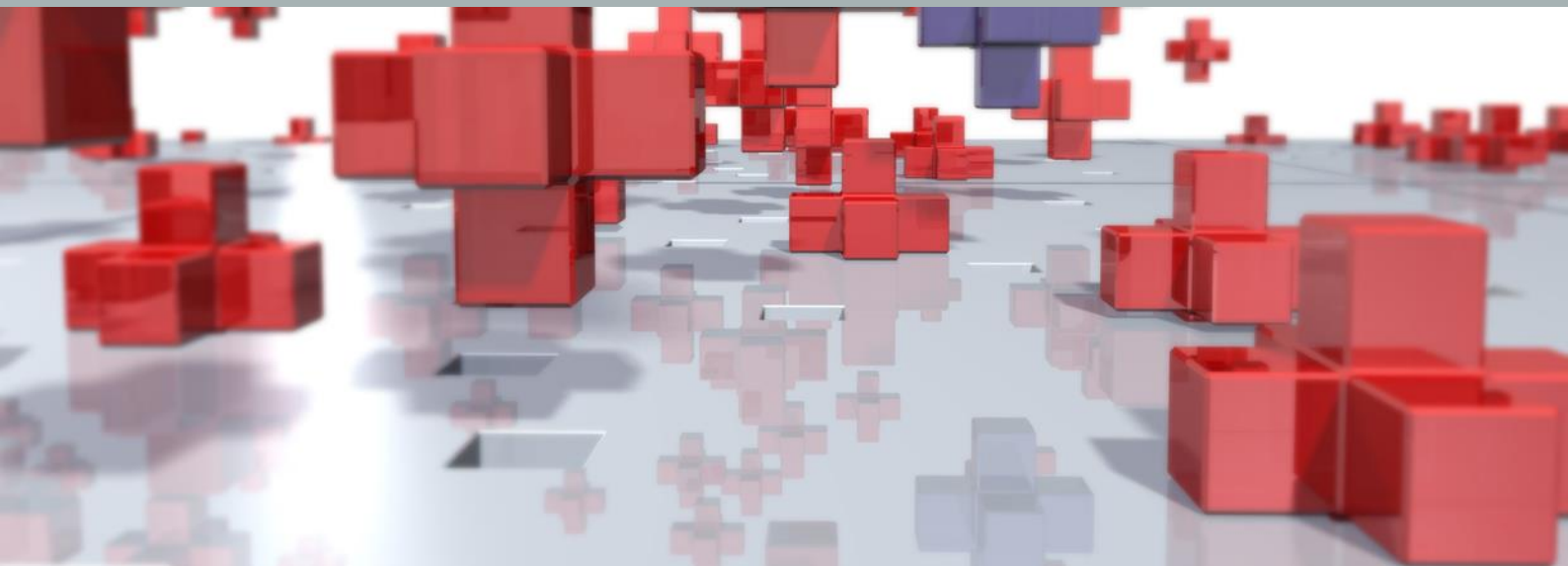


Wijzigingsplan Demping waterbassin Zonneveld
21 te Maasbree

Gemeente Peel en Maas

Ontwerp



Wijzigingsplan Demping waterbassin Zonneveld
21 te Maasbree
Gemeente Peel en Maas
Ontwerp

Rapportnummer:	P00948_3
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.1894.WZ0029-ON01
Datum:	28 mei 2019
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. E. Gubbels
Projectteam BRO:	Dhr. drs. F Janssen en dhr. S. Robins, MSc
Concept:	23 oktober 2018
Ontwerp:	mei 2019
Vaststelling:	
Bron foto kaft:	BRO
Beknopte inhoud:	Wijzigingsplan ten behoeve van de legalisatie van de demping van de plaatselijke waterloop en verplaatsing van het waterbassin.

BRO
Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	7
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	7
3. BELEIDSKADER	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	8
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	9
3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)	9
3.1.5 Wet milieubeheer	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	10
3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014	11
3.3 Gemeentelijk beleid	11
3.3.1 Structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw buitengebied	11
3.3.2 Vigerend bestemmingsplan 'Projectvestiging glastuinbouw Siberië'	11
4. ONDERZOEKSASPECTEN	13
4.1 Milieuaspecten	13
4.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	13
4.1.2 Geluid	13
4.1.3 Luchtkwaliteit	13
4.1.4 Milieuzonering	14
4.1.5 Externe veiligheid	14
4.1.6 Milieueffectrapportage	15
4.2 Kabels en leidingen	16
4.3 Natuur en flora en fauna	16
4.4 Waterhuishouding	16
4.4.1 Beleidskader	16

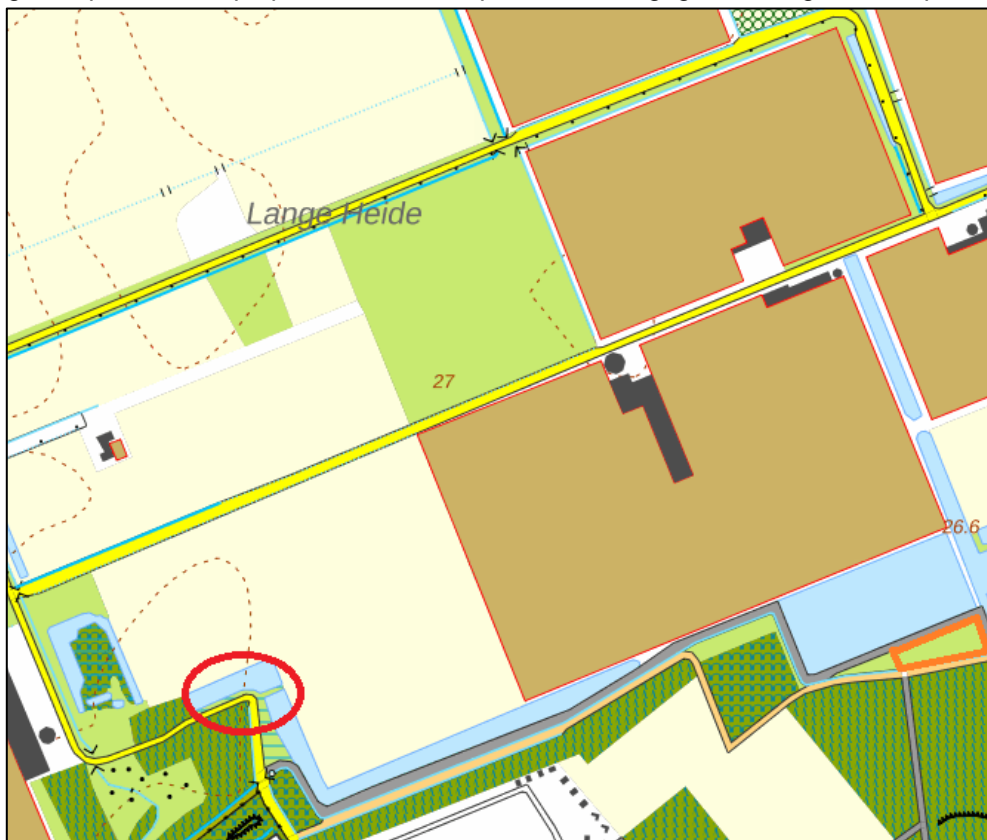
4.4.2 Kenmerken van het watersysteem	16
4.4.3 Overleg waterbeheerder	17
4.5 Archeologie en cultuurhistorie	18
4.6 Verkeer en parkeren	18
5. JURIDISCHE ASPECTEN	19
5.1 Planstukken	19
5.2 Toelichting op de verbeelding	19
5.3 Toelichting op de regels	19
5.3.1 Inleidende regels	19
5.3.2 Bestemmingsregels	20
5.3.3 Algemene regels	20
5.3.4 Overgangs- en slotregels	21
6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	22
7. PROCEDURE	23
7.1 Overgangs- en slotregels	23
7.2 Zienswijzen	23

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft in het verleden aan de achterkant van de tuinderskas een gedeelte van een waterloop gedempt hetgeen in strijd is met het vigerende bestemmingsplan. De gedempte waterloop is gelegen op de kadastrale percelen Maasbree, sectie R, nr. 737, 738, 741 en sectie S, nummer 101 en 563. Deze gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer is voornemens om de gedempte waterloop te compenseren en te legaliseren. De compensatie vindt plaats middels het verplaatsen van de waterbergende functie naar een nieuw te ontwikkelen waterbassin op een andere plaats binnen de inrichting. Binnen het vigerende bestemmingsplan 'Projectvestiging glastuinbouw Siberië' is de compensatie mogelijk, niettemin is de gedempte waterloop strijdig. In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de voorgenomen ontwikkeling (legaliseren gedempte waterloop) mogelijk gemaakt kan worden. Om de ontwikkeling te realiseren op het perceel Zonneveld 21 te Maasbree, dient de geldende bestemming ter plaatse gewijzigd te worden.

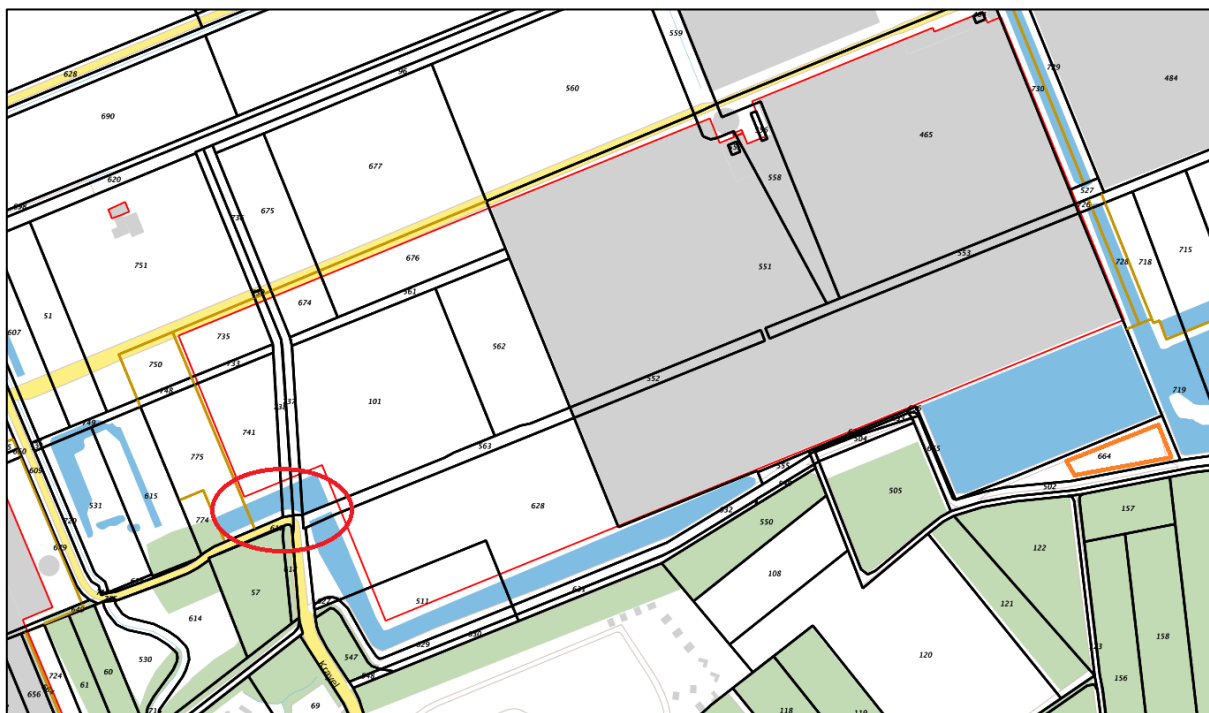
De gemeente Peel en Maas heeft aan initiatiefnemer per brief (d.d. 5 juni 2018) aangegeven in principe onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de ontwikkeling. In voorliggend wijzigingsplan wordt de nieuwe bestemming voor het plangebied wettelijk geregeld, waardoor de gedempte waterloop wordt gelegaliseerd. Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding voor de locatie en bijbehorende regels. Deze toelichting, waarin onder andere een verantwoording van de inpasbaarheid van de gedempte waterloop op het betreffende perceel wordt gegeven, vergezelt het plan.



Figuur 1: Topografische kaart met globale aanduiding gedempte waterloop (rood omcirkeld) en nieuw te realiseren waterbassin (oranje omkaderd).

1.2 Plangebied

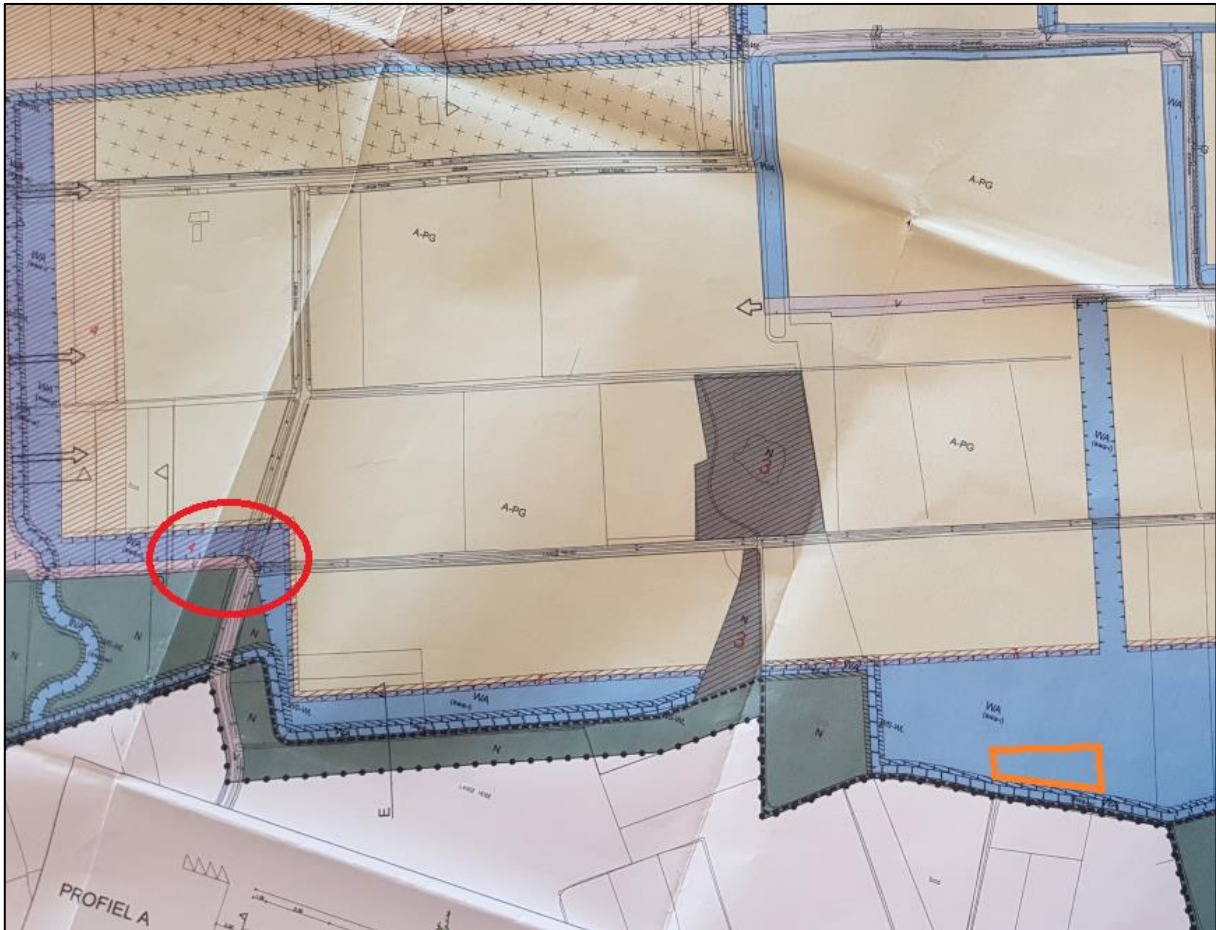
De gedempte waterloop is gelegen op kadastrale percelen Maasbree, sectie R, nu737, 738, 741 en sectie S, nummer 101 en 563. Het plangebied is gelegen aan de achterkant van de tuinderskassen aan Zonneveld 21 te Maasbree. Op dit moment is de waterloop (rood omcirkeld) voor een deel gedempt. De nieuwe waterbergende faciliteit wordt gecreëerd op perceel Maasbree, sectie S, nummer 664.



Figuur 2: Kadastrale kaart met globale aanduiding gedempte waterloop (rood omcirkeld) en nieuw te realiseren waterbassin (oranje omkaderd).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan 'Projectvestiging glastuinbouw Siberië', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Maasbree op 10 februari 2009, geldt voor het plangebied de bestemming 'Water' (WA). Ter plaatse geldt tevens de functieaanduiding SWA-i, wat "specifieke vorm van water – infiltratiegebied/waterberging/gietwater natuur" betekent. Het te realiseren waterbassin, welke dezelfde aanduiding heeft en dient ter compensatie, is mogelijk binnen deze bestemming. Echter, binnen als zodanig bestemde gronden is het dempen van de waterloop in strijd met de bestemmingsplanregeling. In de bestemmingsplanregeling is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 19 2^e lid, 'wijzigingsgebied 4') welke toegepast wordt omdat er wordt gehandeld 'in de geest van' de wijzigingsbevoegdheid die hierop van toepassing is: legaliseren en compenseren gedempte waterloop middels realisatie nieuw waterbassin.



Figuur 3: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan met globale aanduiding gedempte waterloop (rood omcirkeld) en nieuw te realiseren waterbassin (oranje omkaderd).

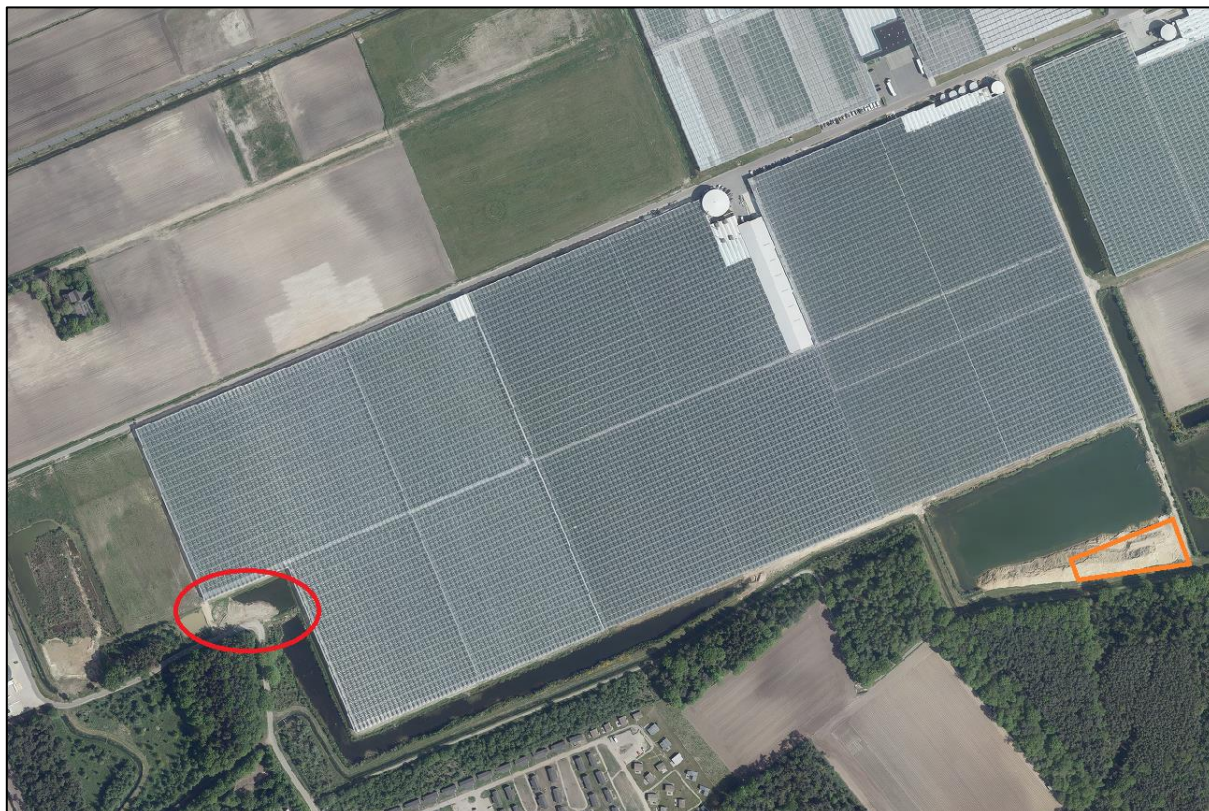
1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit wijzigingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende wijzigingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op overleg en inspraak en is in hoofdstuk 8 een beschrijving van de verdere procedure opgenomen.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

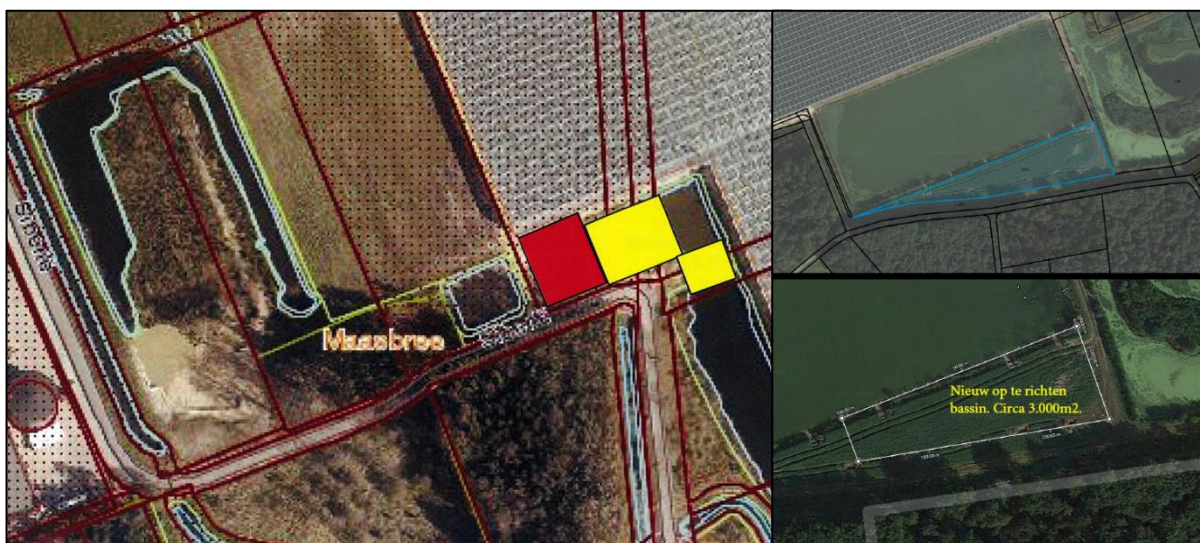
Het plangebied is gelegen ten zuiden van de bestaande tuinderskassen Zonneveld 21. Op dit moment is de waterloop (rood omcirkeld) gedempt door de initiatiefnemer om het bedrijf aan de achterzijde te kunnen ontsluiten. Het gedempte waterbassin betreft circa 1.815 m².



Figuur 4: Luchtfoto plangebied met globale aanduiding gedempte waterloop (rood omcirkeld) en nieuw te realiseren waterbassin (oranje omkaderd).

2.2 Toekomstige situatie

De voorgenomen ontwikkeling aan de achterzijde van de tuinderskassen is nodig om de kassen te kunnen ontsluiten. Deze route is met enige regelmaat per jaar nodig om het gewas en de steenwol te verwijderen uit de kas. Het geruimde materiaal mag de bestaande teelt in de andere kas namelijk niet kruisen. De gedempte waterloop (1.815 m²) wordt binnen de inrichting gecompenseerd met de realisatie van een nieuw waterbassin (circa 3000 m²). Op dit moment ligt er ter plaatse een fysieke koppeling/koppelleiding met een minimale inwendige diameter van 300 mm. Deze leiding zorgt ervoor dat de totale capaciteit voldoende is. In de toekomstige situatie wordt de bestaande buisleiding in stand gehouden.



Figuur 5: De ligging van de gedempte waterloop (afbeelding links: Inspectierapport gemeente Peel en Maas doc. 1894/2018/1212297) en de ligging van het nieuwe waterbassin (afbeelding rechts).

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Ruimtelijk en functioneel gezien past de gedempte waterloop en de realisatie van een nieuw waterbassin in de omgeving. Er wordt namelijk ingezet op het legaliseren van de gedempte waterloop en de realisatie van een nieuw waterbassin in de nabijheid van de bestaande inrichting ter compensatie. De voorgenomen ontwikkeling aan de achterzijde van de tuinderskassen is nodig om de kassen te ontsluiten en een waterbassin past in de omgeving die gekenmerkt wordt door glastuinbouw.

Wat betreft maat en schaal wordt met de nieuwe ontwikkeling ruimschoots voldaan aan de compensatie ter vervanging van de gedempte waterloop. De situering van het nieuw op te richten bassin sluit aan op een bestaand bassin behorende bij de tuinderskassen Zonneveld 21.

Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het plan geen negatieve ruimtelijke effecten tot gevolg heeft voor de omgeving

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen 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 de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Afweging

Voor het plangebied geldt dat er geen nationale belangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in het geding zijn.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Natuurnetwerk Nederland, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Afweging

Geen van de bovengenoemde belangen zijn bij de voorgenomen ontwikkeling in het geding. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en Natuurnetwerk gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In het Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

Afweging

Voor het plangebied geldt dat er geen militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en Natuurnetwerk gebieden uit de Rarro in het geding zijn.

3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Op 1 oktober 2012 is onder andere het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. In artikel 3.1.6 is een nieuw lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden ('ladder duurzame verstedelijking'). Onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. De beide vervolgstappen uit genoemde ladder hebben betrekking op de vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins (trede 2) en als dat niet mogelijk is op andere locaties (trede 3), die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Afweging

Het planvoornemen betreft een planologisch juridische wijziging. Dit betekent dat er geen sprake is van een nieuwe ontwikkeling danwel een stedelijke ontwikkeling in kader van artikel 3.1.6 Bro. Het initiatief hoeft dan ook niet te worden getoetst aan de "Ladder voor duurzame verstedelijking".

3.1.5 Wet milieubeheer

In artikel 7.2, lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen:

- a. die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
- b. ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

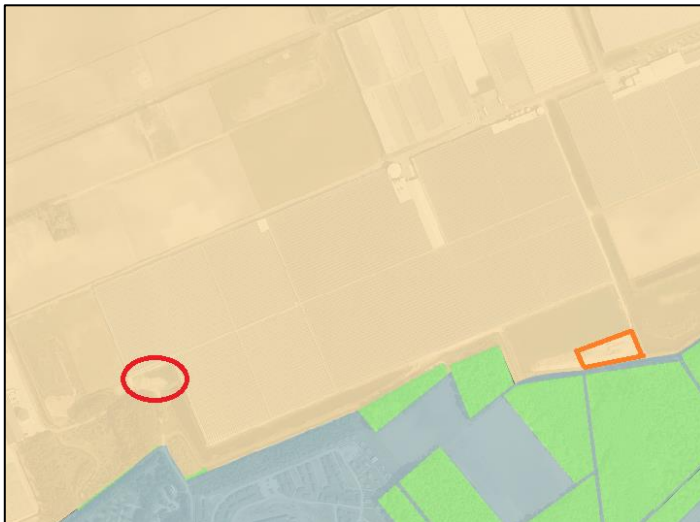
In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: 'op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben'. De afweging met betrekking tot de m.e.r.- (beoordelings)plichtigheid van dit wijzigingsplan, is opgenomen in paragraaf 4.1.6.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld als opvolger van het POL2006. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied in het 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 cluster van bebouwing.



Figuur 6: Uitsnede POL-kaart Integrale zonering Limburg met rood omlijnd ligging plangebied

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het glastuinbouwgebied en sluit daarbij aan bij het POL2014. Kortom, er bestaan vanuit het POL2014 geen beleidsmatige aandachtspunten of belemmeringen.

3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet ligt binnen beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap of (milieu)beschermingsgebieden. Verder is sprake van een legalisatie van een gedempte waterloop binnen een bestaand glastuinbouwgebied, waarvoor vanuit de Omgevingsverordening geen nadere eisen gesteld worden. De voorgenomen ontwikkeling is kortom niet in strijd met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw buitengebied

Op 7 december 2011 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas de 'Structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw buitengebied Peel en Maas' vastgesteld. Deze structuurvisie is de thematische uitwerking van de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas 2008 nadat. In het Structuurplan buitengebied Peel en Maas (vastgesteld december 2008) is aangekondigd dat de bestaande en toekomstige mogelijkheden voor intensieve veehouderij en glastuinbouw nader uitgewerkt dienen te worden in een structuurvisie. De structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw bevat de hoofdlijnen voor het te voeren ruimtelijk beleid voor de sectoren intensieve veehouderij en glastuinbouw. Hierin komen alle aspecten aan bod die te maken hebben met de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van en binnen de gemeente. Van wonen en werken tot recreatie en mobiliteit. Van economische en technologische ontwikkelingen tot natuur en milieu.

Ten aanzien van waterlopen en -bassins wordt in de structuurvisie aangegeven dat de (solitaire) bedrijven, waaronder glastuinbouw, te allen tijde dienen te voldoen aan een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing en afkoppeling van hemelwater. Dit vereiste is ook benoemd in het provinciaal kwaliteitsmenu Limburg en het kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas. In de glastuinbouw wordt het opvangen regenwater zo optimaal mogelijk gebruikt voor beregening van de gewassen.

Afweging

In het voorliggende geval is geen sprake van het toevoegen van bebouwing. Het gaat enkel om het legaliseren van een gedempte waterloop welke gebruikt wordt voor de ontsluiting van de tuinderskassen. Deze gedempte waterloop wordt voldoende gecompenseerd, wat in lijn is met het structuurplan van de gemeente waarin wordt aangegeven dat er ruimte moet zijn voor wateropvang en waterberging. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid.

3.3.2 Vigerend bestemmingsplan 'Projectvestiging glastuinbouw Siberië'

In het vigerende bestemmingsplan 'Projectvestiging glastuinbouw Siberië', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Maasbree in december 2007, geldt voor het plangebied de bestemming 'Water' (WA). Binnen de als zodanig bestemde gronden is het dempen van de waterloop in strijd met de bestemmingsplanregeling.

In de bestemmingsplanregeling is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 19 2^e lid, 'wijzigingsgebied 4'). Burgemeester en Wethouders zijn hierdoor bevoegd om het plan zodanig te wijzigen, om

overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de bestemmingen binnen de “Wro zone – Wijzigingsgebied 4” anders in te delen, met dien verstande dat:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad, zie paragraaf 4.1.4 milieuzonering.
- b. de oppervlakte van de bestemmingen binnen deze Wro-zone dient wat betreft de bestemming Water minimaal gelijk te blijven, zie paragraaf 2.2 toekomstige situatie.
- c. uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik, zie paragraaf 4.1.1. bodem- en grondwaterkwaliteit.
- d. de belangen van de betreffende bestemming(en) worden niet onevenredig aangetast, zie hoofdstuk 5 juridische aspecten.

Het nieuwe bassin past binnen de geldende bestemming (WA) en functieaanduiding (SWA-i). Hiervoor is geen afzonderlijke planologische toestemming nodig. Echter, de gedempte waterloop is niet gelegen binnen dezelfde Wro-zone, maar voldoet wel aan het doel van de betreffende regel (artikel 19 2^e lid onder b van het bestemmingsplan). Het doel is het zorgen voor voldoende waterberging van het water dat afstroomt binnen de Wro-zone. Het hemelwater dat afstroomt van de gebouwen (Zonneveld 21) dient te worden opgevangen, in dit geval in het nieuwe bassin. Dit betekent dat er wel wordt voldaan aan het doel van de betreffende regel. Om dit te borgen is een voorschrift in het bestemmingsplan opgenomen (zie artikel 8.2 in de regels van dit wijzigingsplan).

Aan de bovengenoemde voorwaarden wordt voldaan, waardoor legalisering van de gedempte waterloop mogelijk gemaakt kan worden doordat er wordt gehandeld ‘in de geest van’ de wijzigingsbevoegdheid die hierop van toepassing is: legaliseren en compenseren gedempte waterloop middels realisatie nieuw waterbassin.

De algehele conclusie hieruit is dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan het doel van de wijzigingsvoorwaarden opgenomen in het vigerend bestemmingsplan ‘Projectvestiging glastuinbouw Siberië’ en dat de ontwikkeling past bij het glastuinbouwbedrijf en binnen het glastuinbouw gebied.

4. ONDERZOEKSASPECTEN

4.1 Milieuaspecten

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op verschillende onderzoeks- en milieuaspecten welke van belang zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

4.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Onderhavige ontwikkeling betreft de legalisering van een al gedempte waterloop. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarop toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. In kader van onderhavige ontwikkeling vinden er geen bodembedreigende activiteiten plaats en zullen er verder geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd.

Kortom, in het kader van onderhavige ontwikkeling is een dergelijk bodemonderzoek niet noodzakelijk, omdat er geen verdere grondwerkzaamheden uitgevoerd zullen worden en er slechts sprake is van een juridisch-planologische verankering voor het gebruik van de gronden ten behoeve van de ontsluiting aan de achterzijde van de tuinderskassen.

4.1.2 Geluid

De onderhavige ontwikkeling is geen geluidgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Het is daarom niet noodzakelijk om een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeers-, railverkeers-, of industrielawaai vanuit de omgeving uit te voeren.

4.1.3 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
 - b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
 - c. een plan draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een plan past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Conclusie

Het project draagt niet (in betekenende mate (NIBM)) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het planvoornemen betreft de legalisering van een al gedempte waterloop nabij een bestaande inrichting. De voorgenomen ontwikkeling aan de achterzijde van de tuinderskassen is nodig om de kassen beter te kunnen ontsluiten ten behoeve van een bedrijfsactiviteit. Deze route is één keer per jaar

nodig om het gewas en de steenwol te verwijderen uit de kas. Het geruimde materiaal mag de bestaande teelt in de andere kas namelijk niet kruisen. Bij deze bedrijfsactiviteit zijn 10 vrachtwagens nodig die één keer per jaar de route gebruiken via de achterzijde van de tuinderskassen.

Feitelijk is er geen toename van het aantal verkeersbewegingen, omdat met de realisatie van de ontsluiting aan de achterzijde de verkeersbewegingen in kader van de jaarlijkse bedrijfsactiviteit van de voorzijde van de tuinderskassen naar de achterzijde worden verplaatst. Dit betekent dat er een minimale periodieke toename is van het aantal verkeersbewegingen op de bestaande openbare weg (Siberië) aan de achterzijde van de inrichting. Derhalve kan het plan aan alle drie de voorwaarden wat betreft luchtkwaliteit voldoen. Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er daarom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.4 Milieuzonering

Onderhavige ontwikkeling betreft de legalisering van een al gedempte waterloop. Een uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies.

Onderhavige ontwikkeling die middels dit wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt, vormt geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Daarnaast betreft het planvoornemen geen milieubelastende activiteit danwel liggen woningen op ruim voldoende afstand. Kortom het initiatief is niet van invloed op het woon- en leefklimaat in omliggende woningen, alsmede het bedrijf wordt niet in zijn activiteiten gefrustreerd door de woningen.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er voor het initiatief geen belemmeringen.

4.1.5 Externe veiligheid

Beleidskader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Wet basisnet, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen.

Toetsing

De planlocatie betreft de legalisering van een al gedempte waterloop nabij een bestaande inrichting. De locatie is geen kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object en de dichtstbijzijnde inrichtingen zijn op meer dan 600 meter tot 2 kilometer verwijderd van de planlocatie. Dit betekent dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de beoogde juridisch-planologische verankering van het legaliseren van de gedempte waterloop middels een wijzigingsplan.

4.2 Kabels en leidingen

Er zijn op of in de directe omgeving van het plangebied geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven, dat zij voorzien dienen te zijn van een bestemmingsplanplichtige beschermingszone. Dit betekent dat er vanuit het aspect kabels en leidingen geen belemmeringen zijn voor de beoogde juridisch-planologische verankering met betrekking tot het legaliseren van de gedempte waterloop middels een wijzigingsplan.

4.3 Natuur en flora en fauna

Het planvoornemen heeft betrekking op de legalisering van een gedempte waterloop. De betreffende waterloop was gelegen in een grootschalig tuinderskassengebied en betrof een waterbergende functie. De waterloop had geen functie ten behoeve van natuur en flora en fauna. Derhalve wordt geen negatieve invloed uitgeoefend op de natuurlijke en/of landschappelijke waarden in de omgeving.

4.4 Waterhuishouding

4.4.1 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het Waterschap Limburg, Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de “Beleidsbrief regenwater en riolering” nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

4.4.2 Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: bodem en grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem en afval- en hemelwater.

Grondwater

Op basis van de Omgevingsverordening Limburg 2014 ligt het plangebied niet binnen grondwaterbeschermingsgebieden of waterwingebieden.

Oppervlaktewater

In de nabijheid van het plangebied ligt de beek 'De Lange Heide' met een algemeen ecologische functie (AEF-beek). De Lange Heide wordt niet betrokken bij het plan, omdat het project de legalisering van een al gedempte waterloop nabij een bestaande inrichting betreft. Derhalve wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de 'Lange Heide'.

Ecosystemen

Het plangebied ligt niet in een droog of nat ecosysteem. Tevens is het niet gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied.

Afvalwater

Het project heeft geen afvalwater en hoeft derhalve niet te worden aangesloten op de gemeentelijke riolering.

Hemelwater

De planlocatie betreft de legalisering van een al gedempte waterloop nabij een bestaande inrichting. De gedempte waterloop heeft een oppervlakte van 1.815 m². Dit verharde oppervlak wordt binnen de inrichting gecompenseerd met de realisatie van een nieuw waterbassin (circa 3000 m²). Hiermee wordt ruim 1.200m² aan extra waterbergende faciliteiten gecreëerd ten behoeve van de tuinderskassen aan Zonneveld 21 ten opzichte van de gedempte waterloop. Tevens ligt er ter plaatse een fysieke koppeling/koppelleiding met een minimale inwendige diameter van 300 mm. Deze leiding zorgt ervoor dat de totale capaciteit voldoende is. In de toekomstige situatie wordt de bestaande buisleiding in stand gehouden.

Toetsing

Het planvoornemen heeft betrekking op de legalisering van een gedempte waterloop nabij een bestaande inrichting (tuinderskassen). De betreffende gedempte waterloop wordt gecompenseerd met de realisatie van een nieuw bassin binnen de inrichting en de bestaande buisleiding wordt in stand gehouden.

4.4.3 Overleg waterbeheerder

Het Waterschap Peel en Maasvallei heeft besloten dat kleine ruimtelijke plannen niet meer voor een wateradvies naar het watertoetsloket hoeven te worden verstuurd (brief waterschap 18 oktober 2006). Hiervoor is een bovengrens ingesteld van 2.000 m² nieuw verhard oppervlak. Dit geldt voor zowel bestemmingsplannen, wijzigingsplannen als ruimtelijke onderbouwingen, mits het plangebied niet binnen een (door het waterschap aangegeven) speciaal aandachtsgebied valt.

Wat betreft onderhavig plangebied bedraagt de toename van nieuw verhard oppervlak minder dan 2.000 m². Tevens is het plangebied ook niet gelegen in een speciaal aandachtsgebied. Een wateradvies van het waterschap is daarom niet noodzakelijk.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In het verleden heeft al reeds bodemverstoring plaatsgevonden: met het graven van de oorspronkelijke waterloop is de bodemverstoord. Derhalve zal de gedempte waterloop niet tot een verdere verstoring leiden. Kortom, vanuit archeologisch perspectief bestaan geen belemmeringen. Wel blijft het te allen tijde verplicht om bij het aantreffen van archeologische resten, dit conform paragraaf 5.4, 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet, te melden bij het bevoegd gezag.

Cultuurhistorie

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht gemeenten om het aspect cultuurhistorie uitdrukkelijk mee te wegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Cultuurhistorische waarden worden vaak in één adem genoemd met archeologische waarden. Deze waarden verschillen echter van archeologische waarden. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die zichtbaar zijn in het landschap en 'iets vertellen' over het (cultuurhistorische) verleden van het gebied.

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig waarop met de voorgenomen ontwikkeling een negatieve invloed wordt uitgeoefend. Kortom, ook vanuit het aspect cultuurhistorie bestaan er geen belemmeringen.

4.6 Verkeer en parkeren

Het voorliggende plan betreft de legalisering van een al gedempte waterloop nabij een bestaande inrichting. De voorgenomen ontwikkeling aan de achterzijde van de tuinderskassen is nodig om de kassen beter te kunnen ontsluiten ten behoeve van een bedrijfsactiviteit. Deze route is één keer per jaar nodig om het gewas en de steenwol te verwijderen uit de kas. Het geruimde materiaal mag de bestaande teelt in de andere kas namelijk niet kruisen.

Wat betreft verkeer houdt onderhavige ontwikkeling in dat de locatie van de ontsluiting één keer per jaar van de voorkant van het bedrijf (Zonneveld) verplaatst naar de achterkant van het bedrijf (Siberië). Bij deze bedrijfsactiviteit zijn 10 vrachtwagens nodig die één keer per jaar de route gebruiken via de achterzijde van de tuinderskassen.

Feitelijk is er geen toename van het aantal verkeersbewegingen, omdat met de realisatie van de ontsluiting aan de achterzijde de verkeersbewegingen in kader van de jaarlijkse bedrijfsactiviteit van de voorzijde van de tuinderskassen naar de achterzijde worden verplaatst. Dit betekent dat er een minimale periodieke toename is van het aantal verkeersbewegingen op de bestaande openbare weg (Siberië) aan de achterzijde van de inrichting. Tevens zijn er geen extra parkeervoorzieningen nodig in kader van onderhavige ontwikkeling. Derhalve bestaan er vanuit verkeer en parkeren geen belemmeringen.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Planstukken

Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het wijzigingsplan 'Zonneveld 21' is vervat in een verbeelding, regels en toelichting.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000.

5.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen 2012 (SVBP2012), de gemeentelijke standaard en het vigerend bestemmingsplan 'Project-vestiging glastuinbouw Siberië'. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemming gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels en algemene wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

5.3.1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvolgende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening/ Wabo overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP2012.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden.

5.3.2 Bestemmingsregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- a. Bestemmingsomschrijving
- b. Bouwregels
- c. Nadere eisen
- d. Afwijken van de bouwregels
- e. Specifieke gebruiksregels
- f. Afwijken van de gebruiksregels
- g. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- h. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- i. Wijzigingsbevoegdheid

Duidelijk zal zijn dat een bestemming niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht. De bestemming 'Agrarisch – Projectvestiging glastuinbouw' is afgesteld op de regeling uit het vigerende bestemmingsplan 'Projectvestiging glastuinbouw Siberië'.

'Agrarisch – Projectvestiging glastuinbouw' (artikel 3)

De bestemming 'Agrarisch – Projectvestiging glastuinbouw' is opgenomen voor het gehele plangebied ten behoeve van de legalisatie van de gedempte waterloop. Middels het bestemmingsplak wordt de toegang ten behoeve van de tuinderskassen aan de achterkant mogelijk gemaakt.

5.3.3 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel (artikel 4) wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de Algemene bouwregels (artikel 5) is een regeling over bestaande maten en afstanden opgenomen.

In de Algemene afwijkingsregels (artikel 7) zijn enkele mogelijkheden opgenomen om af te kunnen wijken van de bepalingen van de bouwregels van de verschillende bestemmingen.

De Algemene wijzigingsregels (artikel 8) verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 10) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan. In de Slotregel (artikel 11) is aangegeven op welke wijze de regels van het wijzigingsplan moeten worden aangehaald.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Het voorliggende initiatief betreft de legalisering van een al gedempte waterloop nabij een bestaande inrichting. In het voorliggende geval betreffen de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van de gedempte waterloop, welke dienst doet als ontsluiting ten behoeve van de achterzijde van de inrichting, op de bestaande openbare weg en nutsvoorzieningen. Het perceel is reeds gelegen aan de openbare weg waarop reeds al een inrit gerealiseerd is. Hierdoor geldt volgens artikel 6.2.1a aanhef en onder c van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geen verplichting tot kostenverhaal. Wel zal er een planschadeverhaalsovereenkomst worden afgesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Peel en Maas.

7. PROCEDURE

7.1 Overgangs- en slotregels

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. Op grond van het bepaalde in artikel 3.9a Wro dient de procedure genoemd in afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht gevolgd te worden. De wettelijke procedure start met de terinzagelegging van het ontwerp-wijzigingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- 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 wijzigingsplan door het college van burgemeester en wethouders binnen 8 weken;
- Algemene bekendmaking van het wijzigingsplan 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 wijzigingsplan 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.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan 'Zonneveld 21' zal overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wro gedurende zes weken ter inzage liggen.

