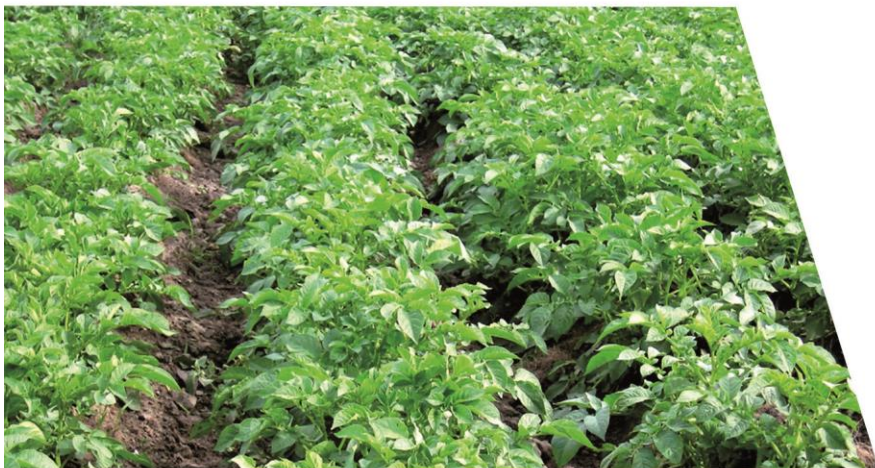
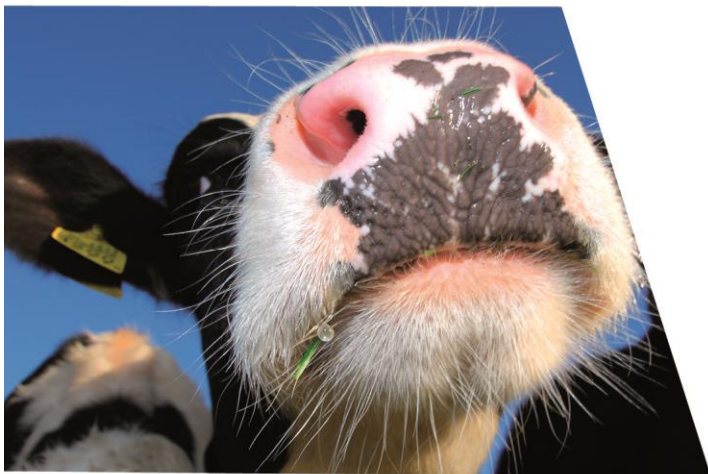


## **BESTEMMINGSPLAN**

**“Venweg 8 – 8a en 10: vestiging  
glastuinbouwbedrijf, reparatie  
woonbestemming”**

**Ontwerp**



Document: Bestemmingsplan "Venweg 8 – 8a en 10 vestiging glastuinbouwbedrijf, reparatie woonbestemming"

IDN: NL.IMRO.1894.BPL0199-ON01

Status: Ontwerp

Datum: 14 mei 2019

Aanvrager: Venplant B.V.

Auteur: ing. L.M. Heesen en 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](mailto:info@pijnenburgadvies.nl)

# INHOUDSOPGAVE

<b>INHOUDSOPGAVE</b> .....	<b>1</b>
<b>1. INLEIDING</b> .....	<b>3</b>
1.1 Aanleiding en doel .....	3
1.2 Plangebied en begrenzingen .....	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan .....	6
<b>2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE</b> .....	<b>8</b>
2.1 Algemeen.....	8
2.2 Ruimtelijke structuur .....	8
2.3 Functionele structuur .....	10
<b>3. BELEIDSKADER</b> .....	<b>11</b>
3.1 Rijksbeleid.....	11
3.2 Provinciaal beleid.....	13
3.3 Gemeentelijk beleid .....	16
<b>4. PLANBESCHRIJVING</b> .....	<b>20</b>
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan.....	21
4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten .....	22
4.3 Landschappelijke inpassing.....	22
4.4 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden.....	<b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b>
<b>5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN</b> .....	<b>23</b>
5.1 Milieu.....	23
5.1.1 Milieueffectrapportage.....	23
5.1.2 Geluid .....	24
5.1.3 Luchtkwaliteit.....	24
5.1.4 Bodem en grondwaterkwaliteit .....	26
5.1.5 Externe veiligheid .....	26
5.1.6 Geurhinder en veehouderijen.....	27
5.1.7 Bedrijven en milieuzonering .....	29
5.2 Kabels, leidingen en straalpaden.....	30
5.3 Natuur .....	31
5.3.1 Flora en fauna .....	31
5.3.2 Natura2000.....	31
5.4 Waterhuishouding.....	33
5.4.1 Beleidskader.....	33
5.4.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie) .....	34
5.4.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie) .....	35

5.5 Archeologie en cultuurhistorie .....	37
5.6 Verkeer en parkeren .....	38
5.7 Volksgezondheid.....	39
<b>6. JURIDISCHE ASPECTEN .....</b>	<b>41</b>
6.1 Toelichting op de verbeelding .....	41
6.2 Toelichting op de planregels .....	41
<b>7. HANDHAVING .....</b>	<b>42</b>
<b>8. UITVOERBAARHEID.....</b>	<b>43</b>
8.1 Economische uitvoerbaarheid .....	43
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	43
<b>9. OVERLEG EN INSPRAAK .....</b>	<b>44</b>
9.1 Uitkomsten vooroverleg .....	44
9.2 Uitkomsten inspraak .....	44
<b>10. PROCEDURE.....</b>	<b>45</b>

## **BIJLAGEN**

1. Advies Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen
2. Landschappelijk inpassingsplan
3. Akoestisch onderzoek
4. Onderzoek luchtkwaliteit
5. Historisch bodemonderzoek
6. Berekeningen V-stacks vergunning en gebied
7. Quicksan flora en fauna
8. Berekening Aerius
9. Infiltratieonderzoek
10. Dimensionering voorzieningen opvang en infiltratie hemelwater
11. Onderbouwing wijziging bestemming Venweg 10

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel

### Venweg 8 - 8a

Venplant B.V. is voornemens stekmateriaal op te gaan kweken op de locatie aan de Venweg 8 – 8a in Grashoek. Op deze locatie is in het verleden een vergunning verleend voor het realiseren van een glastuinbouwbedrijf en is thans bebouwd met twee woningen en bijbehorende bouwwerken. Op deze locatie beoogt Venplant B.V. een glastuinbouwbedrijf te vestigen, bestaande uit kassen met een oppervlakte van 2,6 hectare, bedrijfsruimten, een waterbassin, de twee (bestaande) woningen en bijbehorende infrastructuur. De thans bestaande bijbehorende bouwwerken bij de woningen zullen in dit kader volledig plaats maken voor het glastuinbouwbedrijf en derhalve worden gesloopt.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied (rood omcirkeld)

Aanleiding om op deze locatie een nieuw glastuinbouwbedrijf te beginnen is voortgekomen uit de wens van drie boomkwekerijen die op dit moment ieder voor zich hun eigen stekmateriaal produceren en daarbij tegen een aantal (fysieke) beperkingen aanlopen. De drie boomkwekerijen zijn Themaplant B.V., gevestigd aan de Venweg 7 in Grashoek, Klimplant B.V., gevestigd aan de Ontginningsweg 17a in Grashoek en Boomkwekerij Sneijers uit Beek en Donk.

Om een oplossing te vinden voor de beperkingen zijn de betreffende ondernemers in overleg met elkaar getreden om naar oplossingen te zoeken. Elk van deze bedrijven heeft op zijn huidige locatie ruimtegebrek en is daardoor het stekken en/of opkweek (gedeeltelijk) op andere locaties aan het uitvoeren. Als oplossing voor deze fysieke beperkingen zijn de drie bedrijven een intentieovereenkomst met elkaar aangegaan om op één locatie, het stekmateriaal te gaan opkweken onder de vlag van Venplant B.V. Daarbij zullen de drie bedrijven het stekmateriaal van dit bedrijf gaan afnemen.

De beoogde ontwikkeling van het glastuinbouwbedrijf is niet toegestaan op basis van de vigerende bestemmingsplannen. Alhoewel de locatie bestemd is als 'Agrarisch – Glastuinbouw' en daarmee geschikt is voor de vestiging van een glastuinbouwbedrijf, heeft het bestemmings- en bouwvlak een te beperkte oppervlakte voor de vestiging van het glastuinbouwbedrijf in de beoogde omvang. In artikel 3.6.4 van het vigerende bestemmingsplan is een bevoegdheid opgenomen om het bestemmings- en bouwvlak te vergroten, mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden. In theorie zou er daarom gebruik gemaakt kunnen worden van de wijzigingsbevoegdheid. Echter, omdat onderhavig plan gecombineerd wordt met de locatie Venweg 10 kan er geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid en dient er een reguliere bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden.

Middels dit bestemmingsplan wordt het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Glastuinbouw' met bijbehorend bouwvlak vergroot zodat de vestiging van het glastuinbouwbedrijf in de beoogde omvang wél is toegestaan.

Bij de opstelling van het dit bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Oppervlakte van het nieuwe bestemmings- en bouwvlak bedraagt 4,2 ha.
- Maximaal oppervlakte van de kassen (glas) bedraagt 3,0 ha, dit op basis van de 'glas-voor-glasregeling'.
- De vergunde geurcontouren van omliggende veehouderijbedrijven worden gerespecteerd. Uitbreiding van het bestemmings- en bouwvlak vindt derhalve niet plaats tot binnen een geurcontour.
- Overige aanduidingen, gebiedsaanduidingen en dubbelbestemmingen binnen het plangebied blijven conform de vigerende bestemmingsplannen in stand.



Afbeelding 2. Impressie huidige situatie van het plangebied

### **Venweg 10**

Op 15 december 2015 heeft de raad van Peel en Maas het bestemmingsplan '1<sup>e</sup> reparatieherziening bestemmingsplan Buitengebied' vastgesteld. Naar aanleiding van een van de beroepen tegen het vaststellingsbesluit heeft de Afdeling bestuursrechtspraak de bestemmingsregeling voor het perceel Venweg 10 in Grashoek vernietigd. (Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, d.d. 29 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:868).

De vernietiging had te maken met de afstand die moet worden gehanteerd tussen agrarische percelen en gevoelige functies, vanwege het gebruik van gewasbestrijdingsmiddelen in de open lucht (de zogenaamde 'spuitzone').

Volgens de Afdeling was de feitelijke afstand tussen het perceel Venweg 10 en het glastuinbouwbedrijf aan de overzijde van de weg, voldoende, als alleen zou worden uitgegaan van containerteelt in de open lucht. Hierbij hield de afdeling ook rekening met een afscherpende heg en bomerij tussen beide percelen, waardoor drift wordt voorkomen of beperkt.

De Afdeling vond echter dat de raad bij het bepalen van de spuitzone, onvoldoende rekening had gehouden met de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan voor dat glastuinbouwbedrijf. De bestemmingsregeling staat namelijk, in theorie, ook een andere teeltvorm toe waarvoor een grotere afstand moet worden aangehouden vanwege het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

In dit bestemmingsplan wordt de vernietigde bestemmingsregeling voor het perceel Venweg 10 gerepareerd. De vernietiging is in dit geval enkel ingegeven door een gebrek in de motivering ten aanzien van de aan te houden spuitzone, in relatie tot de maximale invulling van het bestemmingsplan. Er is sinds de vernietiging geen wijziging opgetreden in andere aspecten of omstandigheden. De reparatie bestaat daarom uit het opnieuw opnemen van een woonbestemming voor het perceel Venweg 10, met een aanvullende onderbouwing ten aanzien van de spuitzone. Deze onderbouwing is opgenomen in paragraaf 5.7. In bijlage 11 is de onderbouwing opgenomen voor de bestemmingswijziging aan de Venweg 10. Onderhavige toelichting heeft daarom vrijwel volledig betrekking op de locatie Venweg 8 – 8a.

## **1.2 Plangebied en begrenzingen**

De locatie ligt aan de Venweg 8 – 8a, in het buitengebied van Grashoek, op de percelen kadastraal bekend als gemeente Helden, sectie P, nummers 219, 220, 221, 404 en 405. Deze percelen, zijnde het plangebied, hebben een gezamenlijke omvang van circa 4,5 ha.

De Venweg betreft een plattelandsweg, gelegen ten noordoosten van Grashoek. Kenmerkend is het agrarisch karakter van de omgeving. Tegenover het plangebied bevindt zich een bestaand glastuinbouwbedrijf met een oppervlakte van ruim 6 ha. Diverse (intensieve) veehouderijen bevinden zich daarnaast in de nabijheid van het plangebied.

Het plangebied is momenteel bebouwd met twee woningen en diverse bijbehorende voormalige agrarische bouwwerken. Deze bouwwerken zijn sterk verouderd. De bijbehorende landbouwpercelen, gelegen tussen de Venweg en de watergang Winkenvan, worden intensief agrarisch beteeld. Ten noorden van het plangebied bevindt zich een agrarisch bestemd object en ten zuiden bevinden zich twee burgerwoningen.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "1<sup>e</sup> reparatieherziening bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas"

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

De huidige locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "1<sup>e</sup> reparatieherziening bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas" (vastgesteld d.d. 15 december 2015) en is bestemd als 'Agrarisch – Glastuinbouw' en daarbij tevens voorzien van een bouwvlak met een aanduiding voor maximaal 2 wooneenheden en een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 1,3 ha. Daarnaast is de locatie voorzien van de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 4 go'.

Omliggende gronden, zijnde de beoogde uitbreidingsgronden, maken onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" (vastgesteld d.d. 24 december 2014) en zijn bestemd als 'Agrarisch'. Ook deze gronden zijn voorzien van de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 4 go'.





Afbeelding 4. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas"

Een glastuinbouwbedrijf en de daarbij behorende bebouwing is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' en het daarbinnen aangewezen bouwvlak. Deze bestemming en het bouwvlak hebben een te beperkte oppervlakte voor de vestiging van het glastuinbouwbedrijf in de beoogde omvang. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' en het bijbehorende bouwvlak te vergroten. Van deze bevoegdheid wordt echter geen gebruik gemaakt omdat dit plan gecombineerd wordt met de locatie Venweg 10 waarvoor geen wijzigingsbevoegdheid geldt. Derhalve wordt een reguliere bestemmingsplanprocedure doorlopen.

## 2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

### 2.1 Algemeen

Het plangebied is ten noordoosten gelegen van de kern Grashoek. Kadastraal staat de locatie bekend als gemeente Helden, sectie P, nummers 219, 220, 221, 404 en 405, plaatselijk bekend als Venweg 8 en Venweg 8a Grashoek. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 4,5 ha.



Afbeelding 5. Luchtfoto plangebied en omgeving

### 2.2 Ruimtelijke structuur

Het landschap van de omgeving is te typeren als een grootschalig en open ontginningslandschap. Kenmerkend zijn de openheid, de rationale ontsluitings- en verkavelingsstructuur en de verspreid gelegen boerderijonderzettingen. De grootschalig ontgonnen gebieden hebben onbeplante wegen en wegen met enkele en dubbele wegbeplantingen die het landschap structureren. De Venweg wordt ter plaatse niet begeleidt door een wegbeplanting.

Door de jaren heen is het landschap steeds verder verdicht door de uitbreidingen van de van oudsher aanwezige agrarische bedrijven. Met de oprichting c.q. uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf aan de overzijde van de Venweg is het landschap ter plaatse nog verder verdicht.

Rondom het plangebied bevindt zich allerlei bebouwing, behalve richting het oosten. De oostelijke grens wordt gevormd door de watergang Winkenven.



Afbeelding 6. Zicht op plangebied vanuit de Lorbaan



Afbeelding 7. Zicht op plangebied vanuit de Venweg, kijkende richting het (noord)oosten

## 2.3 Functionele structuur

De omgeving kenmerkt zich door het agrarische karakter. Het plangebied wordt dan ook nagenoeg aan alle zijden omringd door agrarische bedrijven. Uitsluitend in oostelijke richting bevinden zich geen agrarische bedrijven, direct grenzend aan het plangebied.

Aan de overzijde van de Venweg, op huisnummer 7, bevindt zich een glastuinbouwbedrijf. Ten noordwesten van het plangebied bevindt zich een agrarisch bestemd object, Venweg 10. Hier vinden geen agrarische activiteiten plaats, wel wordt de agrarische bedrijfswoning bewoond. Verder in noordelijke richting aan de Venweg bevindt zich een intensieve veehouderij.



Afbeelding 8. De twee woningen binnen het plangebied

In zuidelijke richting ligt de Lorbaan, een belangrijke gebiedsontsluitingsweg. Deze weg verzorgt de verbinding tussen de kern van Grashoek en de snelweg A67. Ook aan deze weg bevinden zich diverse agrarische bedrijven, afgewisseld met enkele burgerwoningen. Ten zuiden van het plangebied, georiënteerd op de Lorbaan, bevinden zich enkele burgerwoningen. Daaromheen bevinden zich enkele intensieve veehouderijen.

## 3. BELEIDSKADER

### 3.1 Rijksbeleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door de rijksoverheid vastgesteld. In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Het rijk stelt dat er een aanpak dient te ontstaan dat Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeente) en komt de gebruiker centraal te staan.

Het rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het rijk heeft drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2020):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten.

Het rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere nationale belangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water, lucht en externe veiligheid zijn afgewogen in het licht van de ontwikkeling (zie hoofdstuk 5). Uit deze beoordeling blijkt dat de vergroting van het bestemmings- en bouwvlak van het glastuinbouwbedrijf geen nadelige effecten heeft op of ondervindt van bodem, water, lucht of externe veiligheid.

De regio Noord-Brabant en Limburg heeft als opgave van nationaal belang onder andere het verbeteren van het vestigingsklimaat van Greenport Venlo. Hierbij wordt vooral bedoeld op infrastructuur. Echter, ook het bestaan, de doorontwikkeling en uitbreiding van bedrijven als Venplant B.V., welke zorgen voor

innovatie, hebben een zeer gewenst effect op het vestigingsklimaat rondom Greenport Venlo. De vergroting van het glastuinbouwbedrijf is dan ook niet strijdig met de visie van de SVIR.

### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (thans Nationaal Natuurnetwerk), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Op dit bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

### **Ladder duurzame verstedelijking**

In de genoemde SVIR is de "Ladder voor duurzame verstedelijking" geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

*"De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.*

Bij de vergroting van een glastuinbouwbedrijf is de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 Bro niet aan de orde. Het betreft immers geen stedelijke ontwikkeling.

## 3.2 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 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.

In het POL wordt geconcretiseerd hoe de ambitie dat elk land- en tuinbouwbedrijf in 2025 een lust voor zijn omgeving is, wordt gerealiseerd. De opgaven voor de Limburgse land- en tuinbouw zijn als volgt:

- Als onderdeel van duurzame productie worden de emissies naar lucht, water en bodem, in het bijzonder ammoniak, geur, fijn stof, nitraat en gewasbeschermingsmiddelen, teruggedrongen.
- Ruimte bieden aan doorgroei van bestaande land- en tuinbouwbedrijven, in een goede balans met omgevingswaarden.
- Ruimte bieden voor de vestiging van nieuwe bedrijven; bij intensieve veehouderij- en glastuinbouwbedrijven wordt gefocust op (een beperkt aantal) daarvoor geschikte locaties in het landelijk gebied.
- Een perspectief bieden voor de ontwikkeling van agglomeratielandbouw op daarvoor geschikte locaties.
- Kwaliteitsslag in het landelijk gebied voor verduurzaming van bestaande agrarische bedrijven, hergebruik van leegkomende (beeldbepalende) gebouwen en sloop van leegkomende bebouwing waar geen passend alternatief voor aanwezig is.

Het is van groot belang dat de agrarische sector en overheden samen werken aan het vergroten van maatschappelijk verantwoord ondernemerschap in de land- en tuinbouwsector. Dat moet tot uiting komen in bedrijfsvoeringsconcepten waarin ondernemers extra maatregelen nemen om de effecten op de omgeving te reduceren: minder hinder, minder bodem- en (grond)waterbelasting, minder water- en energieverbruik, gecombineerd met een goede landschappelijke inpassing. De algemene stelregel is dat ontwikkelruimte geboden wordt op basis van een integrale kwaliteitsverbetering van de omgeving. Een ondernemer die duurzaam onderneemt, beperkt zich niet enkel tot milieu- en ruimtelijke componenten in zijn bedrijfsvoering, maar heeft nadrukkelijk aandacht voor duurzaam

ondernemerschap en duurzame bedrijfsvoering. Nadrukkelijk geeft de provincie aandacht aan de voorlopers in de agrarische sector. De ontwikkelingen bij deze bedrijven zullen inspirerend werken voor andere bedrijven.

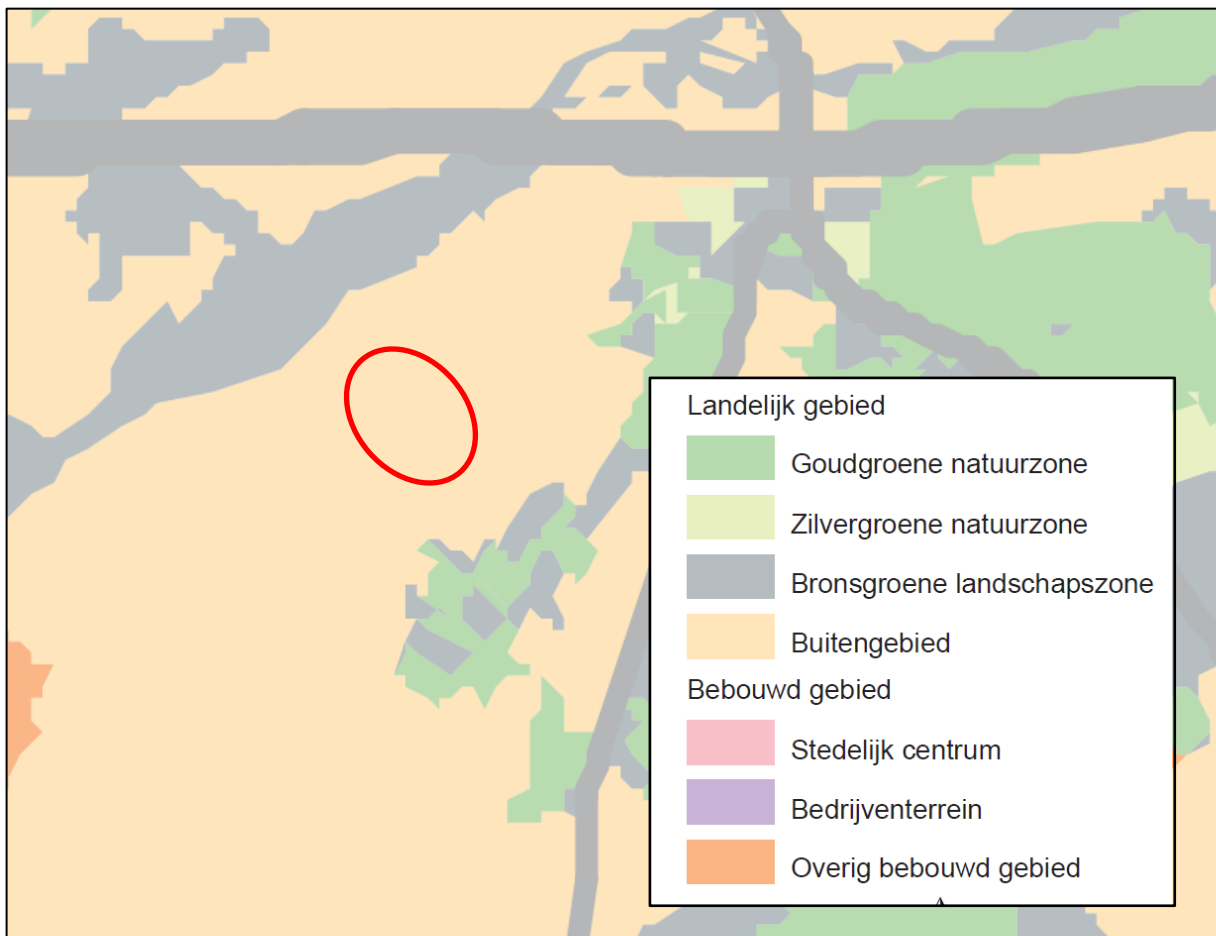
Venplant B.V. heeft duurzaamheid en een moderne, toekomstgerichte bedrijfsvoering in een hoog vaandel staan. Thans wordt het stekmateriaal door elk participerend bedrijf, naast de reguliere bedrijfsvoering, opgekweekt. Door het bundelen van de krachten kan Venplant B.V. zich specialiseren in het opkweken van het stekmateriaal en tevens investeren in schaalvergroting en automatisering. Een duurzame bedrijfsvoering zal in het nieuw in gebruik te nemen glastuinbouwbedrijf worden nagestreefd.

Ter plaatse wordt een modern glastuinbouwbedrijf gerealiseerd waarbij op een duurzame wijze stekken worden opgekweekt. Dit uit zich allereerst door een terrein wat in harmonie met het omringende landschap is ingepast met bomen en struiken. Ook zal het plangebied een net en verzorgd aanzicht hebben. De op te richten gebouwen en kassen voldoen aan de strenge wettelijke milieueisen en waar mogelijk zullen bovenwettelijke maatregelen getroffen worden. Het benodigde water voor irrigatie van de stekken betreft hemelwater dat in een waterbassin wordt gebufferd. Het optimaal hergebruik van hemelwater resulteert in een duurzame bedrijfsvoering.

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.





Afbeelding 9. Uitsnede POL-kaart 'Zonering'

Volgens de POL-kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied binnen het landelijk gebied – buitengebied. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden, variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- kwaliteit en functioneren ondergrond.

Het POL2014 gaat uit van concentratie van glastuinbouw in de ontwikkelingsgebieden voor glastuinbouw (dit is een bundeling van de projectvestigingsgebieden Siberië en Californië, de ontwikkelruimte voor glastuinbouw in de intergemeentelijke structuurvisie Klavertje 4 en de concentratiegebieden voor glastuinbouw). Nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven is alleen hier mogelijk.

Buiten de ontwikkelings- en concentratiegebieden is doorgroei van bestaande glastuinbouwbedrijven mogelijk in combinatie met sloop van bestaande kassen. De gemeenten Horst aan de Maas, Venlo en Peel en Maas hebben een gemeentelijke glas-voor-glasregeling, als uitwerking van de module glastuinbouw uit het Limburgs Kwaliteitsmenu. Bij een uitbreiding van glasopstanden boven de 3 ha is deze glas-voor-glasregeling van toepassing. In de regels bij dit bestemmingsplan is geregeld dat

maximaal 3 ha aan glasopstanden opgericht kunnen worden. De glas-voor-glasregeling is voor de vergroting van het glastuinbouwbedrijf in dit geval niet van toepassing.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied. Als voorloper in de agrarische sector is vergroting van een glastuinbouwbedrijf passend binnen de beleidsdoelstellingen van het POL2014.

#### **Omgevingsverordening Limburg 2014**

Tezamen met het POL2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 in werking getreden.

In artikel 2.2 van deze verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder duurzame ontwikkeling) waarbij tevens de mogelijkheid tot herbenutting van monumentale en beeldbepalende gebouwen onderzocht moet worden. Met onderhavige ontwikkeling is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, maar van een agrarische ontwikkeling. De ladder voor duurzame ontwikkeling is daarom niet van toepassing.

Artikel 2.12 legt vast dat vergroting van glastuinbouwbedrijven niet is toegestaan in de als goud- en zilvergroeene natuurzone aangewezen gebieden. Het gehele plangebied is niet als zodanig aangewezen. Vergroting van het glastuinbouwbedrijf is ter plaatse toegestaan op basis van deze verordening.

### **3.3 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, VAB beleid, Structuurvisie IV en Glas) samengebracht. De structuurvisie bevat grotendeels een voortzetting van bestaand beleid. Daarnaast zijn er enkele aanvullingen en uitwerkingen opgenomen, waardoor het beleid beter aansluit bij de recente ontwikkelingen in het buitengebied.

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

De structuurvisie bevat de algemene beleidsuitgangspunten voor het buitengebied voor:

- landschap en functies;
- intensieve veehouderij en glastuinbouw (afkomstig uit de thematische structuurvisie Intensieve Veehouderij en Glastuinbouw, waarvoor ook een Milieueffectenrapport (MER) en een zienswijzennota zijn opgesteld);
- streefqualiteiten voor geur, die de balans tussen de ontwikkeling van intensieve veehouderij en een goed woon- en leefklimaat moeten bewaken (hoofdstuk 5, paragraaf over geurhinder);
- het kwaliteitskader voor het buitengebied, dat een instrumentarium bevat om ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met de gewenste kwaliteitsverbetering;
- archeologiebeleid.

Tevens is een uitvoeringsparagraaf opgenomen die in aansluiting op het kwaliteitskader de grondslag vormt voor bedragen die bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

### *Landschap*

Verschillende gebiedstypen zijn gedefinieerd in de structuurvisie die een bepaalde ontwikkelingsrichting (ruimtelijk, functioneel en landschappelijk) typeren. Het plangebied staat aangeduid als 'grootschalig open ontginningslandschap'. Wat betreft de ruimtelijke, functionele en landschappelijke aspecten zijn voor dit gebiedstype de volgende beleidsuitspraken relevant:

- versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit relatief grootschalige, open ruimten met lange rechte wegen, weilanden en akkers;
- speciale aandacht is hierbij vereist voor het behoud van de landschappelijke openheid en de kwaliteit van rust en ruimte;
- versterking van de open structuur van weilanden en akkers doorsneden door lange rechte wegen met wegbeplantingen;
- realisatie van een verdere landschappelijke aankleding door weg- en erfbeplantingen in een grootschalige structuur;
- realisatie van een grofmazig landschappelijk raamwerk voor verschillende vormen van landbouw (intensieve veehouderij en glastuinbouw) met behoud van voldoende zichtlijnen in de vorm van open doorzichten.

In de structuurvisie is opgenomen dat binnen de gebiedstype 'grootschalig open ontginningslandschap' glastuinbouw kan doorgroeien tot een oppervlakte van maximaal 5 ha bouwvlak. De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt in de nieuwe situatie 4,5 ha. Dit past binnen het gestelde in de structuurvisie.

### *Glastuinbouw*

Voor glastuinbouw geldt dat de structuurvisie hoofdlijnen bevat voor het te voeren ruimtelijk beleid en biedt het beleidskader voor het stimuleren en toetsen van bestaande en toekomstige initiatieven voor nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven en voor het opstellen van bestemmingsplannen.

De glastuinbouw is voor de gemeente Peel en Maas een belangrijke economische functie en van essentieel belang voor ontwikkeling en behoud van werkgelegenheid. Behoeftes en behoeften geven aan dat er een (structurele) behoefte is en blijft aan locaties waar er voor ondernemers ruimte is om te groeien. Tegelijkertijd zijn er bedrijven gevestigd op locaties waar vanwege andere belangen of waarden weinig mogelijkheden zijn voor (door)ontwikkeling. Belangrijke vraag voor de gemeente is of en zo ja waar groei, schaalvergroting en verdere intensivering nog mogelijk zijn. Het rijks- en provinciaal beleid biedt de gemeente ruimte eigen keuzes ten aanzien van de nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven vast te leggen. Dit betreft onder andere een nadere begrenzing van de (zoekgebieden) landbouwontwikkelingsgebieden en concentratiegebieden glastuinbouw en het opstellen van uitgangspunten voor de omvang, milieubelasting en landschappelijke inpassing van deze bedrijven.

De gemeente Peel en Maas heeft de definitieve beleidskeuzes aangaande glastuinbouw uiteindelijk vastgelegd in het bestemmingsplan "Buitengebied Peel & Maas". Dit bestemmingsplan maakt de uitbreiding van solitair gelegen glastuinbouwbedrijven mogelijk tot een oppervlakte van maximaal 5 ha, mits voldaan wordt aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden. In onderhavig bestemmingsplan wordt een bouwvlak toegekend van 4,5 hectare waarbij in de bestemmingsregels is opgenomen dat het oppervlak aan glas niet meer mag bedragen dan 30.000 m<sup>2</sup>. De maximale oppervlakte wordt daarmee niet overschreden.

### *Kwaliteitskader Buitengebied*

Het Limburgs Kwaliteitsmenu van provincie Limburg heeft zijn uitwerking naar lokaal niveau gekregen in de structuurvisie. Het doel van het hierin opgenomen kwaliteitsmenu is het bieden van een instrument

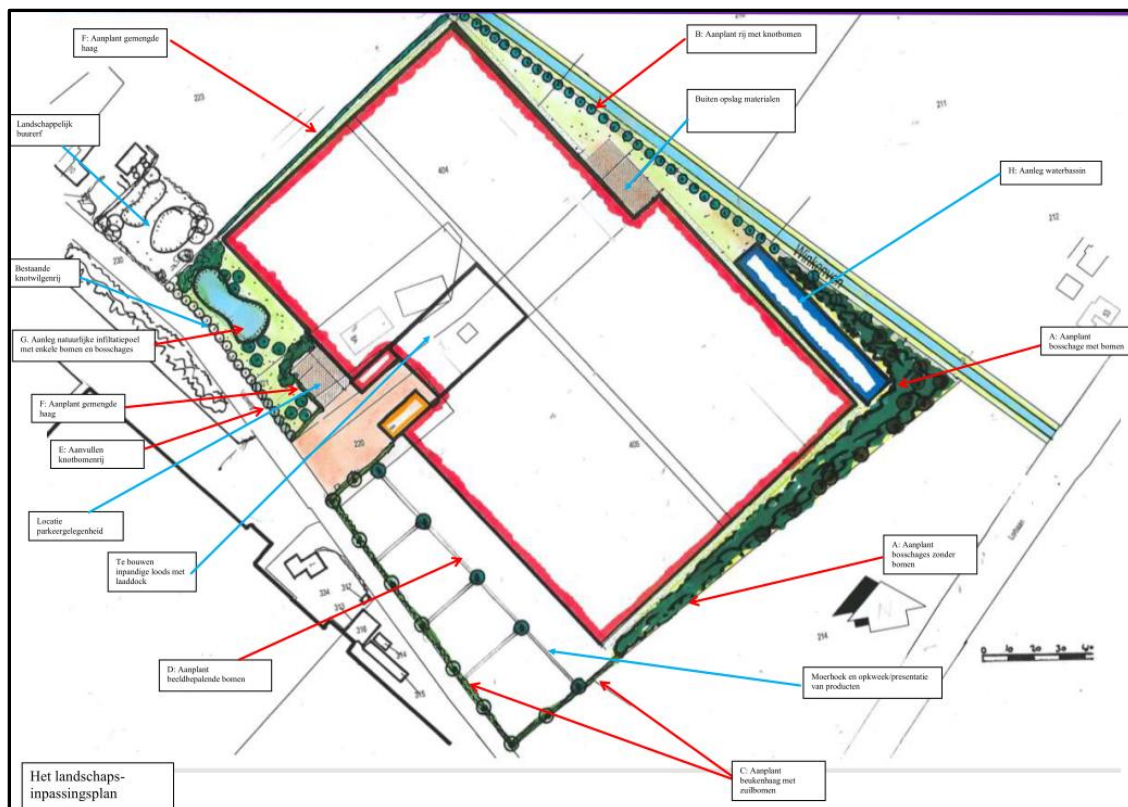
om noodzakelijke en/of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering. Ontwikkelingen die niet passen in het bestemmingsplan worden op basis hiervan alleen toegestaan als er een tegenprestatie wordt geleverd in de vorm van landschappelijke inpassing. Bij kwaliteitsverbetering wordt onderscheid gemaakt in Basiskwaliteit (geldt altijd bij ontwikkelingen), daar bovenop Basiskwaliteit Plus of Aanvullende Kwaliteitsverbeteringen.

Het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas bevat de kwantitatieve normstelling voor kwaliteitsbijdragen in het buitengebied van Peel en Maas. Daarbij wordt rekening gehouden met locatie (gebiedstypologie) en type ontwikkeling. Gelet op de doelstelling van het kwaliteitskader, de omvang van het bouwvlak en de omvang van de toekomstige glastopstand, sluit de gemeente in dit geval aan bij de module 'agrarisch grondgebonden boven de referentiemaat in een grootschalig open ontginningslandschap' en dat betekent Basis plus en 1 keer aanvullende kwaliteit = 15% van het bouwvlak.

Het bouwvlak heeft in de boogde situatie een oppervlak van 42.000 m<sup>2</sup>. De totale inpassingseis komt daarmee uit op 6.300 m<sup>2</sup>. De te leveren tegenprestatie is uitgewerkt in het opgestelde landschappelijke inpassingsplan (bijlage 2). In hoofdlijn is het plan als volgt uitgewerkt:

- sloop van overvloedige bebouwing op het perceel;
- forse groeninpassing aan oostelijke perceelsgrens (meest beeldbepalend);
- groenzone langs waterlossing Winkenven;
- Waterpoel met beplanting oostelijke hoek perceel;
- Inpassing voorerf met inzicht op bedrijfsactiviteiten.

Bovenstaand is opgenomen in het opengestelde landschappelijke inpassingsplan (bijlage 2).



Afbeelding 10. Uitsnede tekening landschappelijk inpassingsplan (volledige plan is toegevoegd als bijlage 2)

Middels het invullen van het bovenstaande wordt er voldaan aan de gestelde inpassingseis en daarmee aan het gemeentelijke kwaliteitskader Buitengebied.

## 4. PLANBESCHRIJVING

De heer Teeuwen is eigenaar van de locatie Venweg 8 – 8a in Grashoek. Hier zijn twee woningen en enkele (verouderde) agrarische bebouwing aanwezig. Het geheel betreft één agrarisch bouwvlak.

Het plan betreft de vestiging van een glastuinbouwbedrijf voor het kweken van stekmateriaal door Venplant B.V.. Aanleiding om een nieuw glastuinbouwbedrijf te beginnen is voortgekomen uit de wens van drie boomkwekerijen die op dit moment ieder voor zich hun eigen stekmateriaal produceren en daarbij tegen een aantal (fysieke) beperkingen aanlopen. De drie boomkwekerijen zijn Themaplant B.V., gevestigd aan de Venweg 7 in Grashoek, Klimplant B.V., gevestigd aan de Ontginningsweg 17a in Grashoek en Boomkwekerij Sneijers uit Beek en Donk. Deze drie boomkwekerijen hebben een intentieverklaring getekend dat zij hun stekmateriaal straks inkopen van Venplant B.V.. Venplant B.V. wordt onder verantwoordelijkheid van de heer Teeuwen opgericht en geëxploiteerd.

Alle drie deze bedrijven hebben de afgelopen jaren een groei doorgemaakt. Hierdoor lopen ze onder andere tegen hun fysieke grenzen aan. Een van de mogelijkheden die de bedrijven zien is het gezamenlijk uitbesteden van het stekken. Hierdoor kan men zich op de eigen locatie volledig richten op hun corebusiness; het afkweken, verzamelen en verhandelen van planten. Het gezamenlijk uitbesteden van het stekken betekent tevens dat er geïnvesteerd kan worden in een optimale, grootschalige en geautomatiseerde bedrijfsvoering en dus grote aantallen stekken tegen lage productiekosten afgeleverd kunnen worden.

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen heeft het samenwerkingsverband van de drie boomkwekerijen en het plan tot het vestigen van een nieuw glastuinbouwbedrijf door Venplant B.V. op de locatie Venweg 8 – 8a beoordeeld (bijlage 1). De Adviescommissie merkt op dat over de afgelopen decennia steeds meer een specialisatie heeft plaatsgevonden waarbij de productie van uitgangsmateriaal niet langer plaatsvindt als onderdeel van het productiebedrijf, maar waarbij deze productie van uitgangsmateriaal wordt overgenomen door hierin gespecialiseerde bedrijven. In die zin past de ontvlechting en specialisatie die middels dit plan wordt voorgesteld in deze ontwikkeling. Het plan wordt door de Adviescommissie dan ook als een volwaardig beoordeeld. Derhalve is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf.

De Adviescommissie heeft tevens de onafhankelijkheid van het plan beoordeeld. De heer Teeuwen, verantwoordelijk voor Venplant B.V., is namelijk ook eigenaar van het glastuinbouwbedrijf aan de overzijde van de Venweg (huisnummer 7). Op deze locatie is Klimplant B.V. gevestigd, één van de bedrijven die participeren in het plan. Feitelijk beschikt de heer Teeuwen straks over twee bedrijfslocaties die tegenover elkaar liggen. Voor de beoordeling of aan de Venweg 8 – 8a sprake is van een bedrijf dat zelfstandig en onafhankelijk van de locatie Venweg 7 kan functioneren acht de Adviescommissie het primair van belang of het bedrijf aan de Venweg 8 – 8a technisch, bedrijfsorganisatorisch en operationeel kan functioneren zonder afhankelijk te zijn van de locatie Venweg 7. In dat kader constateert de Adviescommissie dat de nieuwe locatie zal beschikken over alle benodigde voorzieningen (kas, loods, bedrijfsinventaris, watersysteem en wateropslag) om de bedrijfsvoering zelfstandig uit te kunnen oefenen. De samenwerking met de bedrijfsvoering op de locatie Venweg 7 betreft met name de afname van stekgoed door Themaplant B.V. en de afstemming van de productie op de vraag van Themaplant B.V.. Een dergelijke samenwerking en afstemming van de productie is niet ongebruikelijk tussen bedrijven en doet niet af aan het zelfstandig functioneren van beide locaties. De Adviescommissie beoordeelt dat aan de Venweg 8 – 8a sprake zal zijn van bedrijfsvoering die onafhankelijk kan bestaan van het bedrijf aan de Venweg 7.

## 4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Bij de opstelling van onderhavig bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Het bestemmingsplan dient een adequate, duidelijke en flexibele regeling te bevatten voor de oprichting van een volwaardig glastuinbouwbedrijf binnen het plangebied, bestaande uit kassen, twee loodsen, een waterbassin, de twee woningen en bijbehorende infrastructuur, gebaseerd op de moederplannen “Buitengebied Peel en Maas” en “1<sup>e</sup> reparatieherziening bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas”.
- Oppervlakte van het nieuwe bestemmings- en bouwvlak bedraagt 4,5 ha.
- Maximaal oppervlakte aan glas bedraagt 3,0 ha, gebaseerd op de maximale maat in het kader van de ‘glas-voor-glasregeling’.
- De vergunde geurcontouren van omliggende veehouderijbedrijven worden gerespecteerd. Uitbreiding van het bestemmings- en bouwvlak vindt derhalve niet plaats tot binnen een geurcontour.
- Overige aanduidingen, gebiedsaanduidingen en dubbelbestemmingen binnen het plangebied blijven conform de vigerende bestemmingsplannen in stand.
- Het bestemmingsplan dient de Keur van het waterschap, geldend voor de achtergelegen secundaire watergang, voldoende te waarborgen.
- Het bestemmingsplan dient een voorwaardelijke bepaling te bevatten dat de nieuwe activiteiten pas zijn toegestaan wanneer de compenserende landschappelijke maatregelen worden aangelegd en in stand worden gehouden.



Afbeelding 9: globale ligging nieuwe bebouwing (binnen rood omlijnde vlak)

De doelstelling van dit plan is gericht op de vestiging van Venplant B.V.. Het bestemmingsplan biedt het juridisch kader waar het bedrijf zich aan dient te conformeren. De uitgangspunten hebben geleid tot een bestemmingsplan waarin het gehele plangebied is voorzien van de bestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw’ en een bouwvlak. De ontwikkeling van Venplant B.V. kan binnen het bouwvlak tot

uitvoering worden gebracht binnen een periode van 10 jaar. Met de ontwikkeling van het plangebied is planologisch-juridisch verzekerd dat rekening moet worden gehouden met de achterliggende secundaire watergang van Waterschap Limburg. Een voorwaardelijke bepaling legt de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing planologisch-juridisch vast.

## **4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten**

De huidige bebouwing binnen het plangebied zal volledig worden gesloopt, met uitzondering van de twee woningen. Vanuit de vrijgemaakte percelen wordt de locatie opnieuw opgebouwd.

De percelen worden fysiek begrensd door de Venweg aan de voorzijde en een watergang aan de achterzijde. Zonder deze fysieke elementen te verstoren of te wijzigen wordt een bestemmings- en bouwvlak gerealiseerd ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf. De grootte van het bestemmings- en bouwvlak bedraagt in de nieuwe situatie 4,5 ha, waarbij een maximale oppervlakte van 30.000 m<sup>2</sup> aan glas in de bestemmingsregels is opgenomen.

De twee bedrijfswoningen binnen het bouwvlak blijven behouden. Achter de boerderij (huisnummer 8) wordt een nieuwe loods gerealiseerd welke dienst doet als substraat- en stekruimte. Rondom deze loods, als zijnde het middelpunt van het glastuinbouwbedrijf, wordt een kas gerealiseerd met een oppervlakte van 2,6 ha. Het nieuwe bestemmings- en bouwvlak biedt de ruimte om tussen de kas en de Venweg een nieuwe loods te realiseren.

Tussen de kas en de achtergelegen watergang wordt het waterbassin gesitueerd. Het water uit dit waterbassin wordt gebruikt als irrigatiewater in de kas.

De wegzijde, maar ook de andere zijden, worden voorzien van een landschappelijke inpassing. Dit om het glastuinbouwbedrijf op een zo goed mogelijk manier te integreren in het landschap (zie voor een uitgebreide omschrijving de volgende paragraaf).

De vergroting van het bestemmings- en bouwvlak vindt in de directe nabijheid plaats van een ander glastuinbouwbedrijf (Venweg 7). In functioneel opzicht is derhalve sprake van een bundeling van glastuinbouwbedrijven. De locatie om het nieuwe glastuinbouwbedrijf te vestigen is derhalve passend en logisch te noemen. Door de landschappelijke inpassing heeft de vergroting ten slotte geen negatieve ruimtelijke, stedenbouwkundige of landschappelijke effecten op de omgeving.

## **4.3 Landschappelijke inpassing**

Voor onderhavig bestemmingsplan is een landschappelijk inpassingsplan (bijlage 2) opgesteld. Dit inpassingsplan is getoetst aan het gemeentelijke Kwaliteitskader. In paragraaf 4.3 wordt uitgebreid ingegaan op de inpassing van het bedrijf en de toetsing aan het Kwaliteitskader.



## 5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Bij de vergroting van het bestemmings- en bouwvlak voor een glastuinbouwbedrijf dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en met (milieu-)aspecten op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de ontwikkeling 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.

### 5.1 Milieu

#### 5.1.1 Milieueffectrapportage

Niet voor alle nieuwe activiteiten hoeft een m.e.r.-procedure gevolgd te worden. Uitgangspunt van de m.e.r.-beoordeling is het “nee, tenzij” -principe. Dat wil zeggen dat alleen een milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld, wanneer er omstandigheden zijn die (waarschijnlijk) leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. De verplichting tot het toepassen van een m.e.r.-procedure ontstaat als de voorgenomen activiteit vermeld is in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r., in werking getreden op 7 juli 2017) én een omvang heeft boven de vermelde richtwaarden én voor die activiteit de aangewezen besluiten genomen moeten worden en/of plannen worden vastgesteld.

Het Besluit m.e.r. maakt onderscheid naar m.e.r.-plichtige activiteiten en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten. Het Besluit bevat daartoe twee lijsten van activiteiten, respectievelijk onderdeel C en D. Beide onderdelen bestaan uit vier kolommen. De eerste kolom bevat een omschrijving van de m.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteiten. De tweede kolom vermeldt eventuele richtwaarden. Kolom 3 geeft aan voor welke plannen de plan-m.e.r.-plicht geldt. Kolom 4 benoemt voor welke besluiten de m.e.r.- (beoordelings)plicht geldt.

Onderdeel C van de bijlage bij dit Besluit vermeldt voor welke activiteiten altijd verplicht een MER moet worden opgesteld, voordat een (m.e.r.-plichtig) besluit mag worden genomen, danwel een m.e.r.-plichtig plan mag worden vastgesteld. De activiteit is dan direct m.e.r.-plichtig. In onderdeel D is vermeld welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn.

In onderdeel D9 is vastgelegd dat voor glastuinbouw een m.e.r.-beoordelingsplicht aan de orde is, wanneer sprake is van de vestiging van een glastuinbouwgebied of bloembollenteeltgebied van 50 hectare of meer. In dit geval is sprake van het vergroten van een bestaand bestemmings- en bouwvlak voor een glastuinbouwbedrijf, niet van een vestiging van een glastuinbouwgebied. Het vergroten van het glastuinbouwbedrijf is derhalve niet opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r..

In onderdeel C zijn geen activiteiten opgenomen met betrekking tot glastuinbouw waarvoor een m.e.r.-plicht geldt.

Aangezien het vergroten van een glastuinbouwbedrijf niet is opgenomen in onderdeel C en D is geen MER, m.e.r.-beoordeling of vormvrije m.e.r.-beoordeling verplicht.

### 5.1.2 Geluid

#### *Wegverkeerslawaai*

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien geluidsgevoelige objecten (zoals bijvoorbeeld woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van een weg, spoor of gezoneerd industrieterrein akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. De voorgenomen ontwikkeling behelst de vergroting van een glastuinbouwbedrijf. Een glastuinbouwbedrijf betreft geen geluidsgevoelig object. Vanuit de Wgh bestaan er wat dat betreft geen belemmeringen voor de vergroting van het glastuinbouwbedrijf. Opgemerkt wordt dat de twee woningen (welke wél geluidsgevoelige objecten betreffen) binnen het plangebied blijven behouden zoals aanwezig. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai voor de twee woningen is dan ook niet benodigd.

#### *Industrielawaai*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening vindt afstemming van een nieuwe functie in de omgeving plaats door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG. Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof en gevaarhinder, maar ook voor wat betreft geluidhinder. In paragraaf 5.1.7 wordt de toetsing aan alle richtafstanden beschreven, in deze paragraaf wordt louter ingegaan op geluidhinder.

Voor het glastuinbouwbedrijf (Kassen met gasverwarming) geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst 30 meter moet worden aangehouden voor geluid. De afstand tot de bestemmingsvlakken waarop geluidsgevoelige functies aanwezig zijn bedraagt minder dan 30 meter.

Om eventuele effecten van het plan in beeld te krijgen is er voor de locatie een akoestisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 3). Volledigheidshalve wordt bij deze vermeld dat het hele bouwvlak van de locatie Venweg 7 is beschouwd als zijnde geluidgevoelig. Dit is gedaan omdat in theorie overal binnen het bestaande bouwvlak een bedrijfswoning opgericht zou kunnen worden. Er is dus uitgegaan van een worstcase variant voor de locatie Venweg 7. In het onderzoek is verder invulling gegeven aan de bestaande planologische ruimte van de Venweg 8- 8a. Dat leidt in zowel de bestaande als beoogde situatie tot een beperkte overschrijding van de piekgeluiden ter plaatse van de Venweg 7. Omdat er planologisch gezien geen sprake is van een verslechtering kan dit als aanvaardbaar beschouwd worden.

Uit dit onderzoek blijkt verder dat:

- ter plaatse van geluidsgevoelige objecten sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat;
- omliggende objecten niet in hun mogelijkheden worden beperkt;
- voldaan wordt aan de eisen uit het Activiteitenbesluit;
- vanuit akoestisch oogpunt het plan inpasbaar is in de omgeving;
- aanvullende geluidreducerende maatregelen niet noodzakelijk zijn.

Op basis hiervan kan gesteld worden dat het onderdeel 'Geluid' geen beperkende factor vormt voor onderhavig plan.

### 5.1.3 Luchtkwaliteit

#### *Effect op luchtkwaliteit*

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.

Als een ontwikkeling ervoor zorgt dat de concentratie PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

De Regeling NIBM van het Ministerie van VROM stelt regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

1. inrichtingen;
2. infrastructuur;
3. kantoorlocaties;
4. woningbouwlocaties.

De Regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- a. akker- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt;
- b. inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw;
- c. permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen
- d. permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 2 hectare (3% criterium);
- e. kinderboerderijen.

In beginsel is het voor onderhavig initiatief voldoende om de kassen vorstvrij te kunnen houden. Echter het bestemmingsplan sluit niet uit dat er meer verwarmd kan worden. In dit geval worden permanente en verwarmde opstanden van glas mogelijk gemaakt met een oppervlakte van 2.6 ha. Een onderzoek naar de effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit is dan ook noodzakelijk.

In het uitgevoerde onderzoek (bijlage 4) is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- per ha kas is normaal gesproken circa 0,85 MW aan stookcapaciteit nodig;
- per MW wordt er door de ketel gemiddeld 575 m<sup>3</sup> rookgas per uur geproduceerd bij continu gebruik. Dit is gebaseerd op praktijkcijfers waaruit blijkt dat per ha gemiddeld circa 335.000 m<sup>3</sup> gas verbruikt wordt. Per m<sup>3</sup> gas wordt er circa 15 m<sup>3</sup> rookgas geproduceerd;
- op grond van de emissie-eisen uit Bees voor gasgestookte ketels geldt een stof-eis van 5 mg/m<sup>3</sup>. Ketels op aardgas voldoen automatisch aan deze eis. Er is derhalve gerekend met de PM<sub>10</sub>-emissie van 5 mg/m<sup>3</sup>;
- er wordt één ketel geplaatst;
- de schoorsteenhoogte bedraagt 9 meter;
- de warmte-inhoud bedraagt 0,4 MW.

Uit de resultaten blijkt dat ruimschoots voldaan wordt aan de luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer. Het jaargemiddelde voldoet met 20,08 µg/m<sup>3</sup> aan de norm van 40 µg/m<sup>3</sup>. Het maximaal aantal overschrijdingen van 50 µg/m<sup>3</sup> voldoet met 7,8 dagen aan de norm van 35 dagen per jaar. Gezien de geringe bijdrage van de emissiebronnen kan gesteld worden dat onderhavige ontwikkeling niet tot gevolg heeft dat de luchtkwaliteit ter plaatse significant verslechtert. Verder kan gesteld worden dat ten aanzien van fijnstof ter plaatse van de gevoelige objecten sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

#### *Achtergrondwaarden*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als 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 luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt de concentratie PM<sub>2,5</sub> ter plaatse 11,6 µg/m<sup>3</sup>, de concentratie PM<sub>10</sub> ter plaatse 18,9 µg/m<sup>3</sup> en de concentratie NO<sub>2</sub> 18,0 µg/m<sup>3</sup>. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> gesteld op 25 µg/m<sup>3</sup> en voor PM<sub>10</sub> op 40 µg/m<sup>3</sup>. Voor NO<sub>2</sub> is de jaargemiddelde grenswaarde eveneens gesteld op 40 µg/m<sup>3</sup>.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor een goed woon- en leefklimaat.

#### **5.1.4 Bodem en grondwaterkwaliteit**

In het kader van de uitbreiding van het bestemmings- en bouwvlak dient te worden beoordeeld of de uiteindelijke bodemkwaliteit binnen het plangebied uit oogpunt van volksgezondheid en milieu aan zekere kwaliteitsnormen voldoet om te voorkomen dat op verontreinigde grond wordt gebouwd.

In het kader van onderhavig bestemmingsplan is er ter plaatse een historisch bodemonderzoek verricht (bijlage 5). Uit dit onderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie ten aanzien van bodemverontreiniging als 'onverdacht' te beschouwen is. Ter plaatse wordt geen bodemverontreiniging verwacht.

Het onderdeel bodem vormt daarmee geen beperkende factor voor onderhavig plan.

#### **5.1.5 Externe veiligheid**

Het algemene beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor (beperkte) kwetsbare objecten 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.

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). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

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 plangebied is, tenzij anders vermeld, gebruik gemaakt van de risicokaart ([www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)). Volgens deze risicokaart liggen in de directe omgeving van het te vergroten deel van het bestemmings- en bouwvlak geen risicovolle inrichtingen of transportassen.

De meest dichtbij gelegen risicobron betreft de snelweg A67 vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen. Afstand van het plangebied tot aan deze snelweg bedraagt 875 meter.

Voor het aspect plaatsgebonden risico kent de A67 geen contour waardoor in theorie tot direct aan de snelweg gebouwd mag worden. Plaatsgebonden risico is derhalve niet van toepassing. Met betrekking tot het aspect groepsrisico is een tweedeling gemaakt. Tot 100 meter van de snelweg mogen er 100 personen per hectare aanwezig zijn (zowel werken als wonen), tot 200 meter mogen er 280 personen per hectare aanwezig zijn. Daar de afstand tot de snelweg nog groter is, vormt ook het groepsrisico geen belemmering voor de vergroting van het bestemmings- en bouwvlak.

#### **5.1.6 Geurhinder en veehouderijen**

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal veehouderijen gelegen. Binnen het toe te kennen bouwvlak ontstaat de mogelijkheid om geurgevoelige bebouwing op te richten. Omdat in theorie over het gehele bouwvlak geurgevoelige bebouwing opgericht kan worden is in dit plan uitgegaan van een worstcase scenario en zijn er een aantal punten op de rand van het nieuwe bouwvlak getoetst.

Het is van belang inzichtelijk te maken of het plan kan leiden tot belemmeringen voor omliggende veehouderijen en of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Hierbij dient er zowel gekeken te worden naar de voorgrondbelasting van geur als naar de achtergrondbelasting. Deze berekeningen zijn uitgevoerd als onderdeel van dit bestemmingsplan.

#### *Voorgrondbelasting*

**Veehouderij aan de Venweg 11:** in de opgestelde berekening met het programma V-stacks vergunning (bijlage 6) is gebruik gemaakt van de momenteel vergunde situatie op dit bedrijf. De hoogst berekende geurbelasting komt op de rand van het bouwvlak van initiatiefnemer uit op 6,1 o.u. Ter plaatse van de woning aan de Venweg 10 komt de geurbelasting uit op 8,5 o.u. Deze woning ligt tussen plangebied en de veehouderij Venweg 11 in. De woning aan de Venweg 10 is daarmee voor de veehouderij veel eerder beperkend. Onderhavig bestemmingsplan is daarom niet beperkend voor de veehouderij aan de

Venweg 11. Het uitvoeren van een worst-case berekening is daarmee niet nodig omdat voor deze veehouderij de woning aan de Venweg 10 de maatgevende woning is.

**Veehouderij aan de Lorbaan 46:** in de opgestelde berekening met het programma V-stacks vergunning is gebruik gemaakt van de momenteel vergunde situatie op dit bedrijf. De hoogst berekende geurbelasting komt uit op 13,2 o.u. op de rand van het bouwvlak van initiatiefnemer. De woning aan de Lorbaan 51 wordt belast met 30,1 o.u., Het uitvoeren van een worst-case berekening is niet nodig omdat deze locatie al overbelast is.

**Veehouderij aan de Lorbaan 43:** in de opgestelde berekening met het programma V-stacks vergunning (bijlage 6) is gebruik gemaakt van de momenteel vergunde situatie op dit bedrijf. De hoogst berekende geurbelasting komt uit op 7,9 o.u. op de rand van het bouwvlak van initiatiefnemer. De woning aan de Venweg 7 wordt belast met 9,1 o.u., deze locatie ligt tussen het plangebied en veehouderij in. Deze woning is daarom veel eerder beperkend. Onderhavig bestemmingsplan is daarom niet beperkend voor de veehouderij aan de Lorbaan 43. Onderhavig plan is daarom niet beperkend voor de veehouderij aan de Lorbaan 43. Het uitvoeren van een worst-case berekening is niet nodig omdat voor deze veehouderij de woning aan de Venweg 7 de maatgevende woning is.

**Veehouderij aan de Lorbaan 44, 45 en 47:** in de opgestelde berekening met het programma V-stacks vergunning (bijlage 6) is gebruik gemaakt van de momenteel vergunde situatie op dit bedrijf. De hoogst berekende geurbelasting belasting komt uit op 13,3 o.u. op de rand van het bouwvlak van initiatiefnemer. De woning aan de Lorbaan 49a wordt belast met 18,7 o.u., de woning aan de Lorbaan 49 wordt belast met 16 o.u. Deze woningen zijn daarom eerder beperkend voor de betreffende veehouderij. Het plan niet beperkend voor Lorbaan 44, 45 en 47. Het uitvoeren van een worst-case berekening is niet nodig omdat deze locatie al overbelast is.

**Lorbaan 43a:** in de opgestelde berekening met het programma V-stacks vergunning (bijlage 6) is gebruik gemaakt van de momenteel vergunde situatie op dit bedrijf. De hoogste geurbelasting komt uit op 3,1 o.u. op de rand van het bouwvlak van initiatiefnemer. De woning aan de Venweg 7 komt uit op een geurbelasting van 3,2 o.u. Ter plaatse van de kas aan de Venweg 7 komt de geurbelasting uit op 13,9 o.u.. Onderhavig plan is daarom niet beperkend voor de veehouderij aan de Lorbaan 43a. Het uitvoeren van een worst-case berekening is daarom niet nodig.

Ter plaatse van het te vergroten bestemmings- en bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf wordt overal voldaan aan de wettelijke norm van 14,0 o.u.. Op basis van voorgrondbelasting is er daarmee sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. Tevens blijkt uit de berekeningen dat het plan niet leidt tot beperkingen voor omliggende veehouderijen.

#### *Achtergrondbelasting*

Om de effecten van de gewenste ontwikkeling in beeld te brengen is er middels het programma V-stacks gebied een berekening gemaakt van de gewenste situatie (bijlage 6). Hiermee worden de cumulatieve effecten van geur inzichtelijk gemaakt.

Hiertoe zijn alle veehouderijen die binnen een straal van 2 kilometer rond de inrichting liggen en beschikken over een vergunning voor het houden van dieren waarvoor in de regeling geurhinder een geuremissiefactor is opgenomen. Op de rand van het kadastrale eigendom van initiatiefnemer zijn een aantal punten bepaald. Op deze punten is de geurbelasting berekend. De gebruikte gegevens zijn afkomstig uit een database beschikbaar gesteld door de gemeente Peel en Maas.

Uit de opgestelde berekeningen blijkt dat de cumulatieve geurbelasting op de berekende punten varieert tussen de 10,59 en 21,83 o.u.. Deze geurbelasting komt overeen met de categorieën redelijk goed tot tamelijk slecht.

Het landelijke toetsingskader is bepalend voor de ontwikkelruimte. Hierin worden wijzigingen van categorieën woon- en leefklimaat tot en met de categorie tamelijk slecht voor het buitengebied aanvaardbaar worden geacht. Aangezien ter plaatse van het hoogst belaste punt sprake is van een tamelijk slecht woon- en leefklimaat is er sprake van een aanvaardbare situatie.

Op het hoogste belaste punt is er sprake van een geurbelasting die overeenkomt met de categorie tamelijk slecht. Deze categorie wordt als een aanvaardbaar woon- en leefklimaat beschouwd. Daarmee kan de ontwikkeling op basis van de achtergrondbelasting van geur als aanvaardbaar beschouwd worden.

### **5.1.7 Bedrijven en milieuzonering**

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven.

#### *De nieuwe activiteit richting de omgeving*

Een glastuinbouwbedrijf (Kassen met gasverwarming, SBI-code 011, 012, 013) valt onder categorie 2. De richtafstand bedraagt 30 meter voor wat betreft het aspect geluid en 10 meter voor wat betreft de aspecten geur, stof en gevaar.

Ten noordwesten van het plangebied bevindt zich het agrarisch bestemd object Venweg 10. Bij dit object behoort een bedrijfswoning. Afstand van de uiterste grens van het plangebied tot aan dit agrarisch object bedraagt 29 meter. Aan de richtafstand voor geluid wordt derhalve niet voldaan. Uit het opgestelde akoestisch onderzoek (bijlage 3) blijkt dat er akoestisch gezien sprake is en blijft van een goed akoestisch woon- en leefklimaat.

Ten zuiden van het plangebied bevinden zich enkele woningen, gelegen aan de Lorbaan. Afstand van de uiterste grens van het plangebied tot aan het woonvlak van de woning Lorbaan 51 bedraagt 22 meter. Aan de richtafstanden van geur, stof en gevaar wordt voldaan, aan de richtafstand voor geluid niet. Uit het opgestelde akoestisch onderzoek (bijlage 3) blijkt dat er akoestisch gezien sprake is en blijft van een goed akoestisch woon- en leefklimaat.

Aan de overzijde van Venweg bevindt zich de bedrijfswoning, behorende bij het aldaar gelegen glastuinbouwbedrijf. Afstand van het huidig bouwvlak tot aan dit agrarisch object bedraagt 7 meter. Aan deze situatie wijzigt niets. Uitbreiding van het bouwvlak vindt plaats op een afstand van 25 meter van dit agrarisch object. Aan de richtafstanden van geur, stof en gevaar wordt voldaan, aan de richtafstand voor geluid niet. Uit

het opgestelde akoestisch onderzoek (bijlage 3) blijkt dat er akoestisch gezien sprake is en blijft van een goed akoestisch woon- en leefklimaat.

#### *Bestaande activiteiten richting het plangebied*

In de omgeving van het plangebied bevinden zich ook andersoortige bedrijven die een effect kunnen hebben op de uitbreiding van het bestemmings- en bouwvlak voor het glastuinbouwbedrijf. Andersoortige bedrijvigheid in de omgeving betreffen de volgende bedrijven:

- Venweg 7, glastuinbouw, afstand plangebied tot dit bouwvlak 7 m;
- Venweg 10, grondgebonden agrarisch bedrijf, afstand plangebied tot dit bouwvlak 30 m;
- Venweg 11, intensieve veehouderij, afstand plangebied tot dit bouwvlak 220 m;
- Lorbaan 44 en 47, intensieve veehouderij, afstand plangebied tot dit bouwvlak 60 m;

#### **Venweg 7:**

De afstand tussen de bouwvlakken bedraagt 7 meter, het gaat hier om de afstand tussen de bestaande bouwvlakken. Aan deze afstand wijzigt niets. De vergroting van het bouwvlak vindt op een afstand van 25 meter plaats. Hierbij wordt er aan alle richtafstand voldaan behalve aan die voor geluid. Uit het akoestische onderzoek blijkt dat het bedrijf aan de Venweg 7 niet beperkt wordt door onderhavig plan. Daarmee is er sprake van een aanvaardbare ontwikkeling.

#### **Venweg 10:**

De afstand tussen de bouwvlakken bedraagt 29 meter. Er wordt niet voldaan aan de richtafstand voor geluid, zijnde 30 meter. Uit het akoestische onderzoek blijkt dat de locatie Venweg 10 niet beperkt wordt door onderhavig plan. Daarmee is er sprake van een aanvaardbare ontwikkeling.

#### **Venweg 11:**

Voor intensieve veehouderijen geldt een grootste richtafstand van 200 meter voor het onderdeel geur. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

#### **Lorbaan 44 en 47:**

Voor intensieve veehouderijen geldt een grootste richtafstand van 200 meter voor het onderdeel geur. Aan deze richtafstand wordt niet voldaan. Verder gelden er richtafstanden van 50 meter voor geluid, 30 meter voor stof en 0 meter voor gevaar. Aan deze richtafstanden wordt wel voldaan. Voor geur is de Wet geurhinder en veehouderij het exclusieve toetsingskader. In paragraaf 5.1.6. is reeds ingegaan op het onderdeel geur. Hieruit blijkt dat onderhavig initiatief niet leidt tot belemmeringen voor deze veehouderij aangezien er geen activiteiten plaatsvinden binnen de geurcontour. Dit bedrijf wordt daarom niet belemmerd door onderhavig initiatief.

Het onderdeel milieuzonering vormt daarmee geen beperkende factor voor onderhavig plan.

## **5.2 Kabels, leidingen en straalpaden**

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 desbetreffende leiding gewaarborgd. Een dergelijke dubbelbestemming ontbreekt in de omgeving van het plangebied in de vigerende bestemmingsplannen.

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen. Eveneens zijn er geen straalpaden of laagvliegroutes die beperkingen stellen aan de bouwhoogten.



## 5.3 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming. Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

### 5.3.1 Flora en fauna

In de Wet natuurbescherming zijn dier- en plantsoorten beschermd tegen nadelige effecten van menselijk ingrijpen. Indien de gesteldheid van beschermde dieren of planten wordt aangetast dienen er mogelijk maatregelen te worden genomen.

Om het voorkomen van beschermde dieren en planten te onderzoeken is door de lokale IVN een inventarisatie gedaan van de flora & fauna (bijlage 7). Uit de inventarisatie blijkt dat op locatie floristisch gezien geen bijzonderheden zijn aangetroffen. Faunistisch gezien zijn er eveneens geen bijzonderheden aangetroffen. Door de ontwikkelingen zullen geen natuurwaarden verloren gaan. Op basis van de geraadpleegde bronnen kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen op het gebied van natuurwetgeving en -beleid zijn.

### 5.3.2 Natura2000

Binnen een straal van 10 kilometer rondom het plangebied zijn de volgende Natura2000-gebieden gelegen, te weten:

- Deurnsche- en Mariapeel (afstand 3,4 km)
- Grote Peel (afstand 7,7 km)

De Wet natuurbescherming voorziet in een verplichte ecologische Natura2000-toets voor alle ruimtelijke plannen. De wet verplicht om de gevolgen van een ontwikkeling voor het van toepassing zijnde Natura2000-gebied te beoordelen aan de hand van de effectenindicator.

#### 1. *Oppervlakteverlies*

Afname beschikbaar oppervlak leefgebied soorten en / of habitattypen.

Het plangebied ligt buiten en is zelfs ver verwijderd van de betreffende Natura2000-gebieden. De vergroting van het bestemmings- en bouwvlak leidt daarom niet tot een afname van de oppervlakte van deze Natura2000-gebieden. Vanuit het plangebied zijn er geen effecten voor wat betreft oppervlakteverlies.

#### 2. *Versnippering*

Van versnippering is sprake bij het uiteenvallen van een natuurgebied.

Het plangebied ligt buiten en is zelfs ver verwijderd van de betreffende Natura2000-gebieden. De vergroting van het bestemmings- en bouwvlak leidt daarom niet tot een doorsnijding van deze Natura2000-gebieden. Vanuit het plangebied zijn er geen effecten voor wat betreft versnippering.

#### 3. *Verzuring*

Verzuring van bodem of water is een gevolg van de uitstoot (emissie) van vervuilende gassen door bijvoorbeeld fabrieken en (vracht)auto's. De uitstoot bevat onder andere zwaveldioxide, stikstofoxide, ammoniak en vluchtige organische stoffen. Deze verzurende stoffen komen via lucht of water in de grond terecht en leiden aldus tot het zuurder worden van het biotische milieu. De belangrijkste bronnen van verzurende stoffen zijn de landbouw, het verkeer en de industrie.

Vanuit het glastuinbouwbedrijf vindt beperkte uitstoot van stikstof of fosfaat plaats. Dit door de mogelijkheid tot het verwarmen van kassen en de extra verkeersbewegingen van en naar de locatie. Hierdoor zouden er ter plaatse van Natura2000 gebieden mogelijk effecten op kunnen treden. Om deze mogelijke effecten in beeld te krijgen is er met het programma Aeries een berekening gemaakt (bijlage 8). In deze berekening zijn alle verkeersbewegingen opgenomen van en naar de inrichting en is uitgegaan van volledige stook van de kassen. In de praktijk zal de emissie lager zijn omdat er alleen vorstvrij gehouden wordt. De berekening kan daarom beschouwd worden als een worst case scenario. Uit de berekening blijkt dat er ter plaatse van Natura2000 gebieden geen effecten op het gebied van verzuring optreden. Aangezien er geen effecten optreden is het ook niet noodzakelijk om bij de Provincie Limburg een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming aan te vragen. Het toevoegen van de gemaakte aan het bestemmingsplan is daarmee voldoende.

#### 4. *Vermesting*

Vermesting is de 'verrijking' van ecosystemen met name stikstof en fosfaat. Het kan gaan om aanvoer door de lucht (droge en natte neerslag van ammoniak en stikstofoxiden) of nitraat- en fosfaataanvoer door het oppervlaktewater.

Aangezien uit het hierboven behandelde punt blijkt dat er geen effecten optreden op het gebied van verzuring, zullen er ook geen effecten optreden voor het onderdeel vermisting omdat vermisting tot stand komt door de depositie van ammoniak en stikstof. Vanuit het plangebied vinden er daarom geen effecten meer plaats voor wat betreft vermisting ter plaatse van het Natura2000-gebied.

#### 5. *Verontreiniging*

Er is sprake van verontreiniging als er verhoogde concentraties van stoffen in een gebied voorkomen, welke stoffen onder natuurlijke omstandigheden niet of in zeer lage concentraties aanwezig zijn. Bij verontreiniging is sprake van een zeer brede groep van ecosystemen/gebiedsvreemde stoffen: organische verbindingen, zware metalen, schadelijke stoffen die ontstaan door verbranding of productieprocessen, straling (radioactief en niet radioactief), geneesmiddelen, endocrien werkende stoffen etc. Deze stoffen werken in op de bodem, grondwater, lucht.

Het plangebied ligt buiten en is zelfs ver verwijderd van de betreffende Natura2000-gebieden. Er is geen sprake van toename van exogene stoffen die een effect kunnen hebben op de kwaliteit van deze Natura2000-gebieden. Er is geen toename van straling of uitstoot van stoffen vanuit het te vergroten bestemmings- en bouwvlak Vanuit het plangebied zijn er geen effecten voor wat betreft verontreiniging.

#### 6. *Verdroging*

Verdroging uit zich in lagere grondwaterstanden en/of afnemende kwel. De actuele grondwaterstand neemt dan af ten opzichte van de gewenste / huidige grondwaterstand.

Nieuwe verhardingen binnen het plangebied dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden. Er zijn daarmee geen negatieve effecten te verwachten.

#### 7. *Verstoring door geluid*

Verstoring door onnatuurlijke geluidsbronnen; permanent, zoals geluid van wegverkeer danwel tijdelijk, zoals geluidsbelasting bij evenementen. Geluid is een hoorbare trilling, gekenmerkt door geluidsdruk en frequentie.

Het plangebied ligt buiten en is zelfs ver verwijderd van de betreffende Natura2000-gebieden. Het is onmogelijk dat geluidsemissies vanuit het plangebied ter plaatse van deze Natura2000-gebieden waarneembaar zijn of tot een verstoring door geluid leiden.

#### 8. *Verstoring door licht*

Verstoring door licht leidt tot een aantasting van de nachtelijke duisternis.

Het plangebied ligt buiten en is zelfs ver verwijderd van de betreffende Natura2000-gebieden. Het is onmogelijk dat lichtbronnen vanuit het plangebied ter plaatse van de Natura2000-gebieden waarneembaar zijn of tot een verstoring door licht leiden.

#### 9. *Bewuste verandering soortensamenstelling*

Er is sprake van bewust ingrijpen in de natuur door herintroductie van soorten, introductie van exoten, uitzetten van vis, inzaaien van genetisch gemodificeerde organismen etc..

Er vinden geen ingrepen op de soortensamenstelling plaats door de ontwikkeling van de locatie. Er vindt geen introductie of herintroductie plaats van soorten binnen of buiten het plangebied. Daarmee zijn eventuele effecten ook uit te sluiten.

Blijkens deze toets blijkt dat de ontwikkeling geen negatieve significante gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden Deurnsche- en Mariapeel en Grootte Peel.

### **5.4 Waterhuishouding**

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied 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.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Peel en Maas als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

#### **5.4.1 Beleidskader**

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap, 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 landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

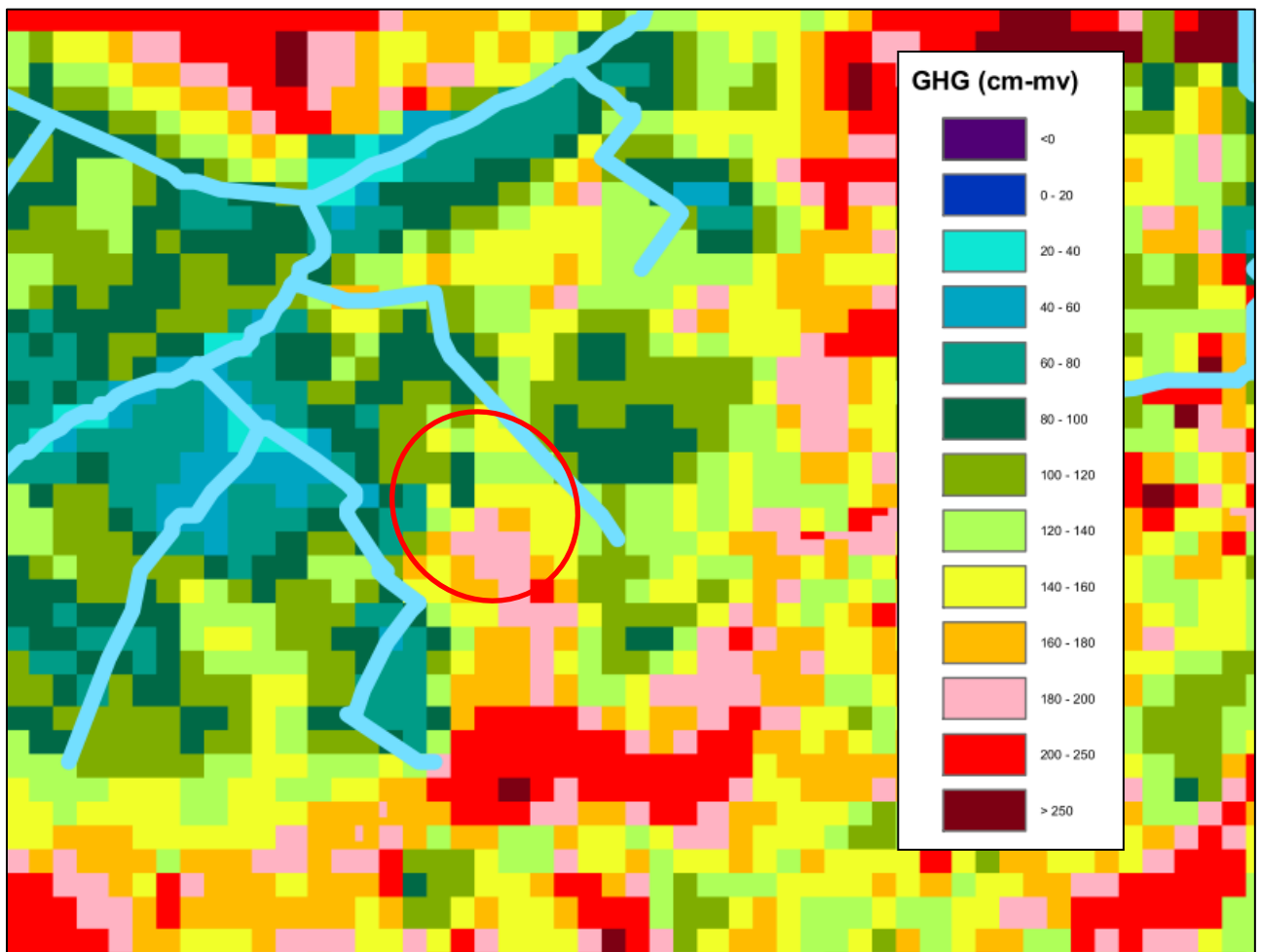
Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

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.

De waterkundige waarden zijn in het POL2014 weergegeven op de kaarten 'Regionaal Water' en 'Ondergrond'. Conform deze kaarten gelden er voor het plangebied geen waterkundige waarden. Wel is de watergang aan de achterzijde van het plangebied aangeduid als beek met 'Algemeen ecologische functie' en bevat derhalve geen specifieke natuurwaarden.



Afbeelding 11. Uitsnede kaart GHG

#### 5.4.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

##### *Bodemgesteldheid en grondwater*

De bodem ter plaatse bestaat uit zand, matig fijn, zwak siltig. Op een diepte van 1,5 meter beneden maaiveld is een sterkzandige leemlaag aanwezig. Op 16 maart 2018 bedroeg de grondwaterstand circa 68 centimeter beneden maaiveld.

Op de locatie is een infiltratieonderzoek uitgevoerd (bijlage 9). Uit dit onderzoek blijkt dat de gemiddelde doorlatendheid van de bodem 0.02 meter per dag bedraagt, met een variatie van 0.01 tot 0.03 meter per dag. Dit wordt veroorzaakt door de aanwezige leemlaag. De conclusie luidt dan ook dat de bodem slecht doorlatend is en infiltratie van hemelwater ter plaatse (vrijwel) onmogelijk is. Geadviseerd wordt om het hemelwater vertraagd te lozen op bijvoorbeeld het oppervlaktewater.

#### *Oppervlaktewater*

Het plangebied grenst aan de noordelijke zijde aan de watergang Winkenven. De feitelijke watergang ligt buiten het plangebied. Dit betreft een secundaire watergang van het Waterschap Limburg. De Keur van het waterschap is hierop van toepassing.

Op basis van de Keur mag binnen een zone van 5 meter van de insteek van deze watergangen niet zonder vergunning van het waterschap worden gebouwd. Het bestemmings- en bouwvlak is dusdanig vormgegeven dat het net buiten de beschermingszone –Watergang is gelegen.

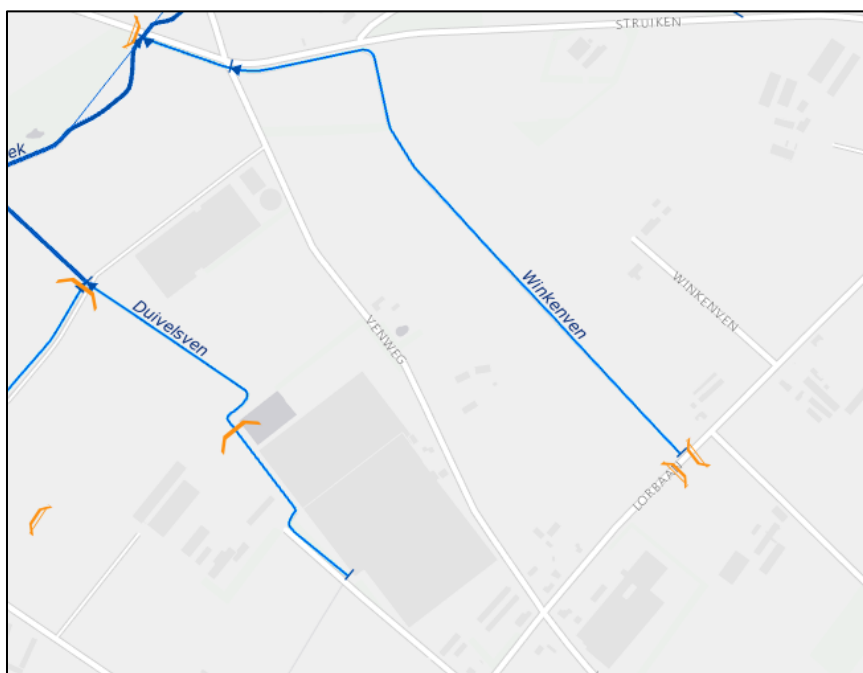
#### *Afvalwater / riolering*

Het vuilwater is aangesloten op 2 eigen IBA's.

#### *Grondwaterbescherming*

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Binnen het plangebied bevindt zich één geregistreerde grondwaterput.



Afbeelding 12. Uitsnede kaart secundaire watergangen

### **5.4.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)**

Dit bestemmingsplan heeft tot doel het vergroten van het bestemmings- en bouwvlak voor een glastuinbouwbedrijf van 1,3 ha tot 4,2 ha te vergroten zodat een glastuinbouwbedrijf van beoogde omvang kan worden gebouwd. De ontwikkeling leidt tot een toename van het verhard oppervlak. Iedere

toename van verhard oppervlak dient 'hydrologisch neutraal' te geschieden. Het waterschap hanteert hiervoor vuistregels waarmee op basis van de toename van verharding een wateropgave kan worden bepaald.

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de oppervlakten aan verhardingen en op welke wijze er met het hemelwater omgegaan wordt.

Type object	Oppervlak	Wijze opvang hemelwater
Kassen + loods	26.500 m <sup>2</sup>	Waterbassin
Bedrijfswoning + kantoor	200 m <sup>2</sup>	Infiltratievoorziening
Erfverharding + parkeren	3.000 m <sup>2</sup>	Infiltratievoorziening
<b>Totaal</b>	<b>30.200 m<sup>2</sup></b>	

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. Bij de laatste optie mag de bestaande landbouwkundige afvoernorm van 1 l/s/ha niet worden overschreden. 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 een ontwikkeling, geen sprake zijn van een structurele verlaging van de grondwaterstand.

Het hemelwater binnen het plangebied wordt deels geborgen in het waterbassin, gesitueerd in de noordoostelijke hoek van het plangebied. Zoals in bovenstaande tabel aangegeven wordt het water vanaf de kassen en de loods opgevangen in dit bassin. Het water uit dit bassin zal gebruikt worden als eerste gietwater in de kas. Uitgaande van een bui van 63 mm dient de totale inhoud tenminste 1.670 m<sup>3</sup> te bedragen. In de dynamische buffer zal tenminste een bui van 50 mm opgevangen moeten kunnen worden.

De capaciteit van het waterbassin bedraagt 1.770 m<sup>3</sup>. Voor de dimensionering wordt verwezen naar bijlage 10. Het hemelwater in het waterbassin wordt hergebruikt als irrigatiewater in de kassen. In de westelijke hoek van het perceel wordt een waterpoel aangelegd als onderdeel van de landschappelijke inpassing. Deze poel krijgt een inhoud van tenminste 356 m<sup>3</sup> (dimensionering in bijlage 10). Aangezien het water ter plaatse nauwelijks infiltreert (bijlage 9 indicatief infiltratieonderzoek) zal de poel vrijwel jaarrond water bevatten. Om mogelijke wateroverlast in de omgeving te voorkomen zal deze poel worden voorzien van een overloop naar de Winkenvan.

Voor het bergen en gecontroleerd afvoeren van het hemelwater eist het waterschap dat minimaal een bui van T=10 (50 mm) kan worden geborgen en dat de afvoer maximaal 1 l/s/ha bedraagt. Per hectare verhard oppervlak dient de capaciteit van het waterbassin derhalve 500 m<sup>3</sup> te bedragen. De capaciteit van het waterbassin minimaal 3.02 ha \* 500 m<sup>3</sup> = 1.510 m<sup>3</sup> te bedragen.

Aan deze minimale eis wordt met het waterbassin ruimschoots voldaan. Het overtollige hemelwater wordt geloosd op de Winkenvan met 1 l/s/ha. In de praktijk zal er echter geen sprake zijn van overtollig hemelwater gezien het gigantische inhoudsvolume van het waterbassin. Bij het Waterschap Limburg zal voor de nooduitlaat op de primaire waterlossing "Winkenvan" op grond van de Keur een vergunning worden aangevraagd, danwel een melding worden gedaan.

Bij de verwerking van hemelwater voor glastuinbouw hanteert het waterschap nog een extra voorwaarde. Bij de behandeling van hemelwater dient op zijn minst 1/3 deel van het hemelwater te worden geïnfiltreerd in de ondergrond. Infiltratie van hemelwater is op deze locatie echter niet mogelijk door de zeer slechte doorlatendheid van de bodem en de hoge grondwaterstand. De vuistregel van het waterschap om 1/3 deel te infiltreren in de bodem is op deze ontwikkeling daarom niet van toepassing.

De gemeente Peel en Maas streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van de initiatiefnemer wordt verwacht, voor zover relevant, geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

**Afvalwater:**

De beide op het perceel aanwezige woningen zijn aangesloten op een IBA vanwege het ontbreken van een gemeentelijk drukriool. Gezien het aantal werkzame personen binnen het bedrijf en het soort afvalwater (uitsluitend kantine, toiletten en enkele douches) zal in de toekomstige situatie ook het afvalwater via deze IBA's verwerkt worden. Deze hebben samen voldoende capaciteit om het afvalwater te verwerken.

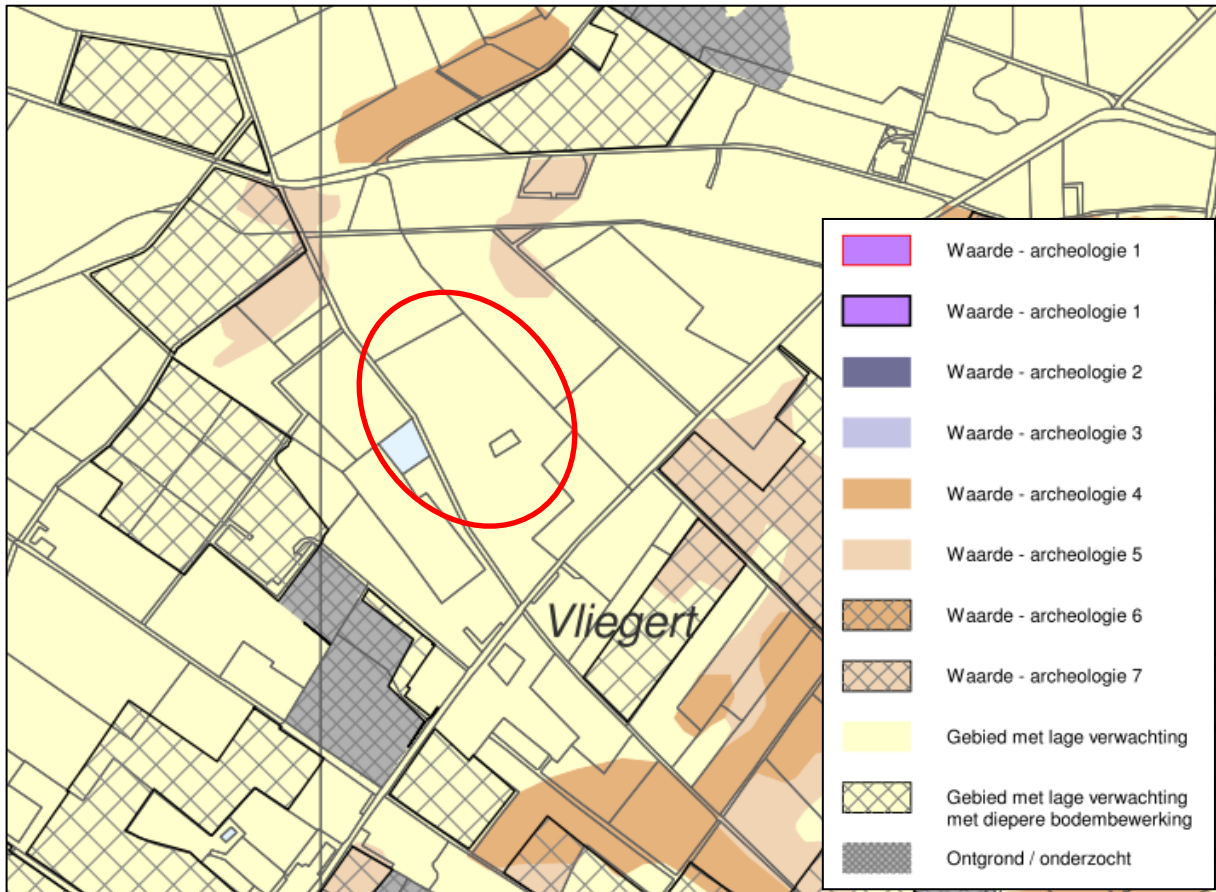
Concluderend kan gesteld worden dat door de ontwikkeling geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

## **5.5 Archeologie en cultuurhistorie**

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

De gemeente Peel en Maas heeft voor haar grondgebied een archeologische beleidsadvieskaart ontwikkeld. Conform deze advieskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een lage archeologische waarde. Conform de vigerende bestemmingsplannen zijn aan het plangebied dan ook geen archeologische dubbelbestemmingen toegekend.



Afbeelding 13. Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart

In een gebied met een lage archeologische waarde gelden geen restricties voor wat betreft archeologie. Archeologie vormt daarmee geen beperkende factor voor de vergroting van het glastuinbouwbedrijf.

## 5.6 Verkeer en parkeren

Via de Venweg is het huidige bestemmings- en bouwvlak uitsluitend bereikbaar. Via de Lorbaan is een directe verbinding met de N275, N277 en de snelweg A67 (Antwerpen – Eindhoven – Venlo – Duisburg) aanwezig.

De gunstige ontsluiting van deze locatie en de ligging nabij de snelweg is één van de redenen geweest het nieuwe glastuinbouwbedrijf juist op deze locatie te vestigen. Één van de participerende bedrijven (Boomkwekerij Sneijers B.V.) vervoert veel planten naar Duitsland via de A67. Aangezien het product richting Duitsland gaat, is er vrijwel uitsluitend sprake van volle heenvrachten en lege retourvrachten. Aangezien de locatie van het nieuwe stekbedrijf dichtbij de A67 ligt kan de lege retourvracht worden volgeladen met stekken.

Voor de vrachtwagens te laden en te lossen wordt er een laaddock gerealiseerd op het terrein. Tevens is er op het eigen terrein voldoende plaats beschikbaar om vrachtwagens kortdurend te parkeren. Bij het nieuwe glastuinbouwbedrijf worden minimaal 15 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Er is echter voldoende ruimte om meer parkeerplaatsen te realiseren. Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt als volgt gemotiveerd; op het glastuinbouwbedrijf zullen 12 vaste medewerkers in dienst treden. Niet al deze medewerkers zullen zelf met de auto komen, ze kunnen daarnaast ook



met de fiets komen of carpoolen. Gesteld is dat 75% van de medewerkers daarom met de auto komt, resulterende in 8 benodigde parkeerplaatsen. Per dag komen er gemiddeld 4 bezoekers naar het glastuinbouwbedrijf. Hiervoor zijn 4 parkeerplaatsen benodigd. In totaliteit zijn er 12 parkeerplaatsen benodigd, dit wordt naar boven afgerond naar 14 parkeerplaatsen.

Scholieren, werkzaam op het bedrijf, komen met de fiets of brommer. Voor de scholieren wordt een fietsenstalling op eigen terrein gerealiseerd.

## **5.7 Volksgezondheid**

Effecten op de (volks)gezondheid betreffen in dit geval vooral het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, maar ook geluidhinder, de effecten van fijnstof, etc.. Laatstgenoemde effecten zijn echter voorafgaand in dit hoofdstuk reeds uitgebreid uitgewerkt.

### **Venweg 8-8a**

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de effecten van gewasbeschermingsmiddelen op de volksgezondheid. Venplant B.V. is niet SKAL gecertificeerd voor een biologische teelt, dat wil zeggen dat het bedrijf gebruik kan maken van gewasbeschermingsmiddelen. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen wordt echter zorgvuldig toegepast, waarbij voldaan wordt aan de wettelijke gebruiksvoorschriften.

Hoewel er voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen diverse wetten, besluiten en regels van toepassing zijn, zijn er geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en gevoelige objecten, waaronder woningen. In de praktijk is een vuistregel ontstaan die aangeeft dat er ten minste een afstand van 50 meter tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en een gevoelig object in acht moet worden genomen voor het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat.

Uit onderzoek van de Wageningen Universiteit (door J.C. van der Zande) blijkt dat de gezondheidsrisico's van gewasbeschermingsmiddelen voor mensen met name liggen bij opname van stoffen door de huid. Uit het onderzoek blijkt dat het middel met het hoogste risico het blootstellingseindpunt niet wordt overschreden bij bespuiting van akkers op een afstand van slechts 10 m. Dit komt onder meer omdat in de akkerbouw voornamelijk in een neerwaartse richting gespoten wordt (hierdoor wordt eventuele drift zo veel mogelijk voorkomen). Deze spuitmethode is voor de kweker het meest efficiënt en effectief, omdat er zo minder spuitvloeistof verloren gaat en de gewassen het meest worden geraakt.

Momenteel is sprake van de teelt van akkerbouwproducten in de open lucht binnen het plangebied. De aanwezige gewassen kunnen worden behandeld met gewasbeschermingsmiddelen. Afstand van het plangebied tot omliggende woningen bedraagt meer dan 10 m. Het hanteren van een afstand van 10 m tussen het spuiten van gewassen en een woning is toereikend voor het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat.

In de nieuwe situatie is sprake van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in een kas. In de open lucht is men bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen altijd afhankelijk van het weer door verwaaiing van de spuitvloeistof (drift). In de kas is dit niet meer het geval en kan drift tot een minimum worden beperkt. Deze afstand voldoet reeds aan het telen van gewassen in de open lucht, in kassen waar geen drift is, voldoet deze aan te houden afstand dan zeker.

De vergroting van het bestemmings- en bouwvlak heeft daarmee geen negatieve effecten op de volksgezondheid.

### **Venweg 10**

Voor het glastuinbouwbedrijf aan de Venweg 7 geldt nog dezelfde bestemmingsregeling 'Agrarisch – glastuinbouw' als ten tijde van de uitspraak van de Raad van State. Als het bedrijf, dan wel een opvolger, gebruik zou maken van de maximale mogelijkheden van deze bestemmingsregeling, kan het inderdaad – in theorie – overgaan tot een andere vorm van teelt, bijvoorbeeld fruitbomen. Gezien de huidige opzet van het bedrijf, een glastuinbouwbedrijf met een grote kas en containerteelt in de open lucht (geheel toegelegd op het kweken van bodembedekkers) is het zeer onwaarschijnlijk dat in de nabije en/of verre toekomst een omschakeling naar boomteelt zal plaatsvinden. Van belang hierbij is ook de relatie met het nieuwe glastuinbouwbedrijf aan de Venweg 8 - 8a, dat in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Dit nieuwe bedrijf gaat het stekken voor onder meer het bedrijf aan Venweg 7 verzorgen (zie hoofdstuk 4). Het aanhouden van een ruimere spuitzone, gebaseerd op een mogelijke, maar zeer onwaarschijnlijke omschakeling naar bijvoorbeeld boomteelt, is niet noodzakelijk.

Sinds 1 januari 2018 verplicht het Activiteitenbesluit, in de artikelen 3.78a en 3.83, bedrijven tot het toepassen van technische maatregelen bij het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen in de open lucht. Hiermee moet drift van die middelen tot een minimum worden voorkomen. Deze verplichting gold nog niet ten tijde van de uitspraak van 29 maart 2017.

In de huidige situatie (met containerteelt), maar ook in het geval dat het glastuinbouwbedrijf toch zou overschakelen op een andere teeltvorm, wat zeer onwaarschijnlijk is, zorgen de verplichtingen in het Activiteitenbesluit er voor dat drift moet worden voorkomen, dan wel beperkt.

De conclusie is dat de huidige afstand tussen het glastuinbouwbedrijf en de woning op perceel Venweg 10, uitgaande van containerteelt en afscherpende beplanting, voldoende is om bij de woning een goed woon- en leefklimaat te garanderen. Deze afstand zorgt er ook voor dat het glastuinbouwbedrijf geen belemmering ondervindt van de woonbestemming.

De recente wijziging van het Activiteitenbesluit verplicht bedrijven technische maatregelen te nemen om drift van gewasbestrijdingsmiddelen te voorkomen of te beperken. Dit is van belang voor de huidige situatie, maar ook voor het geval het bedrijf toch zou omschakelen naar een andere teeltvorm (bijvoorbeeld boomteelt) zou plaatsvinden. Een grotere afstand dan de huidige is, ook in dit kader, niet nodig.

De afstand tot het nieuwe glastuinbouwbedrijf aan de Venweg 8 - 8a is ook voldoende, zeker omdat aan de zijde van de Venweg 10 geen teelt in de openlucht plaatsvindt.

## **6. JURIDISCHE ASPECTEN**

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied in dit bestemmingsplan juridisch is vertaald.

De beoogde uitbreidingsgronden hebben de bestemming 'Agrarisch'. Ter plaatse van de nieuwe bebouwing wordt de bestemming gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' en een bouwvlak toegekend.

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van het bestemmings- en bouwvlak. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van de vergroting van het glastuinbouwbedrijf.

### **6.1 Toelichting op de verbeelding**

Op de verbeelding is de exacte planbegrenzing weergegeven van het plangebied, volledig bestemd als 'Agrarisch – Glastuinbouw' en volledig voorzien van een bouwvlak. De oppervlakte van het plangebied en het bouwvlak bedraagt 4,5 ha. Toegevoegd aan het plangebied is de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' in verband met de voorwaardelijke verplichting de landschappelijke inpassing van het plangebied te verwezenlijken, zoals vastgelegd in het landschappelijk inpassingsplan.

Alle overige aanduidingen, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen zoals die in de vigerende bestemmingsplannen gelden voor het plangebied zijn eveneens opnieuw overgenomen op de verbeelding.

### **6.2 Toelichting op de planregels**

De planregels van de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' uit het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" zijn van toepassing verklaard voor het plangebied. Toegevoegd zijn de voorwaardelijke verplichting tot uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan en de bepaling dat binnen het bestemmings- en bouwvlak maximaal 3,0 ha aan glas mag worden opgericht.

## **7. HANDHAVING**

Het handhavingstoezicht ten aanzien van bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Peel & Maas. Met betrekking tot dit handhavingstoezicht wordt gestreefd naar samenwerking tussen de gemeentelijke afdelingen en diensten die een controlerende functie hebben zoals de inspecteurs omgevingsvergunningen en naar samenwerking met niet-gemeentelijke instanties, o.a. de politie.

Deze samenwerking komt tot uiting in het periodieke handhavingsoverleg waaraan verschillende gemeentelijke afdelingen en de politie deelnemen. De samenwerking moet uiteindelijk leiden tot een integraal handhavingbeleid.

## **8. UITVOERBAARHEID**

### **8.1 Economische uitvoerbaarheid**

De kosten verbonden aan de realisering van dit project zijn geheel voor rekening van initiatiefnemer; Venplant B.V.. Afspraken, tussen gemeente en initiatiefnemer over ambtelijke apparaatskosten, planschade, landschappelijke inpassing, zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Voor de gemeente Peel & Maas zal de ontwikkeling kostenneutraal verlopen.

### **8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **8.2.1 In gesprek met Peel en Maas**

De ontwikkeling van de locatie Venweg 8 - 8a is met de direct omwonenden gecommuniceerd. De bewoners van de woningen aan de Lorbaan 44, 46, 47, 49, 49a, 51 en 53, Venweg 7 en 10 en Winkenven 3 zijn uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst. Deze informatieavond is op 9 januari 2019 gehouden. Hierbij waren de bewoners van de woningen aan de Lorbaan 44, 46, 47, 51 en 53, Venweg 7 en 10 aanwezig. Tijdens deze bijeenkomst is het plan door initiatiefnemer gepresenteerd waarbij is aangegeven wat de aanleiding voor onderhavig plan is, hoe het plan er uit ziet en wat de te nemen vervolgstappen zijn.

## **9. OVERLEG EN INSPRAAK**

De procedures 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 inzage gelegd kan worden. 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 het bestemmingsplan van start gaan.

### **9.1 Uitkomsten vooroverleg**

Bij de voorbereiding van een bestemmingswijziging moeten Burgemeester en Wethouders overleg plegen met het waterschap, andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met betrokken rijks- en provinciale diensten. Van dit vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

#### **9.1.1 Inspraakprocedure**

Het bestemmingsplan wordt niet ter inzage gelegd ten behoeve van de wettelijke inspraakprocedure.

#### **9.1.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro**

Met de provincie Limburg en het Waterschap Limburg zal geen apart vooroverleg gepleegd worden.

### **9.2 Uitkomsten inspraak**

In het kader van dit bestemmingsplan is geen mogelijkheid tot inspraak geboden.

Het ontwerpplan heeft van .....2019 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

## 10. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van terinzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Vooroverleg met betrokken instanties;
- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending 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, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.