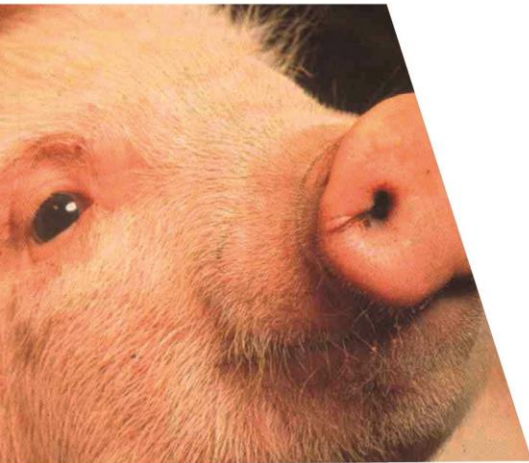




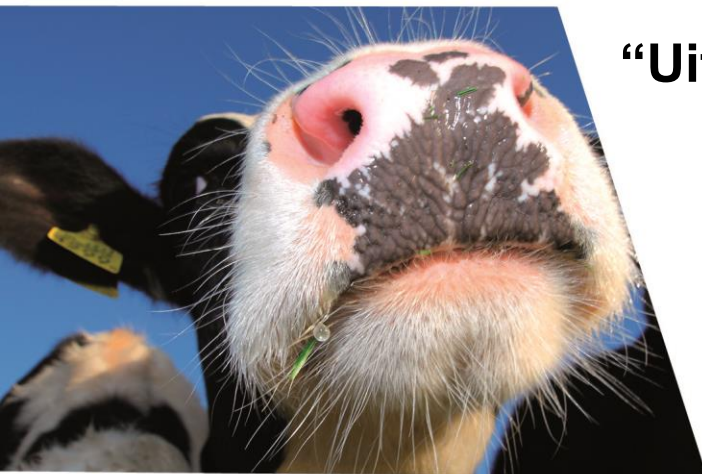
Panningen,
Behoort bij Besluit van d.d.



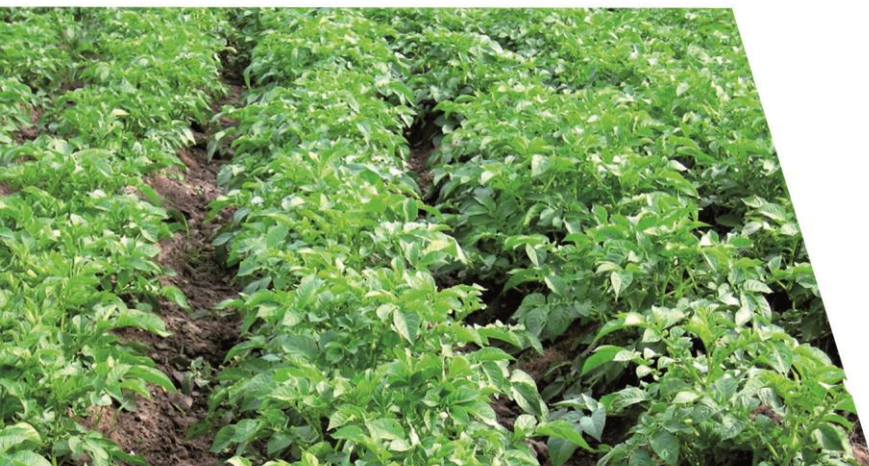
25 april 2016

Gemeente Peel en Maas
Vergunningen, Toezicht en Handhaving

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING



**“Uitbreiden bedrijfsbebouwing
Leemvenweg 1 Maasbree”**



Document: Ruimtelijke onderbouwing "Uitbreiden bedrijfsbebouwing Leemvenweg 1 Maasbree"

IDN-code: NL.IMRO.1894.OMG0060

Status: Definitief

Datum: 20 januari 2016

Aanvrager: Holding H. Vaessen B.V.

Auteur: De heer ing. P.W.M. van de Ligt



Spoorweg 4
5963 NJ Horst
T +31 (0)77 398 29 21
F +31 (0)77 398 68 00
info@pijnenburgadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	2
1.1 Aanleiding en doel van het project	2
1.2 Ligging van het projectgebied	3
1.3 Het vigerende bestemmingsplan	3
2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	5
2.1 Beschrijving van het bedrijf	5
2.2 Beschrijving van de omgeving	6
3 PLANBESCHRIJVING	8
4 BELEIDSKADER	11
4.1 Inleiding	11
4.2 Rijksbeleid	11
4.3 Provinciaal beleid	12
4.4 Gemeentelijk beleid	16
5 RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	19
5.1 Inleiding	19
5.2 Milieuaspecten	19
5.3 Waterparagraaf	22
5.4 Kabels en leidingen	27
5.5 Natuurbeschermingswet	27
5.6 Flora en fauna	27
5.7 Archeologie en cultuurhistorie	27
5.8 Verkeer en parkeren	29
6 PLANSTUKKEN	30
7 OVERLEG EN INSPRAAK	31
8 PROCEDURE	32

BIJLAGEN

Historisch bodemonderzoek
Landschappelijk inpassingsplan

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het project

Herman Vaessen Tuin Boom Groen is een groot hoveniersbedrijf, gevestigd aan de Leemvenweg 1 in Maasbree. Gespecialiseerd in de groene dienstverlening is het bedrijf werkzaam voor bedrijven en instellingen, overheden en particulieren in voornamelijk Limburg en Noord-Brabant.

Het hoveniersbedrijf beschikt over een bedrijfsterrein met een oppervlakte van 1,83 ha, welke bebouwd is met een kantoorpand, twee loodsen, een machineloods en twee bedrijfswoningen. Voor het overige is het bedrijfsterrein in gebruik voor het opslaan van materiaal, parkeer- en manoeuvreerruimte van de voertuigen en als tuin bij de bedrijfswoningen. Aan de overzijde van de weg is een tweede bedrijfsterrein met een omvang van 1,03 ha in gebruik voor het composteren van groenafval.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving Herman Vaessen

Het grootste gedeelte van de voertuigen en het materiaal wordt momenteel in de buitenlucht, in weer en wind, geparkeerd en opgeslagen. Om alles inpandig te kunnen parkeren en op te slaan is het bedrijf voornemens gefaseerd nieuwbouw te realiseren op het huidige bedrijfsterrein, in de vorm van twee nieuwe machineloodsen en een overkapping voor materiaal.

Het bedrijfsterrein maakt onderdeel uit van het planologisch regime van het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” en is daarin voorzien van een bedrijfsbestemming met bouwvlak. Het bestemmingsvlak staat

gelijk aan het bouwvlak welke voor een oppervlakte van maximaal 2.800 m² bebouwd mag worden. De beoogde nieuwbouw wordt weliswaar binnen het bouwvlak gesitueerd, maar de maximale bebouwingsoppervlakte wordt overschreden. Volgens het vigerende bestemmingsplan is de beoogde nieuwbouw daarom niet mogelijk.

De gemeente Peel & Maas heeft aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan het realiseren van de beoogde nieuwbouw middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Door middel van het bepaalde in artikel 2.1, lid 1, sub c, in combinatie met artikel 2.12, lid 1 van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, kan van het vigerende bestemmingsplan worden afgeweken indien de beoogde nieuwbouw niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12, lid 2 van de Wabo). Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd waarom in het geval van de beoogde nieuwbouw sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het bedrijf is gevestigd aan de Leemvenweg 1 in Maasbree, op de percelen kadastraal bekend als de gemeente Maasbree, sectie T, nummers 279, 439, 573, 574 (gedeeltelijk), 575, 576, 577 en 578 (gedeeltelijk). Het hoveniersbedrijf ligt direct ten zuiden van de kern van Maasbree, de provinciale weg N275 en de parallel daaraan gelegen Everlose beek.

De omgeving kenmerkt zich door het agrarische grondgebruik afgewisseld met enkele glastuinbouwbedrijven. Aan het slingerende wegenpatroon bevinden zich de agrarische bedrijven en meerdere burgerwoningen. Tussen het bedrijfsterrein en de provinciale weg ligt het tuincentrum Groenrijk Maasbree.

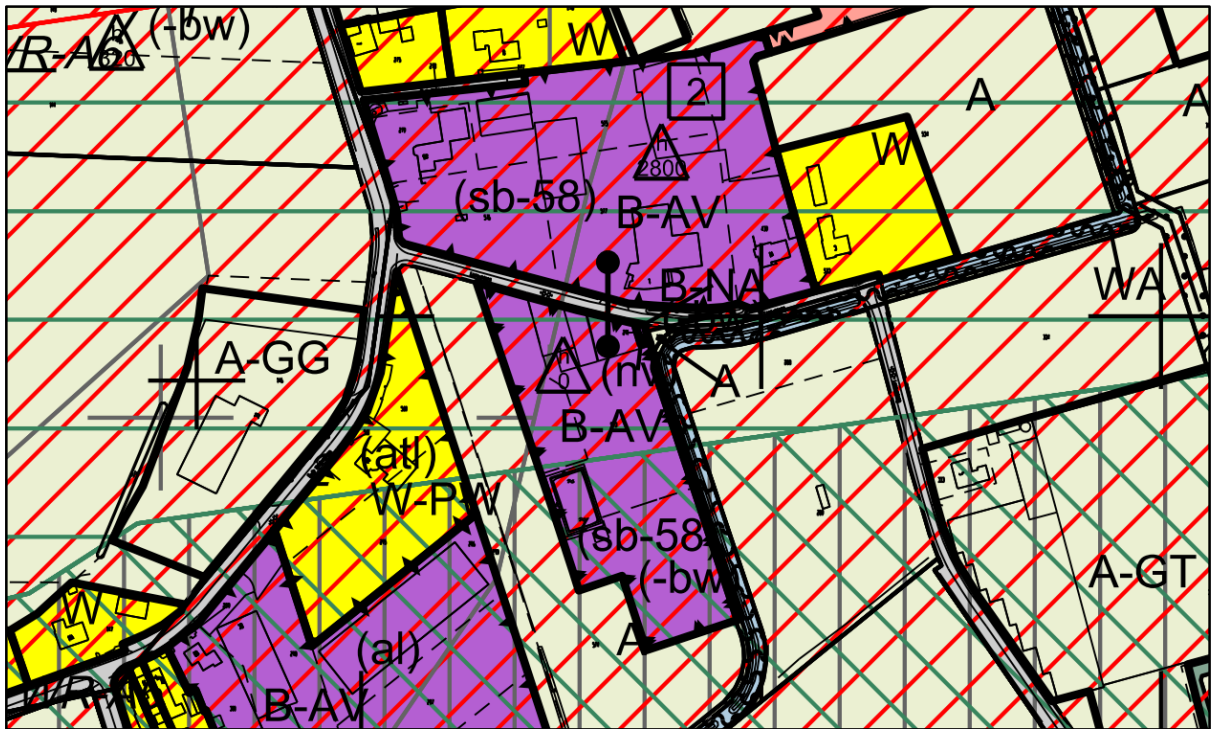
1.3 Het vigerende bestemmingsplan

Het bedrijfsterrein maakt onderdeel uit van het planologisch-juridisch regime van het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" van de gemeente Peel en Maas (vastgesteld door de gemeenteraad op 24 december 2014).

Volgens het vigerende bestemmingsplan is het bedrijfsterrein bestemd als 'Bedrijf – Agrarisch verwant' en voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 58'. Hierdoor is ter plaatse een hoveniersbedrijf toegestaan met een bedrijfsvloeroppervlakte van minimaal 500 m².

De gronden zijn voorzien van een bouwvlak, een aanduiding voor maximaal twee bedrijfswoningen, een aanduiding voor een maximaal bebouwd oppervlak van 2.800 m², de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' en de gebiedsaanduidingen 'Verwevingsgebied' en 'Kleinschalig open ontginningslandschap'. Ten zuiden van de Leemvenweg ligt het andere bedrijfsterrein wat gekoppeld is. Het planologisch kader is vergelijkbaar, echter is een aanduiding opgenomen voor maximaal bebouwd oppervlak van 0 m² (mag dus niet bebouwd worden) en een aanduiding voor het uitsluiten van een bedrijfswoning.

Het bevoegd gezag heeft de mogelijkheid eenmalig het maximale bebouwde oppervlakte binnen het bouwvlak te vergroten met maximaal 10%. De beoogde nieuwbouw vraagt om een grotere uitbreiding van het maximale bebouwde oppervlak. Derhalve kan de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid niet worden toegepast.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Beschrijving van het bedrijf

Herman Vaessen Tuin Boom Groen is medio jaren '60 van de vorige eeuw neergestreken op de locatie aan de Leemvenweg 1 in Maasbree. Reeds als gerenommeerd hoveniersbedrijf is toen begonnen met de bouw van een loods. Daarna is het bedrijf flink gegroeid met de oprichting van het kantoor (onderbouw in 1998, bovenbouw in 2008) en de machineloods in 2005. Inmiddels betreft het een groot hoveniersbedrijf met ruim 60 medewerkers. Gespecialiseerd in de groene dienstverlening is het bedrijf werkzaam voor bedrijven en instellingen, overheden en particulieren in voornamelijk Limburg en Noord-Brabant. De werkzaamheden bestaan uit het ontwerp, aanleg en onderhoud van tuinen, parken en groenvoorzieningen en uit boomverzorging. Daarbij legt het bedrijf zich niet uitsluitend toe tot het groen, maar ook tot bestrating, vijvers, kunstgras en verlichting.



Afbeelding 3. Luchtfoto van de huidige situatie op beide bedrijfsterreinen

Op het bedrijfsterrein, met een oppervlakte van 1,83 ha, bevindt zich alle bestaande bebouwing en vinden ook nagenoeg alle bedrijfsactiviteiten plaats. De bedrijfsactiviteiten op deze locatie bestaan voornamelijk uit het parkeren en onderhoud van de voertuigen en overig materieel en het opslaan van al het benodigde materiaal zoals zand, klinkers voor bestrating en gereedschap. In het kantoor is een presentatieruimte ingericht, zitten de ontwerpers en is ook het management van het bedrijf gevestigd. Het daadwerkelijke hovenierswerk vindt bij de klant plaats; het bedrijfsterrein betreft daarmee voornamelijk de thuisbasis voor de steeds op locatie werkende hoveniers.



Afbeelding 4. Het kantoor bij de entree van het bedrijf



Afbeelding 5. Impressie van het bedrijfsterrein

Aan de overzijde van de weg bevindt zich het tweede bedrijfsterrein. Hier bevindt zich een ruime parkeerplaats voor bezoekers, een waterbassin en wordt groenafval gecomposteerd. In de aanwezige sleufsilo's worden derhalve groenafval, compost en potgrond opgeslagen.



Afbeelding 6. Parkeren van voertuigen op het bedrijfsterrein



Afbeelding 7. Impressie bedrijfsterrein overzijde van de weg

2.2 Beschrijving van de omgeving

Het hoveniersbedrijf ligt direct ten zuiden van de kern van Maasbree, de provinciale weg N275 en de parallel daaraan gelegen Everlose beek.

De omgeving kenmerkt zich als een kleinschalig halfopen ontginningslandschap. De kleinschalige halfopen ontginningslandschappen zijn ontstaan op gronden die van oudsher natter en minder gunstig waren voor de landbouw. Er was door ontginning en bosaanplant in de tweede helft van de 19^e eeuw een kleinschalig landschap ontstaan met veel bos, heideterreintjes, velden en daar doorheen veel paden. Cruciaal voor deze gronden is dat de ontginning in de 20^e eeuw minder grootschalig is geweest dan in de grote heideontginningen, zoals dat bijvoorbeeld ten noorden van Maasbree wel heeft plaatsgevonden.

Het patroon van wegen is afwisselend recht en gebogen. Er zijn afwisselend weilanden en akkers. De kleinschaligheid in de omgeving is mede een gevolg van de vele bebouwing (van in dit geval kassen).

Direct ten noorden en oosten van het bedrijfsterrein liggen twee burgerwoningen. Ten noorden van het bedrijfsterrein bevindt zich een glastuinbouwbedrijf. Tussen het bedrijfsterrein en de provinciale weg ligt het tuincentrum Groenrijk Maasbree.

Ten zuiden van het bedrijfsterrein aan de overzijde van de weg ligt een loonbedrijf en ten westen een burgerwoning. Aan de oostelijke zijde grenst dit bedrijfsterrein aan de Leeuwerik, een primaire watergang van Waterschap Peel en Maasvallei. Bij het tuincentrum sluit deze watergang aan op de Everlose beek.

De Leemvenweg betreft een zijweg van de Oude Heldenseweg. Het bedrijfsterrein bevindt zich in de oksel van deze wegen. De Oude Heldenseweg sluit aan op de N275 door middel van een rotonde. Het bedrijf wordt daarmee op een ideale manier ontsloten.



Afbeelding 8. Leemvenweg in oostelijke richting



Afbeelding 9. Leemvenweg in westelijke richting, richting Oude Heldenseweg

3 PLANBESCHRIJVING

Het bedrijf beschikt over een modern machinepark bestaande uit zo'n 30 bestelbussen en vrachtwagens, een tiental loaders en tractoren en diverse grasmaaimachines en ander materieel. De bestelbussen worden 's nachts in de aanwezige machineloods geparkeerd. Alle overige machines blijven echter buiten staan, in weer en wind.

Aan de noord- en oostzijde van het bedrijfsterrein liggen in de open lucht allerlei materialen opgeslagen. Dit betreffen bijvoorbeeld klinkers en stenen voor bestrating, bergen zand, strooizout, etc.. Doordat ook deze materialen in de open lucht worden opgeslagen staan zij bloot aan de elementen.



Afbeelding 10. Parkeren voertuigen in de buitenlucht



Afbeelding 11. Opslag van materialen in de buitenlucht

Door het in de buitenlucht parkeren van voertuigen en het opslaan van materiaal is alles in grote mate onderhevig aan slijtage. Dit is niet alleen uit bedrijfseconomisch oogpunt ongewenst, het past tevens niet in de duurzaamheidsdoelstellingen van deze tijd. Het bedrijf is daarom voornemens twee machineloodsen en een overkapping te bouwen waardoor alle voertuigen binnen geparkeerd kunnen worden en al het materiaal onder een overkapping opgeslagen kunnen worden.



Afbeelding 12. Beoogde nieuwbouw op het bedrijfsterrein

In het eerste stadium wordt een machineloods met een oppervlak van 570 m² gerealiseerd tegen de bestaande machineloods. Qua uiterlijk en hoogte is de nieuwe machineloods identiek aan de bestaande machineloods. De tweede fase bestaat uit het oprichten van een overkapping aan de oostelijke zijde van het bedrijfsterrein, tegen de tuin behorende bij de bedrijfswoning Leemvenweg 1a. Onder deze aan de voorzijde open overkapping wordt het materiaal opgeslagen. Door het open karakter zijn de materialen gemakkelijk te bereiken, ook voor grotere machines. Oppervlakte van deze overkapping bedraagt 500 m². Als laatste fase wordt een machineloods met een oppervlak van 475 m² tegen de nieuwe machineloods opgericht. Ook deze machineloods zal qua uiterlijk en hoogte identiek zijn aan de twee andere machineloodsen.



Afbeelding 13 en 14. Voorbeelden van de te realiseren overkapping

Alle drie de fasen van de nieuwbouw worden in één omgevingsvergunning aangevraagd. Momenteel is circa 2.750 m² van het bedrijfsterrein bebouwd. Conform het vigerende bestemmingsplan mag het bouwvlak tot maximaal 2.800 m² bebouwd worden. Met de beoogde nieuwbouw wordt het maximum bebouwingsoppervlak derhalve met circa 1.500 m² bebouwing overschreden.

Met de beoogde nieuwbouw wijzigt het gebruik van het bedrijfsterrein niet. Het in de huidige situatie reeds verharde terrein wordt voor een deel overkapt. Gezien het reeds huidige gebruik als hoveniersbedrijf is de nieuwbouw functioneel passend in de omgeving.

Het projectgebied wordt aan nagenoeg alle zijden omringd door bestaande bebouwing en groen. De nieuwbouw is daarom vanuit het openbare gebied nauwelijks zichtbaar. Hierdoor is er tevens sprake van een verdichting van de bebouwingsconcentratie op de hoek van de Leemvenweg en Oude Heldenseweg. In stedenbouwkundig opzicht wordt aangesloten bij de reeds bestaande bebouwing, zowel qua hoogte als qua karakteristiek en architectuur.

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de nieuwbouw noodzakelijk is om alle voertuigen inpandig te kunnen parkeren en al het materiaal op te slaan. In functioneel, ruimtelijk als stedenbouwkundig opzicht wordt aangesloten op de bestaande waarden in de omgeving en zijn er derhalve geen zwaarwegende negatieve effecten voor de omgeving te verwachten.

4 BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de op het projectgebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 4.4 volgt het van toepassing zijnde gemeentelijke beleid.

4.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door de rijksoverheid vastgesteld ter vervanging van de Nota Ruimte (2004).

In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt steeds meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

De nieuwbouw bij het hoveniersbedrijf draagt (weliswaar op een kleine schaal in relatie tot rijksniveau) bij aan een krachtigere economische structuur. Wat dat betreft voldoet het initiatief aan een van de drie Rijksdoelen. Voor de nieuwbouw zijn verder geen nationale belangen van toepassing omdat geen sprake is van een nieuw ruimtebeslag (geen fysieke uitbreiding van het bedrijfsterrein). Vanuit het rijk zijn meer bevoegdheden aan de provincies en gemeenten gegeven. Het provinciale- en gemeentelijke beleid komt verder in dit hoofdstuk aan bod. De beoogde nieuwbouw voor het rijksbeleid van een dusdanig beperkte omvang dat er vanuit de SVIR geen belemmeringen bestaan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging voor die ontwikkeling.

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief en kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte “in te vullen”, een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggegebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. De resterende ruimtevraag, die resulteert uit trede 2 is kwalitatief en kwantitatief.

Het bedrijf betreft een hoveniersbedrijf. Een hoveniersbedrijf is verwant aan agrarische bedrijvigheid, in het vigerende bestemmingsplan is het bedrijf dan ook bestemd als ‘Bedrijf – Agrarisch verwant’. Agrarisch verwante bedrijvigheid is typerend voor de ligging in het buitengebied. Van een stedelijke ontwikkeling is derhalve geen sprake. In dit geval is er tevens geen sprake van een nieuw ruimtebeslag van het landelijk gebied, maar van een uitbreiding van bebouwing binnen de bestaande contouren van het hoveniersbedrijf (herstructurering van een bestaand terrein). Daarbij is het vrijwel onmogelijk om het bedrijf te verplaatsen naar bijvoorbeeld een bedrijventerrein. Het projectgebied is tevens goed ontsloten. De beoogde nieuwbouw voldoet daarmee aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.3 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend plan-MER, de omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

De provinciale ruimtelijke ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg; om er naar toe te gaan en vooral ook om er te blijven. In het nieuwe POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderende opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

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

En uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop de provincie samen met haar partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat wil realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels zijn er in Limburg genoeg, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen er nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang, een stilstand is niet veroorloofd. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren.

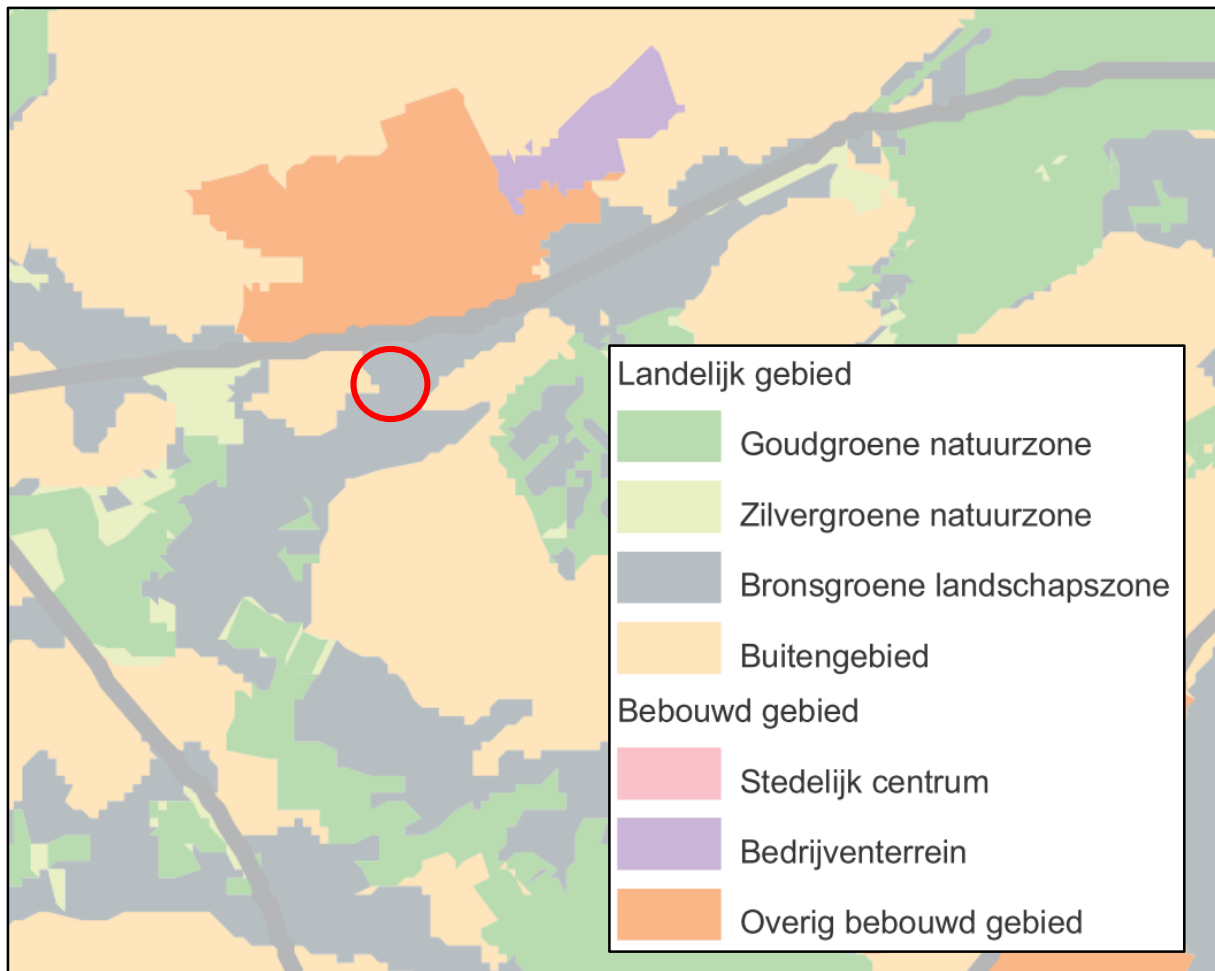
De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Er zullen per regio visies gemaakt worden waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijze zijn uitgewerkt. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en provincie. De provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening.

In het POL2014 is het provinciale grondgebied onderverdeeld in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor elk gebied liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

	Zone	Essentie
Bebouwd gebied	Stedelijk centrum	De grotere binnensteden, gekenmerkt door een mix aan functies die deze gebieden een vitaal, stedelijk karakter geeft. Deze gebieden zijn cruciaal voor de aantrekkingskracht en uitstraling van Limburg.
	Overig bebouwd gebied	Gemengde woon/werkgebieden met een duidelijke binding met het omliggende landelijk gebied, met lokale of regionale voorzieningen.
	Bedrijventerreinen	Specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid.
Landelijk gebied	Goudgroene natuurzone	Gebieden waar natuur en natuurontwikkeling het primaat hebben vanwege de voorkomende waardevolle flora en fauna, vaak van (inter)nationale betekenis.
	Zilvergroene natuurzone	Landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden.
	Bronsgroene landschapszone	Beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Omvat ook het winterbed van de Maas.
	Buitengebied	Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

Volgens de POL-kaart 'Zonering Limburg' ligt het projectgebied binnen het landelijk gebied – bronsgroene landschapszone. Deze zone betreft de beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap en omvat ook het winterbed van de Maas. Het accent ligt op:

- Kwaliteit en functioneren regionaal watersysteem
- Ontwikkeling landbouw in balans met omgeving
- Versterken kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie
- Recreatief medegebruik

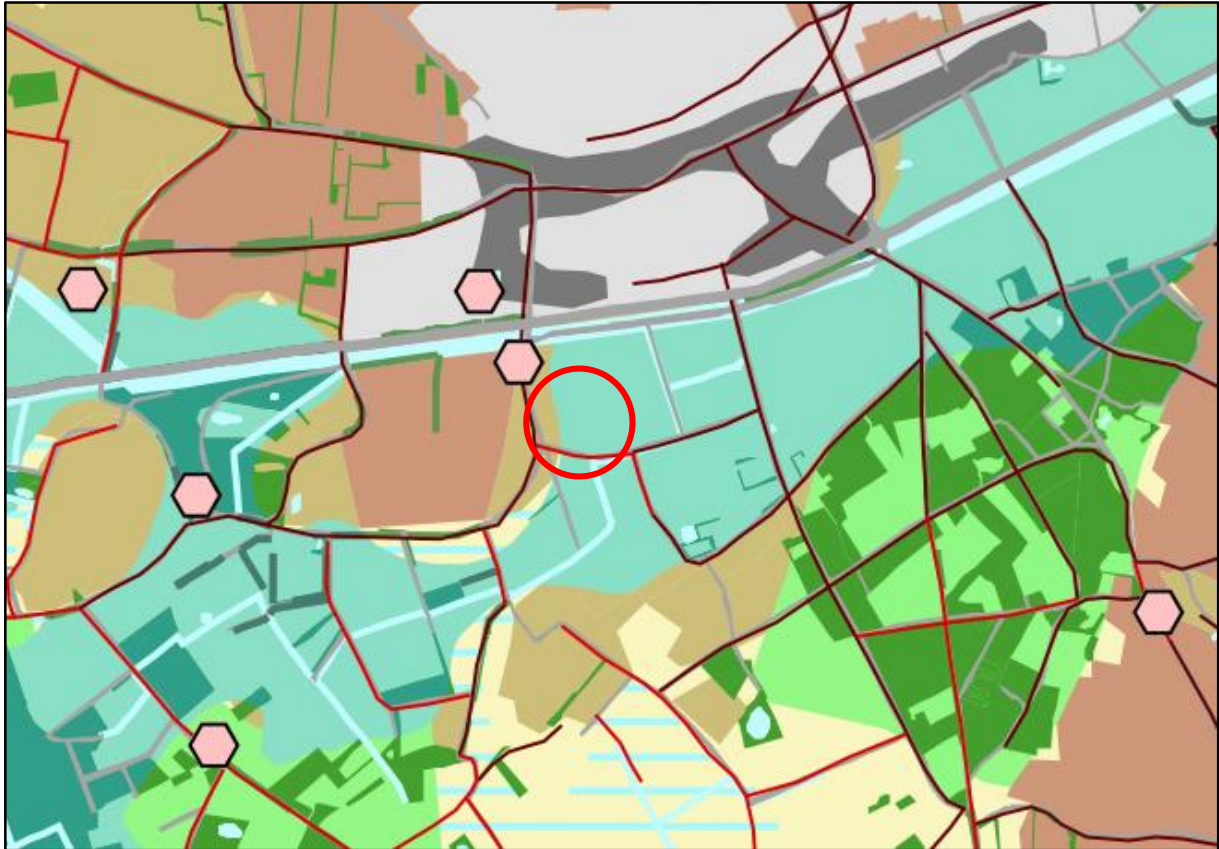


Afbeelding 15. Zonering POL 2014

Bij een ruimtelijke ontwikkeling binnen de bronsgroene landschapszone dienen de in het projectgebied voorkomende kernkwaliteiten beschreven te worden, alsmede een motivering hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in het betreffende gebied wordt omgegaan. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijke karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. Deze zijn aangeduid in het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg.

Blijkens de bij het Landschapskader behorende kaart ligt het projectgebied in een beekdal. Binnen de beekdalen bestaat een grote differentiatie van allerlei typen beken. Alle beekdalen zijn echter ecologische verbindingzones. De belangrijkste kwaliteiten in dit landschapstype worden gevormd door de lagere ligging en de nattere gronden. De beekdalen zijn belangrijke structuurdragers van het landschap, met name op de zandgronden. Als gevolg van latere egaliserings, ontwateringen en ontginningen zijn de beekdalen in veel gevallen nog nauwelijks herkenbaar, zo ook in dit geval.

Een typisch beekdal wordt gekenmerkt door een halfopen kleinschalig landschap met afwisselend hooilanden, weilanden, bosjes en kleine landschapselementen. In het beekdal bevindt zich meestal weinig tot geen bebouwing. Hiervan is in dit geval geen sprake, het projectgebied wordt juist aan alle zijden omringd door bebouwing, er is zelfs sprake van een bebouwingsconcentratie. De karakteristieke kleinschaligheid is hier bewaard gebleven niet door de groene landschapselementen, maar juist door de bebouwing.



Afbeelding 16. Uitsnede kaart Landschapskader Noord- en Midden-Limburg

Bebouwing moet beperkt worden tot de aan het beekdal grenzende hogere gronden. Hier zal nieuwe bebouwing worden opgenomen in bestaande bebouwingsstructuren (de bestaande linten en bebouwingsconcentraties). Bebouwing in het beekdal zelf is niet wenselijk en moet zo mogelijk worden verwijderd. De beoogde nieuwbouw binnen het projectgebied vindt plaats tussen de omringende bebouwing, op het hogere deel van het beekdal. Het verdichten van de bebouwingsconcentratie tast de landschapskarakteristiek voor het beekdal niet aan.

Conform het POL2014 draagt verbreding van de land- en tuinbouw met niet-agrarische nevenfuncties bij aan een vitaal landelijk gebied. Afhankelijk van de aard van de verbrede land- en tuinbouwactiviteiten leidt dit tot nieuw- en verbouw van agrarische bedrijfsgebouwen, vaak kleinschalig van aard. De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor niet-agrarische activiteiten dienen te worden afgestemd op de regionale behoefte.

De beoogde nieuwbouw past binnen de beleidsuitgangspunten zoals die gesteld zijn in het POL2014. De provincie Limburg biedt ontwikkelingsmogelijkheden voor niet-agrarische bedrijven, mits deze zijn afgestemd op de regionale behoefte. In dit geval is er geen sprake van een nieuw ruimtebeslag van het landelijk gebied, maar van een uitbreiding van bebouwing binnen de bestaande contouren van het

hoveniersbedrijf. Zodoende vindt er ook geen groei plaats van niet-agrarische activiteiten, de niet-agrarische activiteiten blijven immers exact hetzelfde. De behoefte is derhalve niet zo zeer ingegeven door een uitbreiding van de klantenkring, maar door de behoefte om alles inpandig te kunnen parkeren en stallen.

Bij een ontwikkeling in de bronsgroene landschapszone moet het landschap er in ieder geval op vooruit gaan. Met de aanwezige landschappelijke kwaliteiten is rekening gehouden bij de inrichting en inpassing van het projectgebied. Daarnaast vindt de nieuwbouw plaats in de bestaande bebouwingsconcentratie aan de Leemvenweg.

4.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie buitengebied

In december 2011 is de Structuurvisie buitengebied door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin is het bestaande beleid van dat moment (Structuurplan 2008, Kwaliteitskader buitengebied, VAB beleid, archeologiebeleid, Structuurvisie IV en Glas) samengebracht. De structuurvisie bevat grotendeels een voortzetting van het bestaand beleid.

De structuurvisie heeft twee doelstellingen, te weten: het bieden van een integraal beleidskader voor het buitengebied dat mede heeft gediend als grondslag voor het vigerende bestemmingsplan en het mogelijk maken van kostenverhaal voor bovenplanse verevening en bijdragen in de ruimtelijke ontwikkeling in het kader van de ontwikkelingsplanologie.

Binnen het Structuurplan 2008 zijn verschillende gebiedstypen gedefinieerd, welke zijn overgenomen in de structuurvisie. Het projectgebied ligt in de gebiedstype kleinschalig open ontginningslandschap. Wat betreft de ruimtelijke, functionele en landschappelijke aspecten zijn voor dit gebiedstype de volgende beleidsuitspraken relevant:

Doel ruimtelijk-landschappelijk

- versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit relatief kleinschalige, half open ruimten met bosjes, houtwallen, weilanden en akkers;
- speciale aandacht is hierbij vereist voor het behoud van het kleinschalige half open karakter met bosjes en houtwallen;
- versterking van het half open landschap van weilanden en akkers vanwege de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- realisatie van een verdere landschappelijke verdichting door weg-, perceelsrand- en erfbeplantingen in de half open linten;
- behoud van waardevolle doorzichten.

Ontwikkeling ruimtelijk-functioneel

- beperkte toelating van verschillende economische functies in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
- versterking van functies wonen, werken en (verbrede) landbouw met name in de linten;
- binnen de landbouw een beperkte toelating van (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen.

Naast de gebiedstype wordt het volgende gemeld over het aspect niet-agrarische bedrijven (niet zijnde toeristisch-recreatief). Uitbreiding van bestaande bedrijven is slechts beperkt mogelijk. Uitbreiding van dergelijke bedrijven is uitsluitend mogelijk indien deze bedrijven niet verplaatst kunnen worden. Verder is uitbreiding alleen mogelijk indien daar kwaliteitsverbetering van de omgeving tegenover staat door middel van

het leveren van een tegenprestatie. De uitbreiding dient daarbij uiteraard uit milieutechnisch oogpunt mogelijk te zijn, en geen belemmering vormen voor omliggende functies.

Elk bedrijf mag maximaal 10% uitbreiden ten opzichte van de geldende rechten. Voor verdere uitbreidingen zal maatwerk verricht moeten worden.

Doordat versterking van de functies werken en (verbrede) landbouw samenkomen in het hoveniersbedrijf, kan worden gesteld dat de nieuwbouw bijdraagt aan het ruimtelijk-functioneel ontwikkelingsperspectief van het buitengebied.

Verplaatsing van het hoveniersbedrijf naar een bedrijventerrein is uit bedrijfseconomische redenen niet mogelijk. Het inrichten van een nieuwe locatie (aankoop locatie, procedurekosten, bouwen bedrijfsgebouwen) brengt meer kosten met zich mee dan baten. De kosten voor de nieuwbouw van de drie bedrijfsgebouwen worden geraamd op € 200.000,-. Een verplaatsing van het bedrijf zou een veelvoud van dit bedrag kosten. Het bedrijf beschikt in totaal over een bedrijfsterrein met een oppervlakte van 2,9 ha, inclusief de bedrijfswoningen en aanpalende tuinen. De louter door het bedrijf benutte gronden hebben een oppervlakte van circa 1,7 ha. Indien een bedrijfsterrein met dezelfde oppervlakte aangekocht wordt op een bedrijventerrein bedraagt de investering al ruim € 2 miljoen (gemiddelde prijs bouwgrond op een bedrijventerrein in Noord-Limburg bedraagt € 129,- per m² (bron: Centraal Planbureau in opdracht van het Ministerie van Economische Zaken, Grondprijzen en grensregio's: zijn hoge grondprijzen van bedrijventerreinen een probleem voor het vestigingsklimaat van Nederlandse grensregio's?, 6 maart 2013)). De bestaande bebouwing op het bedrijfsterrein heeft reeds een investering van € 1 miljoen gevraagd. Zonder procedurekosten zou een verplaatsing van het bedrijf derhalve al ruim € 3 miljoen kosten.

Het bestemmings- en bouwvlak mogen met maximaal 2.800 m² aan bebouwing bebouwd worden. Met de beoogde nieuwbouw bedraagt de totale bebouwing op het bedrijfsterrein 4.300 m². De uitbreiding bedraagt derhalve meer dan 10% ten opzichte van de geldende rechten. Maatwerk is van toepassing. De nieuwbouw is ingegeven door de noodzaak om alles inpandig te kunnen parkeren en op te slaan. De nieuwe bebouwing vindt uitsluitend plaats binnen de contouren van het bestaande bestemmings- en bouwvlak, welke reeds als bedrijfsterrein in gebruik zijn. Doordat er geen nieuw ruimtebeslag is of een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten aan de orde is, is er ook geen sprake van een nadelige milieutechnische effecten voor de omgeving.

De noodzakelijke tegenprestatie is vormgegeven in een landschappelijk inpassingsplan. Door middel van het gestelde in dit landschappelijk inpassingsplan zal met de nieuwbouw tevens de ruimtelijk-functionele karakteristiek van de omgeving worden versterkt.

De beoogde nieuwbouw voldoet aan de gemeentelijke structuurvisie.

Kwaliteitskader buitengebied Peel & Maas

Het Limburgs Kwaliteitsmenu van de provincie heeft zijn uitwerking naar lokaal niveau gekregen in het Kwaliteitskader buitengebied Peel & Maas. Het doel van het kwaliteitskader is het bieden van een instrument om noodzakelijke en/of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering. Bij kwaliteitsverbetering wordt onderscheid gemaakt in Basiskwaliteit (geldt altijd bij ontwikkelingen), daar bovenop Basiskwaliteit Plus of Aanvullende Kwaliteitsverbeteringen.

Nieuwe en bestaande bebouwing moet goed ingepast worden. In dit geval is Basiskwaliteit Plus van toepassing, module uitbreiding niet-grondgebonden agrarisch bedrijf omdat het kwaliteitskader niet de module uitbreiding agrarisch verwante bedrijvigheid kent. Als basis voor inpassing geldt dan dat er sprake moet zijn van een oppervlakte inpassing dat overeenkomt met de 10% van het gehele bouwvlak. De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt 1,83 ha. Op basis van deze systematiek is een fysieke

inpassing benodigd van minimaal 1.830 m². Op grond van het kwaliteitskader kan de bestaande inheemse beplanting hierin meegenomen/meegeteld worden.

De Basisinpassing plus is vormgegeven in een landschappelijk inpassingsplan¹. Met deze inpassing wordt 1.839 m² aan groen in stand gehouden danwel aangeplant. Hiermee wordt voldaan aan de eisen van het kwaliteitskader. De gemeentelijke kwaliteitscommissie heeft met deze vorm en mate van inpassing ingestemd. Ten aanzien van hemelwater worden compenserende maatregelen genomen, zie hiervoor de waterparagraaf.

¹ Herman Vaessen Tuin Boom Groen, Landschappelijke inpassing uitbreiding bebouwing, 24 november 2015

5 RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

5.1 Inleiding

Alvorens de nieuwbouw kan worden opgericht dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het projectgebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de nieuwbouw voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht. Daarbij wordt opgemerkt dat de bedrijfsactiviteiten op het bedrijf hetzelfde blijven, maar dat louter voertuigen en materiaal dat oorspronkelijk in de open lucht zou worden geparkeerd danwel opgeslagen, nu in een gebouw of onder de overkapping worden geparkeerd danwel opgeslagen.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Het kader voor bodem wordt gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient inzicht te worden gegeven in de bodemkwaliteit. Hiervoor dient:

- te worden beoordeeld of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming;
- te worden beschreven welke beoogde maatregelen worden getroffen;
- in de exploitatieopzet de kosten van eventuele saneringsmaatregelen te worden meegenomen.

Bij nieuwbouw binnen een bestaand bouwvlak kan in eerste instantie worden volstaan met een vooronderzoek conform NEN 5725 en NEN 5707. In dat kader is een historisch vooronderzoek² ter plaatse verricht.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde historisch vooronderzoek wordt geconcludeerd dat op de onderzoekslocatie potentieel bodembedreigende bedrijfsactiviteiten (dieselinstallatie, opslag benzine, wasplaats, olie- en benzine-afscheider, werkplaats met opslag van afgewerkte olie en olieproducten en opslag bestrijdingsmiddelen) plaatsvinden. De bedrijfsactiviteiten vinden echter op een dusdanige wijze plaats of op een dusdanige afstand van de geplande bouwlocaties dat er als gevolg van deze bedrijfsactiviteiten geen bodemverontreiniging wordt verwacht ter plaatse van de bouwlocaties.

De bouwlocaties zijn daarom als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen.

5.2.2 Wegverkeerslawaaï

Een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Een machineloods en overkapping ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten betreft geen geluidsgevoelige functie.

² HMB Groep, Historisch (bodem)onderzoek Leemvenweg 1 Maasbree, 30 september 2015, kenmerk: 15256001H

Met de beoogde nieuwbouw vindt daarbij geen wijzigingen plaats in de vergunde verkeersstromen van en naar het bedrijf. Het effect van wegverkeerslawaaï voor omliggende geluidsgevoelige functies (woningen) wijzigt derhalve ook niet.

De nieuwbouw leidt niet tot de noodzaak tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï.

5.2.3 Luchtkwaliteit

De lokale luchtkwaliteit wordt bepaald door de lokale achtergrondconcentratie en door de emissies veroorzaakt door het (weg)verkeer. Daarnaast kunnen lokale bronnen ook invloed hebben op de luchtkwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de Wet luchtkwaliteit.

In het projectgebied zijn de omliggende wegen de meest relevante emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM is de concentratie fijn stof (PM_{10}) ter plaatse $22,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$, en is de concentratie stikstofdioxide (NO_2) ter plaatse $17,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

De nieuwbouw heeft geen invloed op de verkeersstromen van en naar het bedrijf en het aantal verkeersbewegingen op het bedrijfsterrein zelf. De nieuwbouw draagt daarbij NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

Op basis van bovenstaande blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is en de nieuwbouw geen verslechtering van de luchtkwaliteit teweegbrengt.

5.2.4 Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). In de beoogde nieuwbouw is geen sprake van menselijk wonen of verblijf. Geur heeft derhalve geen invloed op de nieuwbouw. Als laatste vindt geen emissie van geur plaats vanuit de nieuwbouw, er worden immers geen landbouwhuisdieren gehouden.

Het aspect geur is niet beperkend voor de nieuwbouw.

5.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. de richtafstandenlijst;
2. twee omgevingstypen;
3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). In de bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

Het projectgebied is te typeren met het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging.

In geval van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de afstanden uit bijlage 1 - zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat - met één afstandsstep worden verkleind.

Voor het hoveniersbedrijf (met een bedrijfsoppervlakte van meer dan 500 m²) geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst de volgende richtafstanden moeten worden aangehouden:

- geur: 30 m
- stof: 10 m
- geluid: 50 m
- gevaar: 10 m

Vanwege de ligging in een gemengd gebied kunnen deze afstanden met een afstandsstep worden verkleind tot 30 m (geluid), 10 m (geur) en 0 m (stof en gevaar). Aan deze afstand wordt in de huidige situatie niet voldaan. Het bedrijfsterrein grenst immer aan de noordzijde aan twee woningen en aan de oostzijde aan een andere woning. Kortste afstand van het bouwvlak tot aan een van deze woningen bedraagt 5 meter.

Met de ruimtelijke ontwikkeling vindt echter geen wijziging van het bouwvlak plaats. De afstand tot de omliggende woningen neemt derhalve niet af of toe. De nieuwbouw vindt op een afstand van minimaal 35 m plaats van de meest nabijgelegen woning. Wat dat betreft wordt derhalve wel voldaan aan de richtafstanden.

Het aspect milieuzonering is niet beperkend voor de realisatie van de nieuwbouw.

5.2.6 Externe veiligheid

Het algemene beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege: het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting), het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen) en het gebruik van luchthavens.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Het beleid is onder andere verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichting (Revi) en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding

Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS). Deze is verder geoperationaliseerd en verduidelijkt door middel van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht.

Bij het inventariseren van de aanwezige risicobronnen in de omgeving van het projectgebied is, tenzij anders is vermeld, gebruik gemaakt van de risicokaart (www.risicokaart.nl).

Circa 200 m ten noordoosten van het projectgebied bevindt zich een tankstation waar ook verkoop van LPG plaatsvindt. De plaatsgebonden risicocontour van de LPG installatie bedraagt 45 m. Het invloedsgebied van het plaatsgebonden risico reikt derhalve niet tot het projectgebied.

Over de N275, circa 210 m ten noorden van het projectgebied gelegen, vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Blijkens de risicokaart is deze weg echter niet voorzien een plaatsgebonden risicocontour.

Voor wat betreft het groepsrisico wordt vermeld dat het aantal personen binnen het projectgebied niet wijzigt. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de oprichting van de nieuwbouw.

5.2.7 Milieueffectrapportage

Op 1 juli 2010 is de Wet Modernisering m.e.r. in werking getreden. Deze wet wijzigt de Wet milieubeheer daar waar het gaat om de procedures en de wettelijke bepalingen aangaande het (al dan niet verplicht) opstellen van een milieueffectrapport (m.e.r.) en heeft tot doel de regelgeving te vereenvoudigen. Samenhangend hiermee is op 1 april 2011 het besluit tot wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. In de Wet milieubeheer is opgenomen in welke gevallen het maken van een m.e.r. verplicht is.

Het opstellen van een m.e.r. is niet verplicht bij ontwikkelingen op een hoveniersbedrijf. De nieuwbouw is derhalve niet m.e.r.-plichtig.

5.3 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het projectgebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2010-2015 van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Het waterbeleid in het POL2014 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Conform de POL-kaarten 'Ondergrond' zijn geen nadere specifieke waarden voor het projectgebied aangegeven. Op basis van de POL-kaart 'Regionaal water' is het projectgebied gelegen in het beekdal van de Everlose beek.

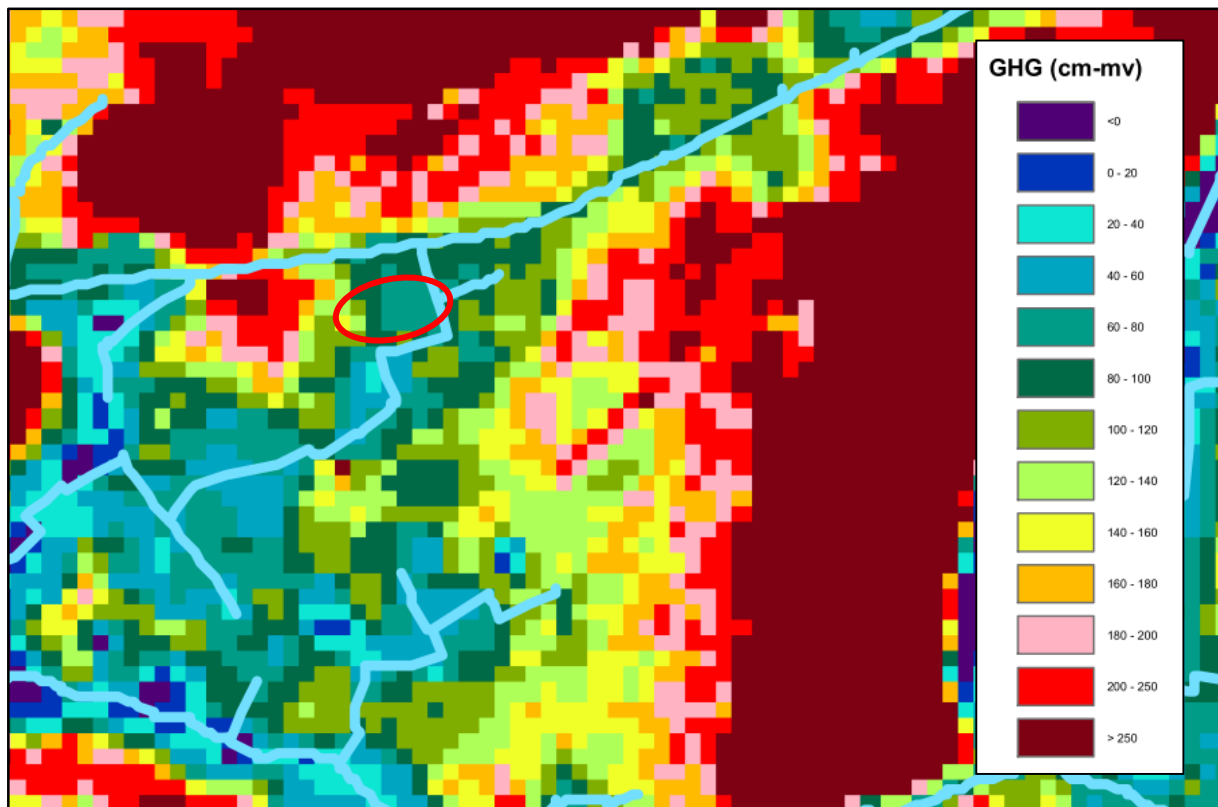
Waterbeheerplan 2010-2015 waterschap Peel en Maasvallei

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' van Waterschap Peel en Maasvallei (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2014. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staat hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

Regionaal bestaat de bodem tot een diepte van circa 4 m-mv uit een deklaag van fijn zand met daaronder grof zand en grind. De regionale grondwaterstroming is (zuid)oostelijk gericht. Het projectgebied bevindt zich niet in een boringsvrije zone, grondwaterbeschermings- of grondwaterwingsgebied.



Afbeelding 17. Uitsnede kaart GHG

Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand in elk geval 60-80 cm-mv is gelegen.

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Peel en Maasvallei blijkt het projectgebied een goede bodemdoorlatendheid te hebben van 0,75 tot 1,5 m/dag.

Oppervlaktewater

Ongeveer 200 m ten noorden van het projectgebied stroomt de Everlose beek, evenwijdig aan de N275. Ten oosten van het bedrijfsterrein aan de overzijde van de weg stroomt de Leeuwerik. Deze buigt onder het bedrijfsterrein af naar het oosten, waarna het weer richting het noorden afbuigt richting de Everlose beek. Nabij het tuincentrum sluit de Leeuwerik aan op de Everlose beek.

Ten noorden van het projectgebied ligt een lange afwateringssloot, welke geheel in eigendom is van het hoveniersbedrijf. Deze sloot ligt langs het noordelijk gelegen glastuinbouwbedrijf en buigt op de noordelijke grens van het bedrijfsterrein in oostelijke richting af. Ten oosten van het projectgebied sluit deze sloot aan op de Leeuwerik.

Afvalwater / riolering

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater blijft de aansluiting op het bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel in stand. De maximale te lozen hoeveelheid afvalwater bedraagt 1 m³/uur.

Grondwaterbescherming

Het projectgebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

Water in relatie tot de gewenste ontwikkelingen

Algemeen

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing heeft tot doel om 1.545 m² aan nieuwe bedrijfsbebouwing op te richten. Iedere toename van bebouwing dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden. Het waterschap hanteert hiervoor vuistregels waarmee op basis van de toename van verharding een wateropgave kan worden bepaald.

Uitgangspunt Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra bebouwd oppervlak en / of verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem of geheel worden geïnfiltreerd in de bodem. Bij een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving.

Daarnaast is het van belang dat bestaande waterhuishoudkundige functies niet mogen worden geschaad, of beperkt. Eveneens mag, als gevolg van de ontwikkeling, geen sprake zijn van een structurele verlaging van de grondwaterstand.

Hemelwater

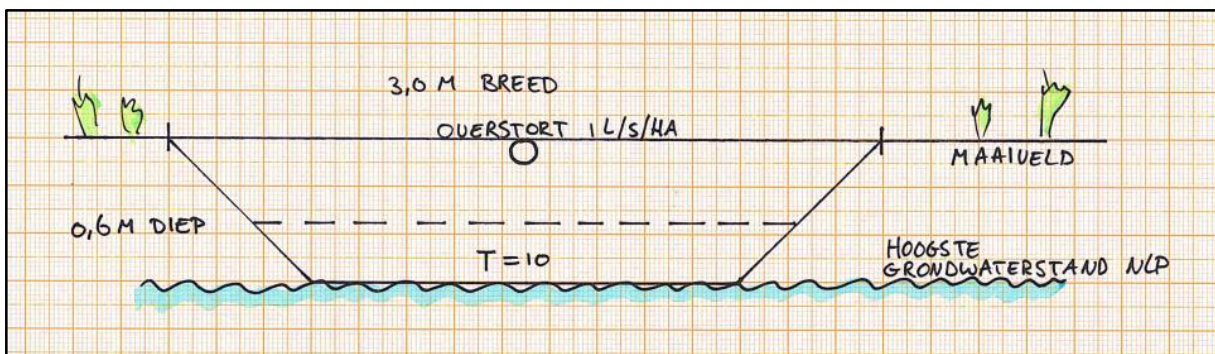
De compenserende waterberging wordt vorm gegeven door het aanbrengen van een dynamische berging, waarbij een deel van het hemelwater kan worden geïnfiltreerd en een deel van het overtollige hemelwater (bij de zwaardere buien) via een noodoverloop vertraagd wordt afgevoerd naar de Leeuwerik (1 l/s/ha).

Voor infiltratievoorzieningen met overloop op oppervlakte water (dynamische berging) stelt het waterschap de volgende eisen:

Een infiltratievoorziening met overloop op openwater moet voldoen aan de eisen van het waterschap: boven de infiltratie voorziening moet u een dynamische buffer realiseren waarin een bui van 50 mm (T=10) kan worden geborgen. Daarboven vragen wij een waakhogte van ongeveer 0,5 meter te hanteren. Bij een bui van 84 mm (T=100) mag de voorziening tot aan de rand gevuld zijn.

Dit betekent voor onderhavig plan:

- T=10 50 mm * 1.545 m² = 77 m³
- T=100 84 mm * 1.545 m² = 130 m³

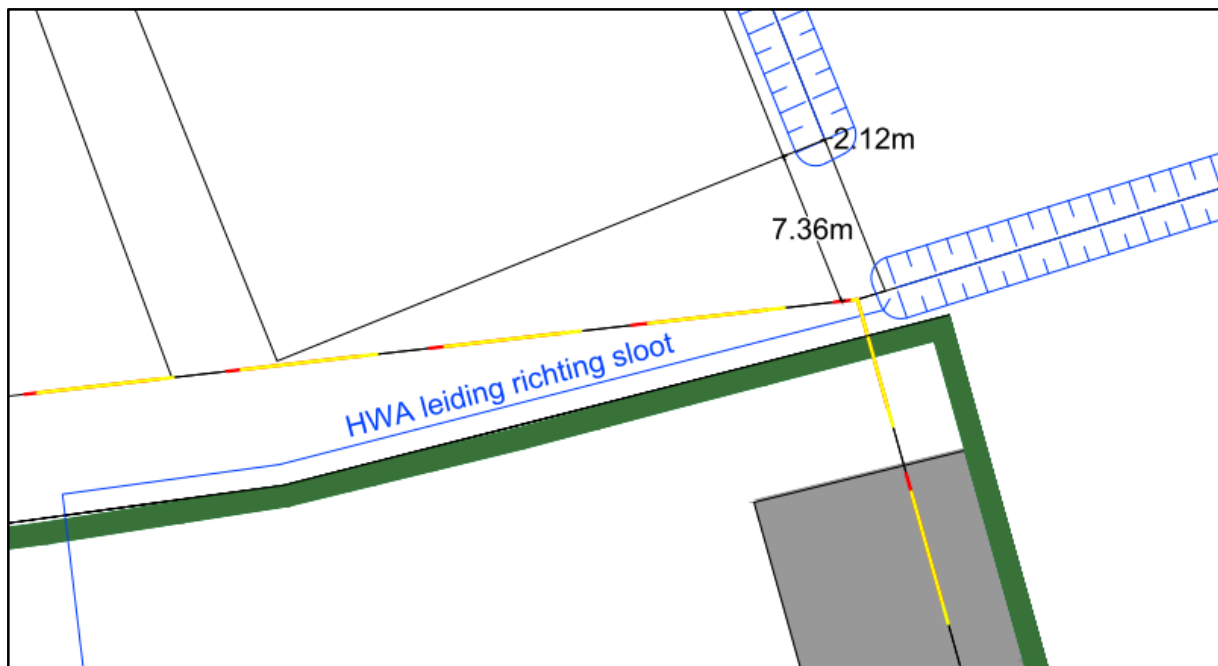


Afbeelding 18. Doorsnede afwateringssloot

Het hemelwater dat valt op het dakoppervlak van de nieuwe bebouwing zal naar de noordelijk gelegen afwateringssloot worden geleid door middel van een buizensysteem. Deze sloot voert geen water, wat duidt

op een diepe grondwaterstand in de praktijk en is dus geschikt voor waterberging. Met de waakhoogte van 0,5 m is derhalve geen rekening gehouden. Conform het NLP zou het grondwater zich echter op een diepte moeten bevinden van minimaal 0,6 m-mv. Met deze diepte is derhalve gerekend.

Met een lengte van 170 m (vanaf het punt waar het hemelwater in de sloot wordt geloosd tot de Leeuwerik), breedte van 3,0 m en een diepte van 0,6 m bedraagt de capaciteit circa 245 m³, dit is ruim voldoende voor het bergen van een T=10 bui. De sloot wordt 1x per jaar uitgemaaid om dichtgroei te voorkomen. De sloot heeft meer dan voldoende capaciteit om de T=10 bui op te vangen. Vanuit de infiltratiesloot krijgt het opgevangen water de mogelijkheid te infiltreren in de bodem. Op maaiveldniveau is de geknepen afvoer naar de Leeuwerik gerealiseerd met een capaciteit van 1 l/s/ha. Tijdens een T=100 bui treedt deze overstort in werking zodat er geen wateroverlast ontstaat op belendende percelen.



Afbeelding 19. Detail aansluiting hemelwaterafvoer op infiltratiesloot

Conform de notitie 'Toepassingsbereik Watertoets' van Waterschap Peel en Maasvallei geldt dat de nieuwbouw niet hoeft te worden ingediend bij het Watertoetsloket, aangezien er geen toename van het verhard oppervlak groter dan 2.000 m² is en het projectgebied niet binnen een, door het waterschap aangegeven, aandachtsgebied gelegen is.

Waterkwaliteit

Ten aanzien van de waterkwaliteit zijn er een aantal aspecten om in acht te nemen:

- af te koppelen dakoppervlakken mogen niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen. Uitlogende materialen als lood, koper en zink worden niet toegepast bij de bebouwing.

Conclusie

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, niet te verwachten. De conclusie luidt dat bij de nieuwbouw geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

Indien er een bronnering noodzakelijk is bij de bouw, dient er vooraf contact opgenomen te worden met het team Vergunningen van het Waterschap Peel en Maasvallei.

5.4 Kabels en leidingen

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het projectgebied.

Ook blijktens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het projectgebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

5.5 Natuurbeschermingswet

De locatie is gelegen op ruime afstand van gebieden die aangewezen zijn in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura2000 of Beschermd Natuurmonument). Het meest dichtbij gelegen gebied betreft de Deurnsche- en Mariapeel op een afstand van 8,9 km. Gezien de activiteiten op het bedrijf zijn negatieve effecten op dit Natura2000 gebied over deze afstand uit te sluiten. Op het bedrijf worden geen landbouwhuisdieren gehouden waardoor er dus geen uitstoot van ammoniak plaatsvindt. Een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet is om die reden niet benodigd.

5.6 Flora en fauna

De nieuwbouw vindt plaats op de nu als bedrijfsterrein gebruikte gronden. Aan de randen van het bedrijfsterrein en in de tuinen van de bedrijfswoningen bevindt zich groen. Op het bedrijfsterrein aan sich ontbreekt enige vorm van beplanting daar het gehele terrein verhard of bebouwd is. Het bedrijfsterrein wordt op intensieve manier gebruikt ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten.

Het huidige gebruik van het projectgebied als intensief gebruikt bedrijfsterrein en de ligging tussen bebouwing, betekent dat aanwezige dier- en / of plantensoorten ter plekke geen leefgebied kunnen hebben.

Er zijn geen significante effecten te verwachten met de nieuwbouw voor flora en fauna, waardoor een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet niet nodig is.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) per 1 september 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid en heeft de provincie zich hiervan teruggetrokken. De gemeente Peel en Maas heeft dan ook stappen ondernomen om een eigen archeologiebeleid op te zetten. Op 28 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas het gemeentelijke archeologiebeleid en de beleidskaart archeologie vastgesteld. Dit archeologiebeleid is vervolgens opgenomen in de Structuurvisie buitengebied.

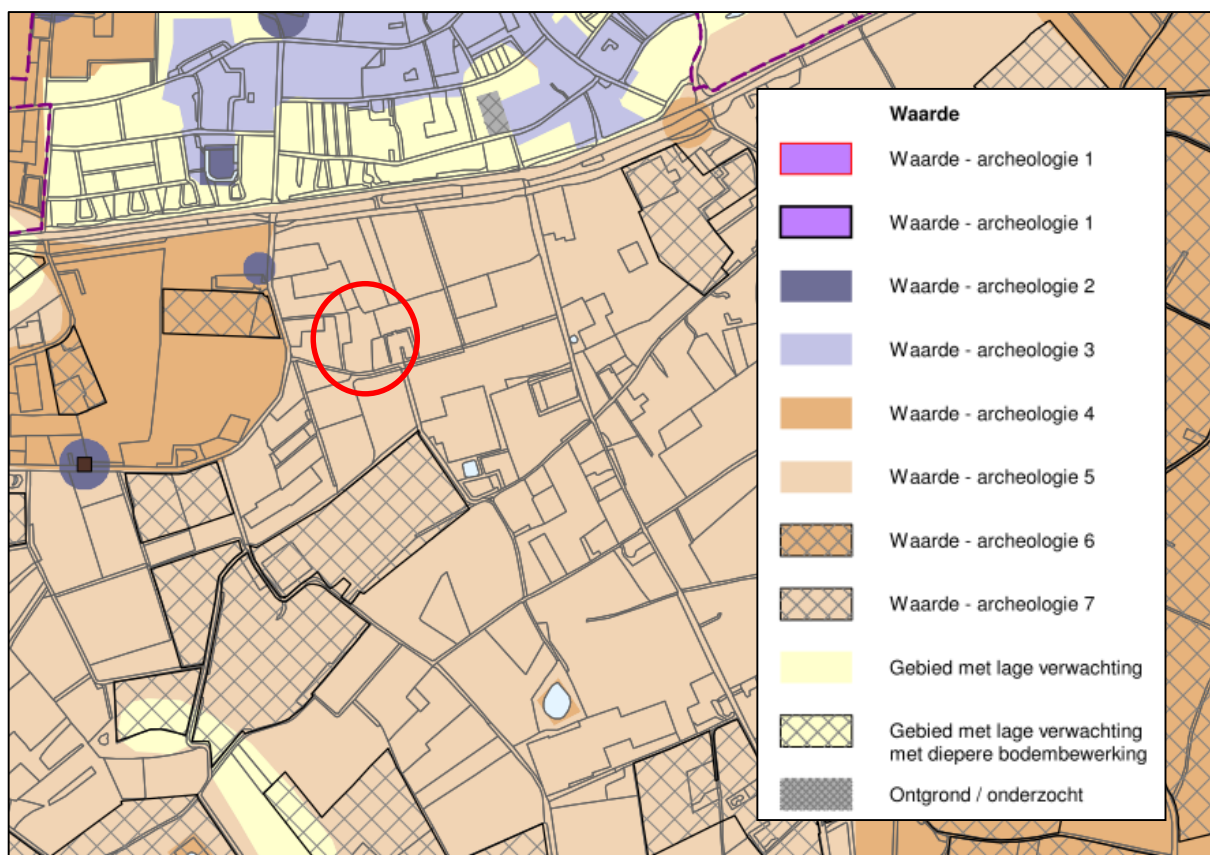
In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect “archeologie” in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- 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”.

Er worden een 7-tal waarden archeologie onderscheiden, categorie 1 kent de hoogste verwachtingswaarde en categorie 7 de laagste verwachtingswaarde. Voor elke categorie geldt op basis van de verstoringsoppervlakte en de verstoringsdiepte een onderzoeksplicht. De onderzoeksplicht bestaat in hoofdzaak uit veldwerkzaamheden (bureauonderzoek is grotendeels verricht bij het opstellen van de waarden- en verwachtingenkaart) om te bepalen of er archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn.

Het projectgebied is gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Voor dergelijke gebieden dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd indien meer dan 2.500 m² wordt verstoord.

De oppervlakte van de nieuwe bedrijfsgebouwen blijft onder deze grens. Een archeologisch onderzoek is daarom niet benodigd.



Afbeelding 20. Uitsnede archeologische beleidskaart

5.8 Verkeer en parkeren

De nieuwbouw heeft geen invloed op de verkeersstromen van en naar het bedrijf en aantal verkeersbewegingen op het bedrijfsterrein. De parkeerplaatsen zoals momenteel reeds aanwezig aan de overzijde van de weg en rondom het kantoor blijven gehandhaafd.

6 PLANSTUKKEN

Bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan behoort voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning dient beschikbaar te worden gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd voor 'projectbesluiten' in IMRO2012 en STR2012, met het daarbij behorende besluitgebied c.q. de geometrische plaatsbepaling.

7 OVERLEG EN INSPRAAK

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning waarbij sprake is van strijd met het bestemmingsplan, dient ten behoeve van het voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening, vooroverleg te worden gevoerd conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders daarom overleg plegen met andere gemeenten wiens belangen bij het initiatief betrokken zijn, het waterschap en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van deze instanties zijn geen reacties ontvangen.

8 PROCEDURE

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Indien er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst en gezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008).