Documentnr. 11/26071/B/M/SJ
Dossiernr. M15442.04

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling
en Milieu
is een handelsnaam van
Triple A adviseurs B.V.

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14048217
BTW 8116.94.811.B.01
Bankrekening 15.18.99.444
BIC RABONL2U
IBAN NL75 RABO 0151 8994 44

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

- Hertsteeg 3 te Beringe -

Datum	: 21 september 2011
Aangepast	: 19 juni 2012
Naam opdrachtgever	: Van Riel Sierplantenkwekerij BV
Opdracht is verstrekt aan	: Aelmans Adviesgroep
Adres opdrachtnemer	: Kerkstraat 2 6095 BE Baexem
De opdracht is uitgevoerd door	: ing. J.J.T. van Selst

Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Triple-A Adviseurs B.V. van toepassing die u vindt op www.aelmans.com.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 1

2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING 2
2.1 Ligging plangebied en huidige situatie 2
2.2 Planbeschrijving - Beoogde ontwikkeling 3
2.2.1 Beschrijving project 3
2.2.2 Bouwplan 4
2.3 Ruimtelijke effecten 5

3. BELEIDSKADERS/PLANOLOGISCHE SITUATIE 6
3.1 Rijksbeleid 6
3.2 Provinciaal beleid 7
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 7
3.2.2 Perspectieven 7
3.2.3 Provinciale waarden 8
3.2.4 Conclusie provinciaal beleid 8
3.3 Gemeentelijk beleid 8
3.3.1 Bestemmingsplan 8
3.3.2 Structuurplan buitengebied Peel en Maas 9
3.3.3 Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas 11
3.3.4 Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas 11

4. MILIEUTECHNISCHE EN OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN 13
4.1 Bodem 13
4.2 Geluid 14
4.3 Milieuzonering 15
4.4 Luchtkwaliteit 16
4.5 Externe veiligheid 18
4.6 Archeologie 18
4.7 Kabels en leidingen 20
4.8 Verkeer en parkeren 20
4.9 Waterhuishouding 20
4.9.1 Beleidskader 20
4.9.2 Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei 21
4.10 Natuur en landschap 21
4.11 Flora en fauna 23

5. JURIDISCHE PLANOPZET 24
5.1 Ruimtelijke onderbouwing 24
5.2 Geometrische plaatsbepaling 24

6. UITVOERBAARHEID 25
6.1 Grondexploitatie 25
6.2 Planschade 25

7. AFWEGING VAN BELANGEN EN CONCLUSIE 26

8. VOOROVERLEG, INSPRAAK EN FORMELE PROCEDURE 27
8.1 Inleiding 27
8.2 Vooroverleg 27

8.3 Inspraak 27
8.4 Formele procedure 27
Algemeen 27
Zienswijzen 28

9. BIJLAGEN 29

1. INLEIDING

Van Riel Sierplantenkwekerij is een kwekerijbedrijf dat gespecialiseerd is in het kweken van siergrassen en is gevestigd aan de Hertsteeg 3 te (5986 NR) Beringe. Het assortiment bestaat uit ruim 90 verschillende soorten. Hierdoor kan het bedrijf het hele jaar door een visueel aantrekkelijk product leveren. Het bedrijf levert hun producten uitsluitend aan de groothandel (tuincentra etc.). In de huidige situatie beschikt het bedrijf over circa 8.900 m^2 tuinbouwkas, waarin de planten worden opgekweekt en over circa 7.300 m^2 containerveld.

Voor de moderne glastuinbouw is een bepaalde schaalgrootte noodzakelijk om de continuïteit van het bedrijf op de lange termijn te kunnen garanderen. Het bedrijf kan door uitbreiding een interessante partner blijven voor afnemers, welke steeds grotere partijen vragen. Het bedrijf is goed georganiseerd. De ondernemer is zeer betrokken en heeft bewezen een kwalitatief goed product te telen. Vanuit logistiek oogpunt zijn er echter verbeteringen wenselijk. Enerzijds om de logistieke lijnen binnen het bedrijf zo efficiënt mogelijk in te richten en anderzijds om externe hinder voor omwonenden en passanten zoveel mogelijk te voorkomen. Om logistieke verbeteringen te kunnen realiseren, wil het bedrijf de laadruimte vergroten en concentreren aan de voorzijde van kas 1, ten oosten van de bedrijfswoning. Hierdoor wordt het mogelijk om meerdere vrachtwagens tegelijk te laden en kunnen klanten de producten makkelijker en sneller laden. Tevens worden er intern rollenbanen geïnstalleerd om bestellingen klaar te kunnen zetten en sneller te kunnen laden. Om de laadruimte te kunnen vergroten wordt ook de inrit verbreed, waardoor het bedrijf toegankelijker wordt voor vrachtwagens en er minder gevaarlijke situaties ontstaan bij het aan- en afrijden van vrachtwagens.

Door deze interne wijzigingen wordt een gedeelte van de teeltruimte opgeofferd welke weer elders gerealiseerd moet worden. Daarnaast is er behoefte aan een uitbreiding van de teeltruimte. Het bedrijf wil de teeltruimte uitbreiden aan de rechterzijde van de bestaande kas achter de bedrijfswoning.

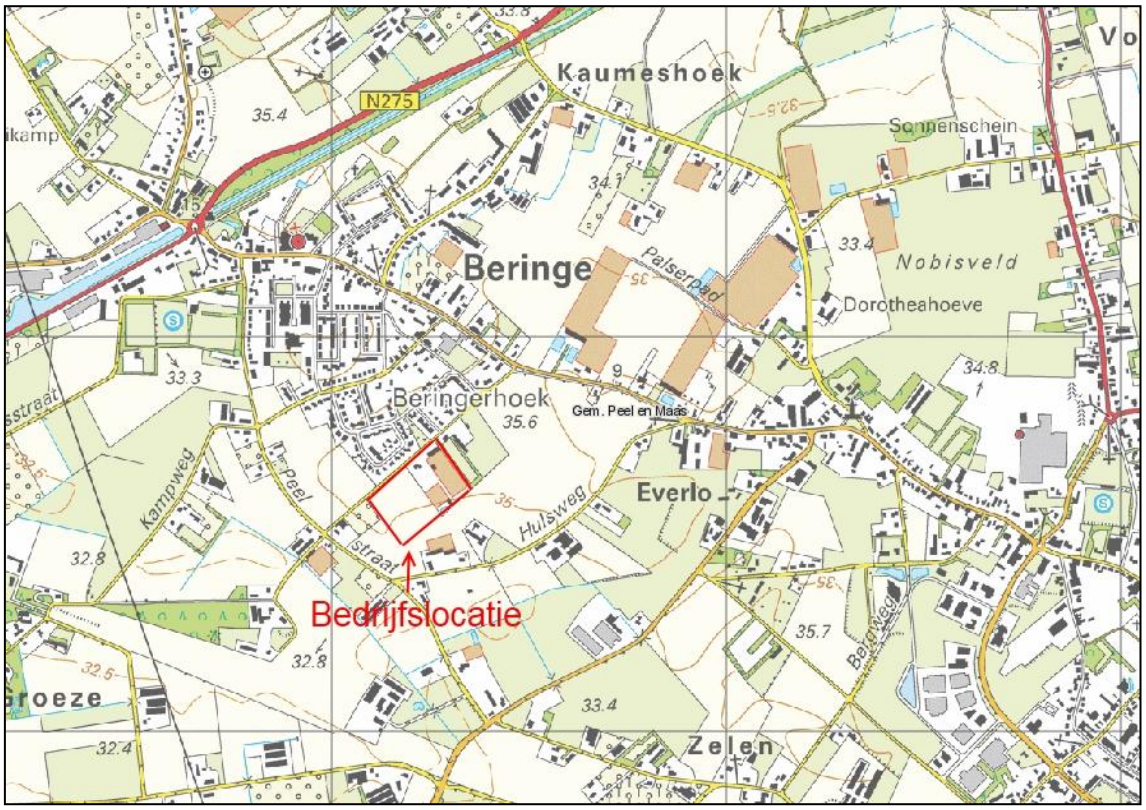
Aangezien het huidige bouwblok te klein is voor het realiseren van de uitbreiding, dient er een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. De gemeente heeft aangegeven dat het verzoek meegenomen wordt in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Hierbij is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Dit document voorziet hierin.

2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging plangebied en huidige situatie

De projectlocatie is gelegen ten zuiden van de kern Beringe aan de Hertsteeg 3. Tevens is de locatie gelegen ten zuiden van de Noordervaart en de N275, zie figuur 1. De locatie is gelegen in het buitengebied tegen de kern van Beringe.



Figuur 1: ligging plangebied op topografische kaart

Door de kleine kern van Beringe heeft de omgeving hoofdzakelijk een landelijke uitstraling met in de directe omgeving de woonwijk Beringerhoek. Aan de oost- en zuidzijde grenst de bedrijfslocatie aan het agrarisch gebied. De agrarische bedrijven bestaan hoofdzakelijk uit tuinbouwbedrijven en enkele verspreid liggende veehouderijbedrijven, zie figuur 2.

De projectlocatie aan de Hertsteeg 3 is gelegen in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Helden, sectie H, nummers 2148, 2149 en 2690.

Figuur 2: luchtfoto ligging projectlocatie

De projectlocatie heeft een oppervlakte van ca. 3,55 ha en bestaat uit een tweetal tuinbouwkassen, een tunnelkas en containervelden. Daarnaast is op de locatie een infiltratievijver gerealiseerd ten behoeve van opvang en infiltratie van het hemelwater.

2.2 Planbeschrijving - Beoogde ontwikkeling

2.2.1 Beschrijving project

Onderhavig project omvat:

- realisatie van een teeltruimte (38,4 x 76 meter);
- realisatie van een werkruimte (38,4 x 20 meter);
- verbreden van bestaande inrit.

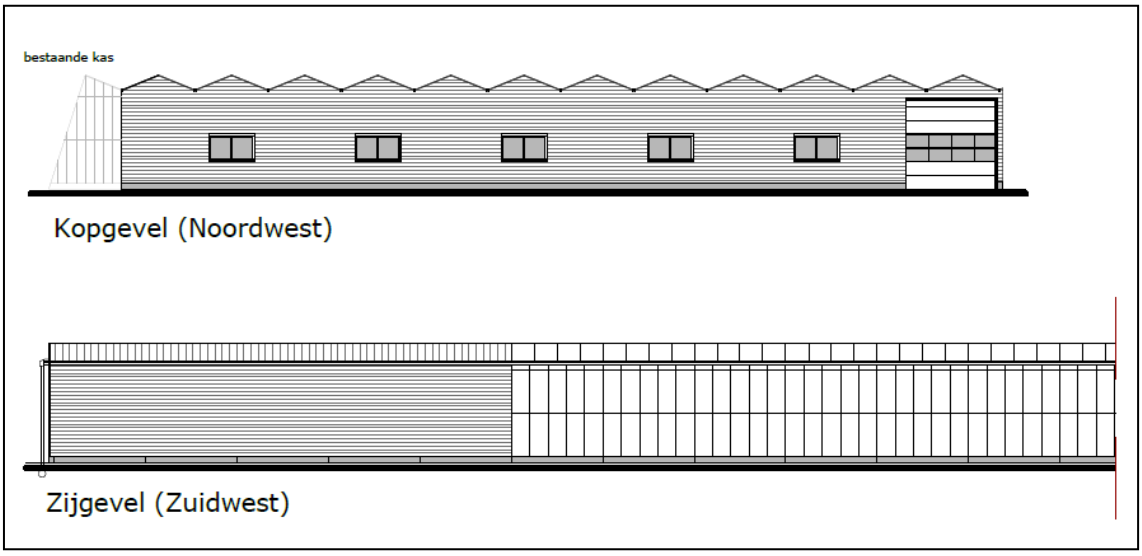
De nieuw te realiseren werkruimte en teeltruimte worden door middel van 1 kasconstructie gerealiseerd. De twee ruimtes zijn van elkaar gescheiden door een glazen wand. De werkruimte zal zich visueel duidelijk onderscheiden door het toepassen van houten rabatdelen in de buitenwanden. Het betreft een uitbreiding van in totaal 3.686 m^2, waarvan 2.918 m^2 in de vorm van glas ter plaatse van de teeltruimte. In figuur 3 is de situering van de uitbreiding weergegeven. De uitbreiding van hoge teeltondersteunende voorzieningen bedraagt derhalve 2.918 m^2.

Figuur 3: situering uitbreidingsplan

2.2.2 Bouwplan

- De bestaande kas wordt uitgebreid aan de westzijde.
- De nieuwe teeltafdeling zal op dezelfde wijze als de bestaande bouw worden gerealiseerd; de goothoogte bedraagt circa 4 meter.
- De nieuwe teeltafdeling zal qua vorm, uitvoering en materialen bijna identiek zijn aan de aanwezige teeltafdeling. Opgebouwd uit betonnen poeren, betonnen randfundering, stalen onderbouw, aluminium roedes, aluminium dekramen en met gevels en dek voorzien van standaard tuinbouwglas.
- De bodem zal bedekt worden met anti-worteldoek, met daarop de kweekpotten.
- De verwarmings-, water- en elektra-installaties zullen op ongeveer dezelfde wijze opgebouwd worden als de installaties in de huidige afdelingen.
- De werkruimte wordt gerealiseerd aan de voorzijde van de uitbreiding (dit betreft de eerste 20 meter).
- De werkruimte zal zich onderscheiden door uitvoering van de buitenwanden in houten rabatdelen en een geïsoleerd dak in de vorm van sandwichpanelen.
- Het hemelwater wordt verzameld in het reeds gerealiseerde infiltratiebassin aan de westzijde van de bedrijfslocatie.

In figuur 4 zijn de gevelaanzichten weergegeven uit het schetsplan behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning. Het schetsplan is tevens als **bijlage 1** aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.



Figuur 4: gevelaanzichten van nieuwe kas en werkruimte

2.3 Ruimtelijke effecten

Het voorliggende bouwplan is onlosmakelijk verbonden met het optreden van ruimtelijke effecten. Immers, er wordt een uitbreiding van de teeltruimte gerealiseerd aansluitend aan een bestaande tuinbouwkas. Dit ter plekke van een agrarisch perceel. De impact van de uitbreiding op het landschap is echter beperkt.

Het onderhavig project, het uitbreiden van de huidige bedrijfslocatie met een teeltruimte en een werkruimte, vindt plaats in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas. Het landschappelijke karakter van het betreffende gebied wordt mede bepaald door de reeds aanwezige tuinbouwkas van het bedrijf. Het plangebied betreft op de eerste plaats een agrarisch productielandschap.

De projectlocatie zelf grenst aan de noordoostzijde aan de reeds aanwezige bestaande kas. Aan de zuidzijde wordt de projectlocatie aan het zicht onttrokken door een tuinbouwkas van derden. De ruimtelijke effecten beperken zich tot de percelen aan de noordwestzijde van de projectlocatie. Hiervoor geldt dat als gevolg van het uitbreidingsplan de eindgevels van de bestaande kassen dichterbij komen te liggen. De afstand tot aan de gevel van de meest nabij gelegen woning voldoet echter ruimschoots aan de afstandseis van 25 meter. De afstand bedraagt in toekomstige situatie ruim 50 meter.

Het landschappelijk karakter wordt echter behouden; het project leidt tot een beperkte verandering in het landschap ter plaatse van de projectlocatie. Ook de werkzaamheden ten behoeve van de uitbreiding beperken zich tot de projectlocatie. De uitbreiding van de kas doet geen afbreuk aan het reeds aanwezige landschappelijke karakter in het gebied.

Tevens wordt opgemerkt dat de uitbreiding landschappelijk wordt gecompenseerd. De compensatie vindt plaats op perceelsniveau. Ten behoeve van de uitbreiding is een inpassingsplan opgesteld. In paragraaf 4.10 is de landschappelijke inpassing verder uitgewerkt.

3. BELEIDSKADERS/PLANOLOGISCHE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nota Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Helden.

3.1 Rijksbeleid

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de in de Nota Ruimte omschreven beleidslijnen. De Nota Ruimte is de visie van het kabinet op de inrichting van Nederland. Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte, welke geldt als deel 4 van de planologische kernbeslissing (PKB-procedure), formeel in werking getreden.

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting voor Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt.

De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast zijn in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen.

De Nota Ruimte is derhalve een integraal product die uitspraken doet die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle inwoners van Nederland. Het Rijk heeft landelijk de beleidslijnen uitgezet, maar laat de verdere invulling over aan de provincies en gemeenten. Daarmee beoogt het Rijk starheid in de ontwikkelingen en een teveel aan regels te voorkomen.

De inzet is die van sterke steden en een vitaal platteland, waarbij ook expliciet gekozen is voor een ruimtelijk beleid dat bijdraagt aan de versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland:

- méér ruimte voor ondernemen, wonen en recreëren, en;
- méér ruimte voor infrastructuur en water.

Het Rijk zet in op de ontwikkeling van een duurzame en vitale landbouwsector. Een onderdeel daarvan is de bundeling van niet-grondgebonden en/of kapitaalintensieve landbouw en daaraan gerelateerde bedrijvigheid in clusters. Dit vanuit het oogpunt van economie, milieu, landschappelijke kwaliteit en infrastructuur. Een dergelijk cluster vormt een duurzaam ingericht en landschappelijk goed ingepast gebied, dat ruimte biedt aan uitbreiding en nieuwvestiging van bedrijven uit een specifieke sector.

De regio Venlo, waarbinnen de projectlocatie is gelegen, is in de Nota Ruimte aangeduid als Greenport. Het rijksbeleid is erop gericht de ruimtelijke ontwikkeling van de greenport zodanig te sturen, dat de functie als greenport op de lange termijn blijft behouden en/of wordt versterkt. De projectlocatie bevindt zich in de regio Venlo en is gevestigd in een gebied wat zich kenmerkt door de aanwezigheid van meerdere vollegronds tuinbouwbedrijven, glastuinbouwbedrijven en plantenkwekerijbedrijven. Onderhavig initiatief heeft betrekking op het uitbreiden van een bestaande locatie.

In dat kader wordt aangesloten bij de uitgangspunten van het rijk, namelijk bundeling van (economische) activiteiten en intensief gebruik maken van de ruimte om elders ruimte te bieden voor andere functies zoals landschap. Het voornemen past binnen het voorgestane Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

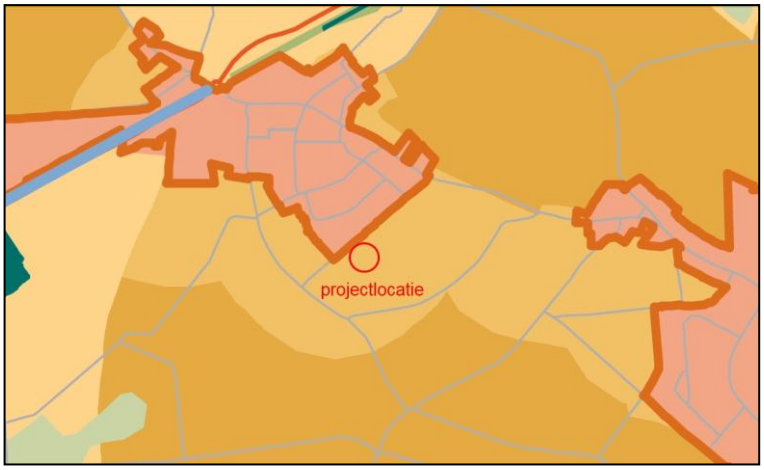
Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Op 22 december 2006 is een integrale herziening van het POL in werking getreden. Het POL2006 is in 2008, 2009 en 2010 op onderdelen geactualiseerd.

Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid zoals dit is opgenomen in het geactualiseerde POL2006.

3.2.2 Perspectieven

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

Het onderhavige plangebied is gelegen in het perspectief P5a "Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme", zie figuur 5. Het perspectief P5a "Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme" omvat gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter in Noord- en Midden-Limburg waarbij plaatselijk ook omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn. Dit kunnen oude bouwlanden zijn, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en/of gebieden met een landschappelijke openheid. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw.



Figuur 5: uitsnede POL-perspectievenkaart met ligging projectlocatie

Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. Bijvoorbeeld door het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, en voor kleinschalige vormen van bedrijvigheid in vrijkomende agrarische en niet-agrarische gebouwen. De landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw. Via de systematiek van het Limburgs Kwaliteitsmenu kan de doorontwikkeling van functies gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit én versterking van de omgevingskwaliteiten.

Onderhavige ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijk inpassing conform het Limburg Kwaliteitsmenu en past derhalve binnen het provinciaal beleid.

3.2.3 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 niet gelegen binnen te beschermen waarden.

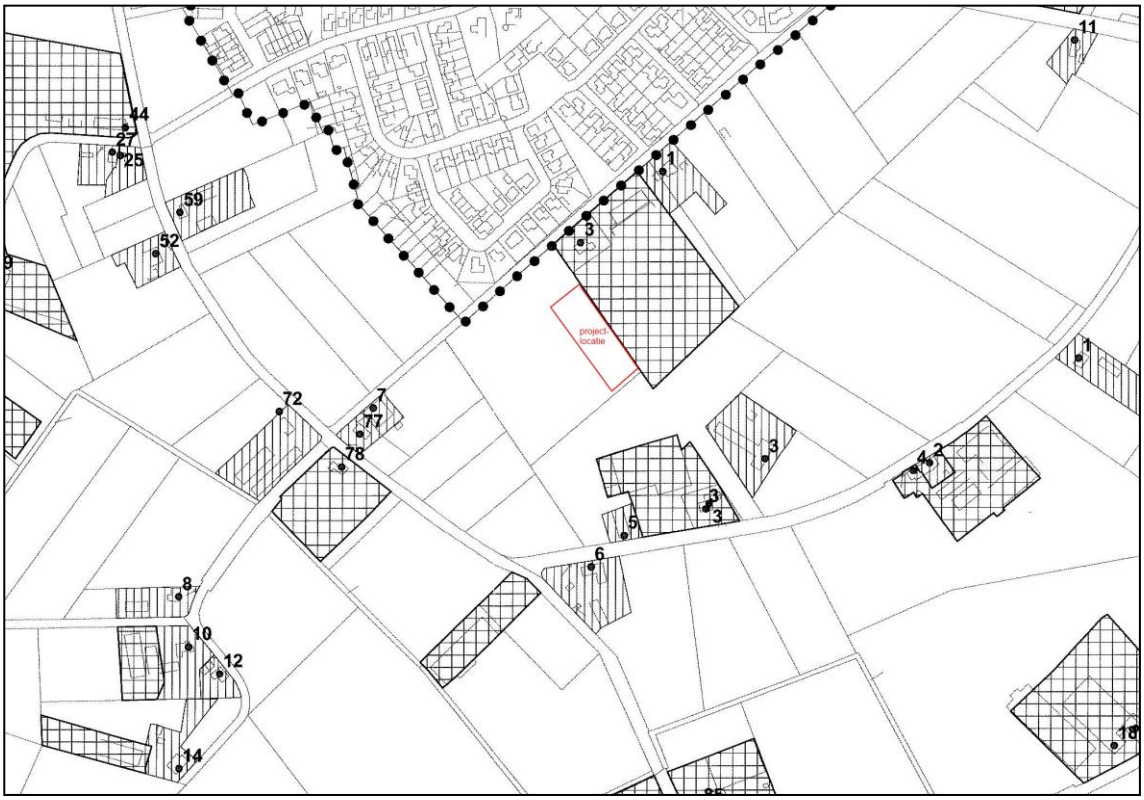
- *Groene waarden*
Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' (4b) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.

- *Blauwe waarden*
Gelet op de POL-kaart 'blauwe waarden' (4c) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.

3.2.4 Conclusie provinciaal beleid
Gezien de ligging van de projectlocatie in perspectiefgebied P5a "Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme" en er geen provinciale waarden van toepassing zijn voor de projectlocatie, past onderhavig voornemen binnen het voorgestane provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan
De locatie heeft op grond van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Helden de bestemming 'Agrarisch', zie figuur 6. De grond behorende tot het plangebied is conform de regels van het vigerende bestemmingsplan bestemd voor agrarisch gebruik.



Figuur 6: uitsnede bestemmingsplankaart en ligging projectlocatie

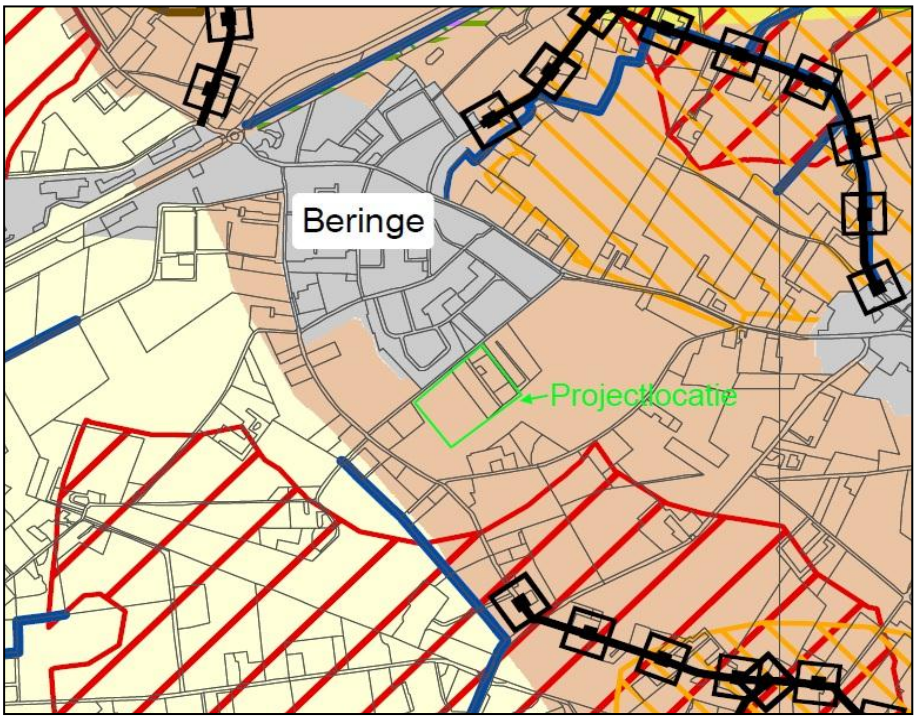
Onderhavig plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Dit omdat onderhavig initiatief, het realiseren van een uitbreiding van de teelt- en werkruimte gedeeltelijk plaatsvindt buiten de bestemming 'Agrarisch bouwperceel'.

De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan het initiatief door het mee te nemen in de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'.

3.3.2 Structuurplan buitengebied Peel en Maas

Ingevolge het gemeentelijk structuurplan zijn de gronden aangewezen tot "Oude verdichte bouwlanden", zie figuur 7.

De oude verdichte en besloten bouwlanden liggen voornamelijk rond de oudere kernen Meijel, Helden, Panningen, Beringe, Maasbree, Baarlo, Kessel en Kessel-eik.



Figuur 7: Uitsnede Structuurplan buitengebied Peel en Maas

De verkaveling in deze gebieden is onregelmatig en niet al te grootschalig. Dit geeft het gebied zijn openheid. Hiermee in contrast staat de verdichting langs de linten. Door een grote verscheidenheid aan functies en de situering nabij de kernen is de druk op deze gebieden groot.

Op basis van het structuurplan buitengebied regio Peel en Maas zijn voor dit gebiedstype de volgende beleidsuitspraken (ruimtelijk) relevant:

Ruimtelijk-landschappelijk:

- versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit relatief open akkers met verdichte randen (clusters en linten van bebouwing) en doorzichten;
- behoud van cultuurhistorisch waardevolle, open, bolle akkers en behoud van voldoende brede doorzichten vanuit de verdichte clusters en linten naar deze relatief open akkers;
- behoud van de relatief open (bolle) akkers vanwege de aanwezige archeologische en/of cultuurhistorische waarden;
- realisatie van een verdere landschappelijke verdichting door weg- en erfbeplantingen in de clusters en linten;
- realisatie van een landschappelijk raamwerk t.b.v. een zorgvuldige inpassing van (nieuwe) economische activiteiten..

Ruimtelijk-functioneel:

- ruime toelating van verschillende economische functies;
- verdere menging van de functies wonen (ruimte-voorruimte), werken (nieuwe economische dragers, recreatie en toerisme) en (verbrede) landbouw met name in de linten;
- binnen de landbouw een ruime toelating van teeltondersteunende voorzieningen m.u.v. de open, bolle akkers.

Onderhavig initiatief bestaat uit de uitbreiding van een bestaande plantenkwekerij met een nieuwe teeltruimte en een werkruimte. Gelet op het beleid, zoals neergelegd in het gemeentelijk structuurplan Buitengebied Peel en Maas, zijn er geen knelpunten aanwezig. Het structuurplan gaat uit van een ruime toelating van teeltondersteunende voorzieningen m.u.v. de open, bolle akkers.

3.3.3 Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas

Het structuurplan Buitengebied, regio Peel en Maas vormt de basis voor de gemeentelijke visie op ruimtelijke kwaliteit. Het kwaliteitskader concretiseert en werkt uitspraken in het structuurplan uit vanuit het landschap, met zijn karakteristieken en kwaliteiten, die maatgevend zijn voor de wijze waarop ontwikkelingen mogen plaatsvinden. Het Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas vormt tevens een uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Middels het kwaliteitskader streeft de gemeente naar een fraai landschap en kwaliteit te behalen daar waar verspreide glastuinbouw plaats maakt voor grondgebonden landbouw.

Onderhavig initiatief gaat gepaard met kwaliteitsverbetering conform het Kwaliteitskader van 1x AK. Na uitbreiding heeft het bouwvlak een oppervlak van ca. 2ha. Dit betekent dat er ca 3000 m^2 ingepast dient te worden. Een groot gedeelte van deze inpassing is reeds gerealiseerd. Het landschappelijk inpassingsplan wordt verder uiteengezet in par. 4.10 en is als **bijlage 3** aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

3.3.4 Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas

In de Structuurvisie Buitengebied wordt het beleid dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan samengebracht. Voor een groot gedeelte betreft het bestaand beleid met enkele aanvullingen en uitwerkingen. Daarbij moet opgemerkt worden dat de ontwikkelingen in het buitengebied een dynamisch karakter hebben. Het gewenste effect van het beleid voor het buitengebied is dat er ruimte moet zijn om te ontwikkelen met oog voor kwaliteit.

Voor hoge, permanente teeltondersteunende voorzieningen bij boom- en sierteeltbedrijven geldt, conform het provinciaal beleid, een signaleringsgrens van 5.000 m^2.
Deze grens is in het leven geroepen om een onderscheid te maken tussen grondgebonden agrarische bedrijven en glastuinbouwbedrijven. Wanneer een boom- of sierteeltbedrijf of een vergelijkbaar bedrijf met hoge teeltondersteunende voorzieningen beneden de signaleringsgrens blijft, wordt het gezien als een agrarisch grondgebonden bedrijf, komt het bedrijf boven de signaleringsgrens dan is sprake van een glastuinbouwbedrijf.

Het strikt toepassen van de signaleringsgrens beperkt de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven die gebruik maken van hoge teelt ondersteunende voorzieningen terwijl de ruimtelijke uitstraling van deze bedrijven anders kan zijn dan glastuinbouwbedrijven. De voorzieningen hebben bij deze bedrijven een ondersteunend karakter. Dergelijk bedrijven hebben vaak, naast de hoge teelt ondersteunende voorzieningen, lage teeltondersteunde voorzieningen die gelegen zijn binnen het bestemmingsvlak en/of bouwland aansluitend aan het bouwvlak. Een glastuinbouwbedrijf bestaat grotendeels uit glas. Hierdoor kan de belevingswaarde van een bedrijf met hoge teeltondersteunende voorzieningen anders zijn dan bij een glastuinbouwbedrijf.
Om die reden wordt afgeweken van de signaleringsgrens van 5.000 m^2 als het glas/foliekas een duidelijk ondersteunend karakter heeft, waardoor de belevingswaarde van het bedrijf duidelijk anders is dan een glastuinbouwbedrijf. Om een handvat hiervoor te gebruiken geldt dat de oppervlakte van de hoge teeltondersteunende voorziening niet meer mag zijn dan 1/3 van het totale bestemmingsvlak en/of aan de bedrijfskavel aansluitende bouwland, met een maximum van 3 hectare.

Het voorgaande is van toepassing in onderhavige situatie. Het totale perceel heeft een oppervlak van 3,55 ha. Dit komt overeen met het bestemmingsvlak. In de huidige is reeds 8.900 m^2 ondersteunend glas aanwezig. Onderhavig initiatief gaat uit van het toevoegen van 2.918 m^2 glas ter plaatse van de teeltruimte. Het totaal aan hoge teeltondersteunende voorzieningen bedraagt in de nieuwe situatie derhalve 11.818 m^2. Dit betreft 1/3 deel van het totale bestemmingsvlak.

Onderhavig initiatief voldoet hiermee aan het beleid uit de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas.

4. MILIEUTECHNISCHE EN OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Ten behoeve van onderhavige uitbreiding is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage is als **bijlage 2** bijgevoegd. De conclusies van het rapport zijn als volgt.

Algemeen
Zintuiglijk zijn er tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden geen bodemvreemde materialen aangetroffen.

Bovengrond
Analytisch voldoen de grondmengmonsters 1 en 2 aan de achtergrondwaarden (AW2000).

Conclusie
Vanuit milieuhygiënisch oogpunt vormen de aangetroffen concentraties in de bovengrond, ons inziens, geen belemmeringen voor het voorgenomen gebruik.

Ondergrond
Analytisch voldoet grondmengmonster 3 aan de achtergrondwaarden (AW2000).

Conclusie
Vanuit milieuhygiënisch oogpunt vormen de aangetroffen concentraties in de ondergrond, ons inziens, geen belemmeringen voor het voorgenomen gebruik.

Grondwater
In de peilbuis zijn lichte verontreinigingen met cadmium, zink en xylenen aangetoond.

Gelet op het ontbreken van verontreinigingen met cadmium, zink en xylenen in de bovenliggende bodem moet de oorzaak van deze verhoogde concentraties dan ook gezocht worden in regionale omstandigheden.

De aanwezigheid van zware metalen in het grondwater is voor deze regio geen onbekend verschijnsel. De oorzaak hiervan is onder andere:

- *de depositie van verzurende stoffen op de bodem;*
- *het ontbreken van zuurbuffering door bijvoorbeeld bekalking zoals dat op landbouwgronden plaatsvindt;*
- *het landbouwkundig gebruik van stoffen waarin zware metalen voorkomen;*
- *de geringe adsorptiecapaciteit van de bodem.*

Als gevolg hiervan kunnen zware metalen die zich van nature in vastgelegde vorm in de bodem bevinden, in oplossing gaan en uitspoelen naar het grondwater waarin dan verhoogde concentraties worden aangetroffen zonder dat hiervoor een duidelijke aanwijsbare bron in de omgeving is aan te tonen. Door de grote mobiliteit van deze stoffen in opgeloste toestand zullen deze zich gemakkelijk via het grondwater verspreiden (diffuse verontreiniging).

De overige verhoogd aangetoonde parameters zijn afkomstig van buiten de onderzoekslocatie, aangezien op de onderzoekslocatie zelf geen bronnen aanwezig zijn (geweest), welke deze veroorzaakt zou kunnen hebben.

Conclusie
Vanuit milieuhygiënisch oogpunt vormen de aangetroffen concentraties in het grondwater, ons inziens, geen belemmeringen voor het voorgenomen gebruik.

Asbest
Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond. Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek en het historisch bodemonderzoek is geen verder onderzoek naar asbest verricht.

Toetsing Hypothese
De hypothese 'onverdacht' wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd.

Nader bodemonderzoek
Voor wat betreft de onderzoekslocatie zijn er, ons inziens, geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Resumé
Resumerend kan gesteld worden dat ondanks de verhoogde concentraties in het grondwater, deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor het voorgenomen gebruik van het terrein ten behoeve van de uitbreiding van het bouwvlak.

Gezien het bovenstaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor onderhavig plan.

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

Het nieuwe bedrijfsgebouw betreft geen geluidsgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). Een nader akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is derhalve niet nodig voor onderhavige ontwikkeling.

De toekomstige bedrijfsvoering valt onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw. De bedrijfsvoering dient te voldoen aan de geluidsgrenswaarden zoals die gelden op grond van het Besluit landbouw. Tevens is conform de brochure 'Bedrijven en milieuzonering 2009' voor een tuinbouwbedrijf met betrekking tot geluid een richtafstand aangehouden van 30 meter. De kortste afstand tot een nabijgelegen geluidsgevoelig object is circa 30 meter.

Onderhavige ontwikkeling heeft een aantal positieve effecten op de geluidsemissie van het bedrijf. Onderhavige ontwikkeling is ingegeven om enerzijds de logistieke lijnen binnen het bedrijf zo efficiënt mogelijk in te richten en anderzijds om externe hinder voor omwonenden

en passanten zoveel mogelijk te voorkomen. Momenteel worden vrachtwagens op het erf geladen met heftrucks. In verband met de geringe ruimte op het erf kan er slechts 1 vrachtwagen gelijktijdig worden geladen. Hierdoor duren de laad- en losactiviteiten tijdens de piekperioden in het voor- en najaar te lang, waardoor mogelijk vrachtwagens staan te wachten om geladen te worden.

Om dit probleem op te lossen wil het bedrijf de laadruimte vergroten en concentreren aan de voorzijde van kas 1, ten oosten van de bedrijfswoning. Hierdoor wordt het mogelijk om meerdere vrachtwagens tegelijk te laden. Daarnaast worden er intern rollenbanen geïnstalleerd om bestellingen klaar te kunnen zetten en sneller te kunnen laden. Hierdoor vinden er buiten veel minder laad- en losactiviteiten met de heftruck plaats en zal de geluidsemissie afnemen.

Om de laadruimte te kunnen vergroten wordt ook de inrit verbreed, waardoor het bedrijf toegankelijker wordt voor vrachtwagens en er minder manoeuvreerbewegingen nodig zijn bij het aan- en afrijden van vrachtwagens. Hierdoor treedt ook minder geluidsemissie op.

Omdat er door onderhavige ontwikkeling sprake is van een afname van de geluidsemissie, kan gesteld worden dat er geen onevenredige toename van de geluidbelasting optreedt ten aanzien van geluidgevoelige objecten in de omgeving. Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in het gebied kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven en milieugevoelige functies. Dit kan door middel van de ruimtelijke ordening en het nemen van maatregelen op milieuhygiënisch vlak.

Gezien de ligging in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas vormt het milieuaspect geurbelasting als gevolg van veehouderijen een belangrijk aspect. In het kader van het aspect geur geldt voor een tuinbouwbedrijf dat bepaalde ruimtes van het bedrijf als een verblijfsruimte worden beschouwd. Ingevolge artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij wordt onder een geurgevoelig object verstaan: een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en dat daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

Onderdelen van een tuinbouwbedrijf die worden aangemerkt als geurgevoelig zijn de ruimtes (verblijfsruimtes) waar werkplekken zijn ingericht, te weten kantoren, kantines en sorteerruimtes en eventuele bedrijfswoningen.
Onderdelen van een tuinbouwbedrijf die geen geurgevoelig object vormen zijn opslagruimtes, opslagcorridors, teeltkassen en technische ruimtes als waterruimtes en ketelruimtes.

Een teeltruimte is geen geurgevoelig object en behoeft daarmee ook niet te voldoen aan de eisen vanuit de Wet geurhinder en veehouderij.

<u>Milieuzonering omliggende inrichtingen</u>
In de directe omgeving van de projectlocatie is een intensieve veehouderij aanwezig op een afstand van ca. 365 meter. Het onderhavig plan voorziet in de bouw van een teeltruimte en een werkruimte. De werkruimte zou gezien kunnen worden als een sorteer- en oppotruimte en kan derhalve aangemerkt worden als een geurgevoelig object in het kader van de Wgv. De afstand tot de meest nabij gelegen intensieve veehouderij is dermate groot dat er als gevolg

van onderhavig project geen extra beperkingen optreden voor de veehouderij. Er zijn immers diverse geurgevoelige objecten dichterbij gelegen welke voor de veehouderij de uitbreidingsruimte bepalen. Tevens is als gevolg van de wettelijke normen uit de Wet geurhinder en veehouderij een gevoelig object in de bebouwde kom (Beringe) een grotere beperking voor het betreffende bedrijf dan een geurgevoelig object in het buitengebied op een afstand van ca. 365 meter. Het aspect geur vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

Ten aanzien van milieuzonering van onderhavig bedrijf neemt de afstand van het bedrijf tot aan de meest nabij gelegen woningen niet af. In de huidige situatie bedraagt de afstand tot de dichtstbij gelegen woning ca. 30 meter. Deze afstand voldoet aan de richtafstand van 30 meter uit de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Aangezien de uitbreiding van het bouwvlak plaatsvindt op een afstand groter dan 50 meter van woningen en het aantal gevoelige activiteiten (met name ten aanzien van geluid) verder afneemt, kan gesteld worden dat er geen nadelige effecten optreden voor woningen in de directe omgeving.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

De belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit zijn opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb), ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wmb is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen projecten die Niet in betekenende mate (NIBM) en In betekenende mate (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. Dit is nader uitgewerkt in het Besluit NIBM en de ministeriele regeling NIBM.

<u>NIBM</u>
Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel PM10 als NO2.
Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 2 ha verwarmd glas niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. De onderhavige ruimtelijke procedure voorziet in het realiseren van totaal 3.686 m^2

teeltruimte (glas) en werkruimte (loods). Onderhavig project valt hiermee binnen de 3%-grens en kan conform de regeling gezien worden als NIBM.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi). Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen is opgenomen in de "Circulaire Risiconormering Vervoer gevaarlijke stoffen". Op 28 augustus 2009 is het ontwerp-Besluit externe veiligheid buisleidingen gepubliceerd. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas. Tot het in werking treden van het nieuwe Besluit externe veiligheid buisleidingen geldt *formeel* de oude circulaire Zonering langs hogedruk aardgasatransportleidingen (uit 1984).

Het plan voorziet niet in het realiseren van een kwetsbaar object. Tevens voorziet het plan niet in het realiseren van een inrichting waarvoor een externe veiligheid risicocontour geldt.

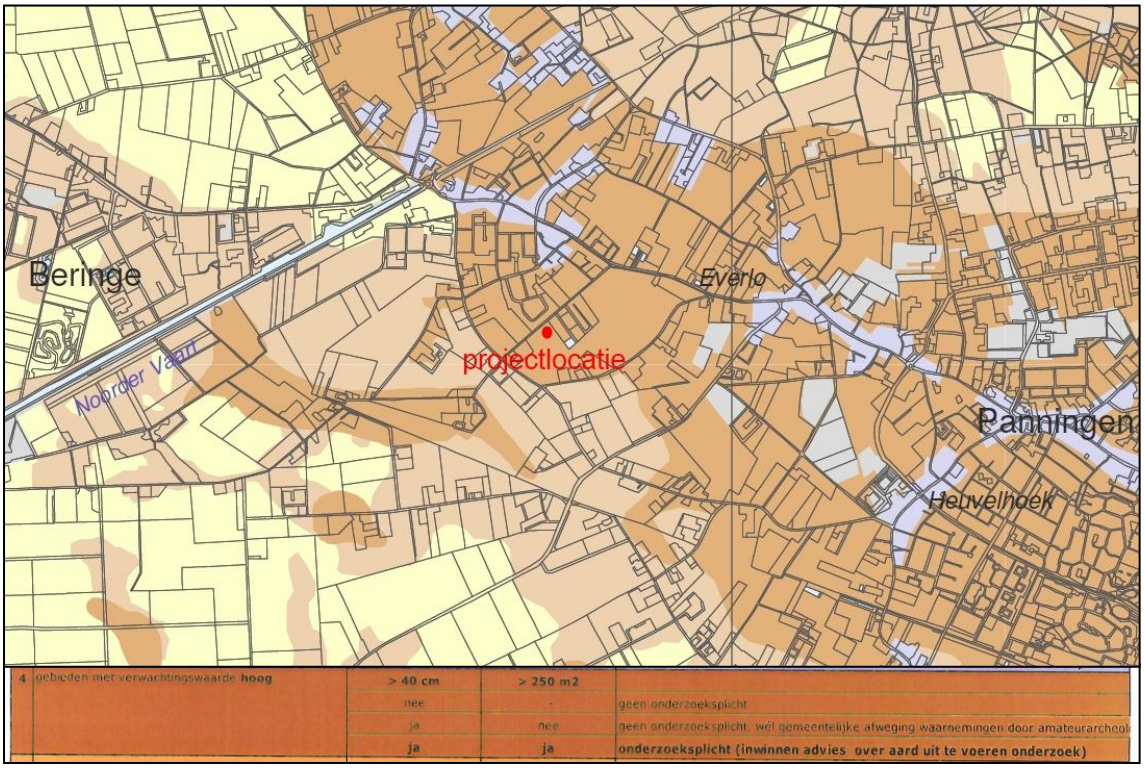
Uit de gegevens van de risicokaart Limburg blijkt dat in de nabijheid van het plangebied geen sprake is van transportroutes van gevaarlijke stoffen over spoor, weg of buizen en/of sprake is van de aanwezigheid van risicobedrijven/ inrichtingen. Op de projectlocatie zelf zijn geen risicodragers aanwezig; dit is tevens het geval na realisatie van het uitbreidingsplan. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

4.6 Archeologie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:
- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. De gemeente Peel en Maas heeft inmiddels een eigen archeologiebeleid vastgesteld.

Conform dit beleid en bijhorende beleidskaart ligt de projectlocatie in een zone van categorie 4, zie figuur 7. Dit houdt in dat indien grondverzet plaatsvindt dieper dan 0,4 meter en een groter oppervlak beslaat dan 250 m² er archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



Figuur 7: uitsnede beleidskaart archeologie gemeente Peel en Maas

Onderhavig bouwplan heeft betrekking op het bouwen van een kasconstructie bestaande uit een teeltruimte en een werkruimte. Hierbij wordt enkel ter plaatse van de poeren dieper dan 0,4 meter gegraven. In totaal worden 150 poeren geboord met een diameter van 40 cm. Het verstoringsoppervlak bedraagt in dit geval per poer 0,126 m^2. Het totale verstoringsoppervlak bedraagt ca. 19 m^2. Hieruit volgt dat een archeologisch vooronderzoek niet noodzakelijk is.

Het voorgaande is voor advies voorgelegd aan ArchAeo te Eindhoven. Dit advies is als **bijlage 4** aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. De conclusie van dit advies luidt als volgt.

De voorgenomen ingrepen bestaan uit een uitbreiding van een tuinbouwkas en de verbreding van de bestaande inrit. De feitelijke bouw- en inrichtingstekeningen zijn niet bekend, maar volgens Aelmans zal deze kas gefundeerd worden op poeren. Het betreft 150 poeren met een diameter van 40 cm. De feitelijke bodemverstoring door de funderingspoeren zal dus ca. 20 m² bedragen (op een totale kasoppervlakte van ca. 2.900 m²). De verstoring door eventueel noodzakelijke kabels en leidingen t.b.v. de tuinbouwkas is onbekend, alsook de bodemroering t.b.v. de verbrede inrit. Deze ingrepen dienen echter wel meegenomen te worden in de afweging of archeologisch onderzoek al dan niet noodzakelijk is.
Doch, vermoedelijk zullen de ingrepen t.b.v. kabels en leidingen en de verbreding van de inrit eveneens beperkt zijn. Dat, gecombineerd met een beperkte verstoring door poerenfundering leidt ertoe dat voor voorliggend plan geen archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is mits ook feitelijk op poeren gefundeerd gaat worden. Hierop dient t.t.v. de vergunning getoetst te worden.
Vrijstelling van de onderzoeksplicht voor dit planvoornemen neemt niet weg dat de dubbelbestemming Waarde-Archeologie voor voorliggende locatie gehandhaafd moet blijven. Toekomstige ingrepen die bodemroering groter/dieper dan de ondergrenzen veroorzaken of een gewijzigde bouw van voorliggende tuinbouwkas leiden tot de verplichting tot uitvoeren van archeologisch vooronderzoek.

In alle gevallen geldt dat indien archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, deze gemeld dienen te worden bij de gemeente Peel en Maas, conform Monumentenwet 1988, laatste wijzing van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder.

4.7 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- of ondergrondse leidingen. Er is derhalve op dat gebied geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt. Het onderhavig aspect vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

4.8 Verkeer en parkeren

Parkeren op eigen terrein
Op de bedrijfslocatie is zowel in de huidige als toekomstige situatie voldoende parkeergelegenheid aanwezig op het eigen terrein om te voorzien in de parkeerbehoefte.

Verkeersafwikkeling
Als gevolg van onderhavig project neemt het aantal aan- en afvoerbewegingen naar het bedrijf niet toe. Door verbreding van de inrit en het installeren van rollenbanen wordt het laden en lossen van vrachtwagens veiliger en sneller uitgevoerd. De bedrijfslocatie blijft via de bestaande erfontsluitingen op de Hertsteeg ontsloten. Er zal geen extra inrit aangelegd worden. De bestaande inrit aan de oostzijde van de bedrijfswoning wordt verbreed.

Voor onderhavige uitbreiding vormt het aspect verkeer geen belemmering.

4.9 Waterhuishouding

4.9.1 Beleidskader
Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het 'Besluit op de ruimtelijke ordening 1985'. Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling. Thema's zoals 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn als speerpunten aangegeven in het vigerende beleid zoals vastgelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (ministerie van V&W), de Nota Ruimte (ministerie van VROM), de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw (WB21), de Handreiking Watertoets (VROM), het Provinciaal Omgevingsplan Limburg, de waterbeheersplannen van Limburg, het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

Op Europees, nationaal en stroomgebiedsniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en stand-still (géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit). Dit resulteert in twee drietrapsstrategieën:
• Waterkwantiteit (hergebruik, vasthouden, bergen, afvoeren)
• Waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren)

4.9.2 Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. De ontwikkeling is voorgelegd aan het watertoetsloket Peel en Maasvallei. Het watertoetsloket heeft op 13 juni 2012 een positief wateradvies gegeven. Dit wateradvies is als **bijlage 5** aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Huidige situatie

In de bestaande situatie wordt het regenwater dat valt op de bestaande tuinbouwkas en containervelden reeds opgevangen en afgevoerd naar het aanwezige infiltratiebassin. In de huidige situatie zijn geen problemen op het gebied van regenwateropvang en regenwaterafvoer op de bouwkavel of op percelen van omwonenden. Het afvalwater van de bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning worden geloosd op de aanwezige (druk)riolering. Deze situatie blijft gehandhaafd.

Watertoets

De afhandeling van het regenwater van de uit te breiden projectlocatie aan de Hertsteeg 3 zal gebeuren conform de uitgangspunten van het Waterschap Peel en Maasvallei. De bestaande infiltratievijver heeft een oppervlak van ca. 2.750 m^2. De gemiddeld hoogste grondwaterstand bedraagt ter plaatse 80 – 140 cm beneden maaiveld. Uitgaande van de meest ongunstige situatie heeft de vijver een bergend vermogen van 0,8 x 2.750 = 2.200 m^3. Het totale verhard oppervlak aan kassen en containervelden bedraagt in de huidige situatie 1,63 ha. In de situatie is een capaciteit nodig, bij T=100, een bui van 63 mm, van 16.300 x 0,063 = 1.027 m^3. Er is een overcapaciteit aanwezig van ca. 1.200 m^3. In de nieuwe situatie bedraagt het verhard oppervlak 16.300 + 3.686 = 19.986 = ca. 2 ha. Bij dit oppervlak aan verharding is een bergend vermogen nodig van 20.000 x 0,063 = 1.260 m^3. In de nieuwe situatie is er nog altijd een overcapaciteit van ca. 1.000 m^3 aanwezig.

De infiltratievoorziening moet binnen 24 uur weer opnieuw voldoende bergend vermogen hebben, om er zeker van te zijn dat er geen overlast optreedt. De kaart van het Waterschap geeft een eerste indicatie voor de doorlatendheid van de bodem ter plaatse (k-waarde). Deze bedraagt 0,45-075 m/dag. Dit betekent dat in het meest ongunstige geval binnen 1 dag er 0,45 x 2.750 = 1.238 m^3 opnieuw voor berging beschikbaar is. Dit is ruim voldoende voor het bergen van opnieuw een bui van 50 mm.

Ten behoeve van het opvangen van het regenwater wordt gebruik gemaakt van regenwatergoten welke door middel van PVC leidingen het water naar het waterbassin leiden. In het waterbassin wordt alleen schoon regenwater opgevangen waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt in de eerste plaats voorkomen door alleen schoon regenwater te infiltreren.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.10 Natuur en landschap

Gelet op de kaart van de POL-herziening op onderdelen EHS blijkt onderhavig plangebied niet te zijn gelegen in één van de door de provincie te beschermen natuur- en landschapswaarden.

Op basis van het gemeentelijk Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas maakt de projectlocatie onderdeel uit van oude verdichte bouwlanden. De locatie maakt echter geen deel uit van een bolle akker. Het landschappelijke karakter van het plangebied wordt zeer sterk bepaald door de reeds aanwezige tuinbouwkassen en containervelden van het bedrijf.

De uitbreiding van deze tuinbouwkas leidt ter plaatse tot een beperkte visuele verandering in het landschap. De uitbreiding heeft geen effect op de landschappelijke structuur.

Onderhavig initiatief gaat gepaard met kwaliteitsverbetering conform het Kwaliteitskader van 1x AK. Na uitbreiding heeft het bouwvlak een oppervlak van ca. 2ha. Dit betekent dat er ca 3000 m^2 ingepast dient te worden. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarin tevens de bestaande inpassing is meegenomen. De bestaande landschappelijke inpassing aan de noord- en de westzijde van het bedrijf bedraagt samen met de natuurlijke infiltratievijver al ca. 3500 m^2. Hiermee wordt derhalve reeds voldaan aan het kwaliteitskader.

Het landschappelijk inpassingsplan is als **bijlage 3** aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Middels een anterieure overeenkomst is verzekerd dat deze landschappelijke ontwikkeling volledig wordt gerealiseerd en beheerd. De uitbreiding gaat gepaard met een investering in landschappelijke kwaliteit conform provinciaal en gemeentelijk beleid. In figuur 8 is een impressie van de landschappelijke inpassing weergegeven.

Figuur 8: Impressie landschappelijk inpassingsplan

Beheer
De weide rondom de infiltratievijver wordt beheerd door middel van beweiding met 2 koeien, een paard en een pony. Indien nodig wordt er later in het groeiseizoen gemaaid.

Vooral kleinere poelen hebben regelmatig onderhoud nodig. Door bladval en kolonisatie door riet en boompjes groeit de poel langzaam dicht. Het onderhoud bestaat voornamelijk uit het verwijderen van de sliblaag en de (houtige) vegetatie in de directe omgeving van de poel (ca 10m). Deze maatregel wordt eens in de 10-15 jaar uitgevoerd.

Het beheer van de landschappelijke beplanting is afhankelijk van het type.
• Lichte grond: eens in de 10 jaar gedeeltelijk (30%-50%) afzetten van de beplanting. Het tak- en tophout wordt afgevoerd of op rillen gelegd.

4.11 Flora en fauna

Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

Het plangebied is gedeeltelijk reeds in gebruik als containerveld en gedeeltelijk als paardenrijbak. Door dit intensieve gebruik van het plangebied is kans op aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten in het plangebied nihil. Verder onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde soorten wordt derhalve als niet zinvol beschouwd.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

Om onderhavig plan te realiseren wordt het initiatief meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'. Hiervoor is een goede ruimtelijke onderbouwing vereist om aan te kunnen tonen dat het initiatief haalbaar is. Voorliggend document voorziet hierin en bestaat uit een toelichting (onderbouwing) en een geometrische plaatsbepaling.

5.1 Ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning is het toetsingskader. De ruimtelijke onderbouwing geeft een omschrijving van het planvoornemen, een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan de ruimtelijke onderbouwing ten grondslag liggen.

5.2 Geometrische plaatsbepaling

Op een verbeelding met besluitvlak wordt de grens van het plangebied, waarbinnen de planontwikkeling plaatsvindt, geometrisch vastgelegd en weergegeven. De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de ruimtelijke onderbouwing.

6. UITVOERBAARHEID

De economische uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

6.1 Grondexploitatie

De uitvoering van de onderhavige planontwikkeling is in handen van één ontwikkelende partij, Van Riel Sierplantenkwekerij BV. Met deze partij heeft de gemeente een anterieure overeenkomst afgesloten. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten worden verhaald op de initiatiefnemer. Het is dan ook niet verplicht noodzakelijk op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan op te stellen.

De plankosten komen voor rekening van de ontwikkelaar, Van Riel Sierplantenkwekerij BV. De ontwikkeling leidt tot een waardevermeerdering van de grond. De kosten die initiatiefnemer maakt zijn een investering teneinde de waardevermeerdering te kunnen realiseren. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van een dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling (afwijken van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning).

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Peel en Maas is een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin afspraken over de tegemoetkoming in de planschade zijn geregeld.

7. AFWEGING VAN BELANGEN EN CONCLUSIE

Het voornemen, de uitbreiding van een sierplantenkwekerij met circa 3.686 m^2 bestaande uit een teeltruimte en een werkruimte op de locatie Hertsteeg 3 te Beringe, is strijdig met het ter plekke vigerende bestemmingsplan. De gemeente heeft echter kenbaar gemaakt medewerking te willen verlenen aan het voorgenomen plan door het mee te nemen in de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'.

Onderhavig rapport voorziet in de vereiste goede ruimtelijke onderbouwing.

Tegen de realisering van het plan bestaat vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- het voornemen is niet strijdig met het Rijks- en provinciaal beleid;
- het plan past binnen het gemeentelijke beleid;
- door de realisering van het plan treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het plan.
- het plan heeft geen negatieve invloed op de archeologische waarden, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, de waterhuishouding, natuur en landschap en flora en fauna;
- omdat het een particulier initiatief is, heeft het plan geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen plan niet bezwaarlijk is.

8. VOOROVERLEG, INSPRAAK EN FORMELE PROCEDURE

8.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van een bestemmingsplan van start gaan. Dit is eveneens van toepassing op de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'.

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

8.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Peel en Maas heeft het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' ter inzage gelegd vanaf 26 januari 2012 tot en met 7 maart 2012.

8.4 Formele procedure

<u>8.4.1 Algemeen</u>
De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1) **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2) **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3) Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4) **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5) Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6) Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7) **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf [datum] tot en met [datum] voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn [wel / geen] zienswijzen ingekomen.

9. BIJLAGEN

1) Schetsplan uitbreiding kas;
2) Verkennend bodemonderzoek;
3) Landschappelijk inpassingsplan;
4) Advies archeologie van ArchAeO;
5) Wateradvies Waterschap Peel en Maasvallei.

Aldus opgesteld te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Baexem op 21 september 2011 en gewijzigd op 19 juni 2012

ing. J.J.T. van Selst

Beplantingsplan hertsteeg 3 te Beringe

*Bestaande beplanting rechterzijde nieuwe perceel: 10 meter breed over de gehele lengte

Toepassing wijker/blijver systeem; aangeplant 2008 met volgende planten

- Cornus mas 125 st. 80-100
- Rhamnus frangula 125 st 80-100
- Cornus sanguinea 150 st 80-100
- Prunus spinosa 100 st 80-100
- Euonymus europaeus 150 st 80-100
- Sambucus nigra 350 st 80-100
- Alnus glutinosa 350 st 80-100
- Viburnum opulus 150 st 80-100
- Rosa canina 350 st 80-100
- Malus sylvestris 100 st 80-100
- Acer campestre 150 st 80-100
- Quercus rubra 100 st 80-100

Onderbeplanting van wilde bloemenmengsel 10 kg

straatzijde nieuwe perceel is een border van 3 meter breed aangelegd in 2008, met Taxus baccata, Cornus alba en vaste planten/grassen.

*Bestaande beplanting linkerzijde oude perceel, aangeplant in +/-1980, 10 meter breed over de hele lengte

- Quercus rubra
- Acer campestre

Onderbeplanting van wilde bloemenmengsel 10 kg

Straatzijde oude perceel staat een beukenhaag.

*Infiltratiebekken: Natuurlijke vorm bovenzijde aangeplant met:

- Knotwilgen 8 st 8/10
- Rosa canina 150 st 80-100
- Cornus mas 150 st 80-100
- Cornus sanguinea 150 st 80-100
- Amelanchier lamarckii 100 st 80-100
- Corylus avellana 100 st 40-60

Waterplanten:

- Iris pseudacorus 240 st P9
- Scirpus lacustris 240 st P9
- Typha latifolia 240 st P9
- Sparganum erectum 240 st P9
- Phragmites australis 240 st P9

*Bestaande haag aanwezig van Acer campestre om het infiltratiebekken af te schermen; lengte van 140 meter. 4 stuks/meter 80-100

*Nieuw te planten haag aan de zuid- en westzijde van nieuw te bouwen kas ook van Acer campestre.

Beheer

Weide beheer rondom infiltratievijver d.m.w. 2 koeien, een paard en een pony. Indien nodig later in seizoen maaien.

Het beheer van de landschappelijke beplanting is afhankelijk van het type.

• Lichte grond: eens in de 10 jaar gedeeltelijk (30%-50%) afzetten van de beplanting. Het tak- en tophout wordt afgevoerd of op rillen gelegd.

Vooral kleinere poelen hebben regelmatig onderhoud nodig. Door bladval en kolonisatie door riet en boompjes groeit de poel langzaam dicht. Het onderhoud bestaat voornamelijk uit het verwijderen van de sliblaag en de (houtige) vegetatie in de directe omgeving van de poel (ca 10m). Deze maatregel wordt eens in de 10-15 jaar uitgevoerd.

= bestaande haag
= bestaande beplanting
= Nieuwe haag Acer c.
= natuurlijke infiltratievijver
= recente beplanting 2008