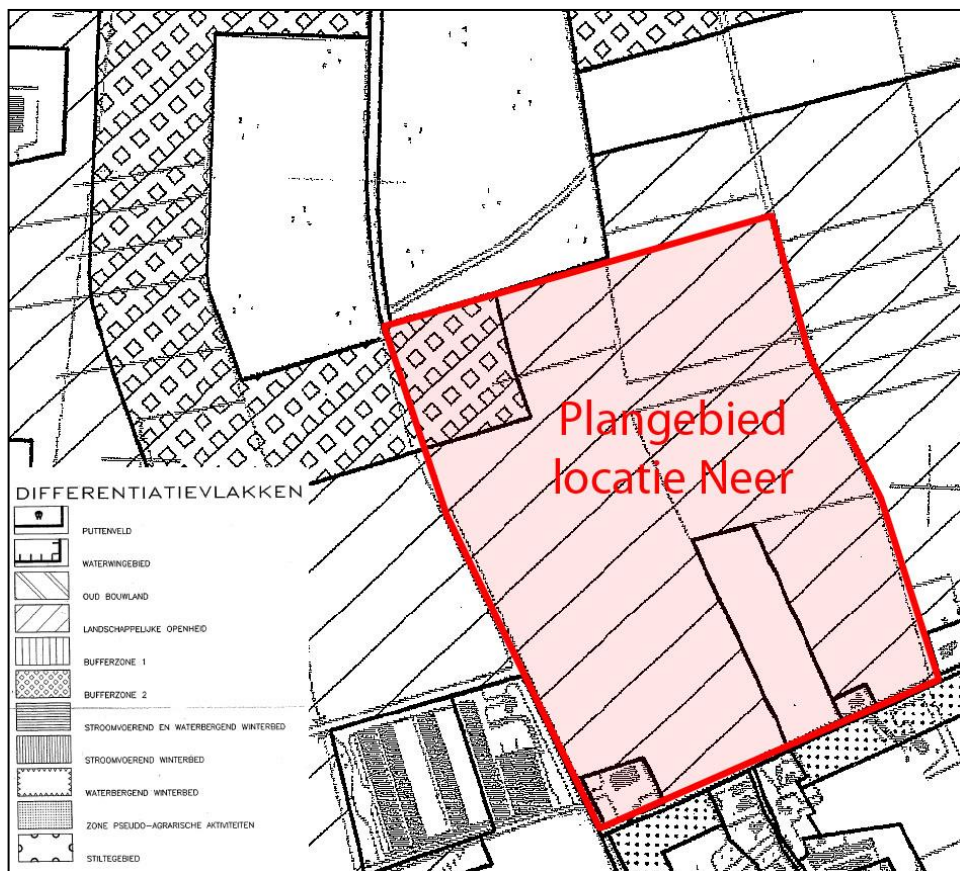


*Figuur 32:
Uitsnede vigerende
bestemmings-
plankaart met
aanduiding locatie
Neer*

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.