

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

fax 076 – 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Peel en Maas

Ruimtelijke onderbouwing

Molenbaan 23, Meijel

Gemeente Peel en Maas

Ruimtelijke onderbouwing

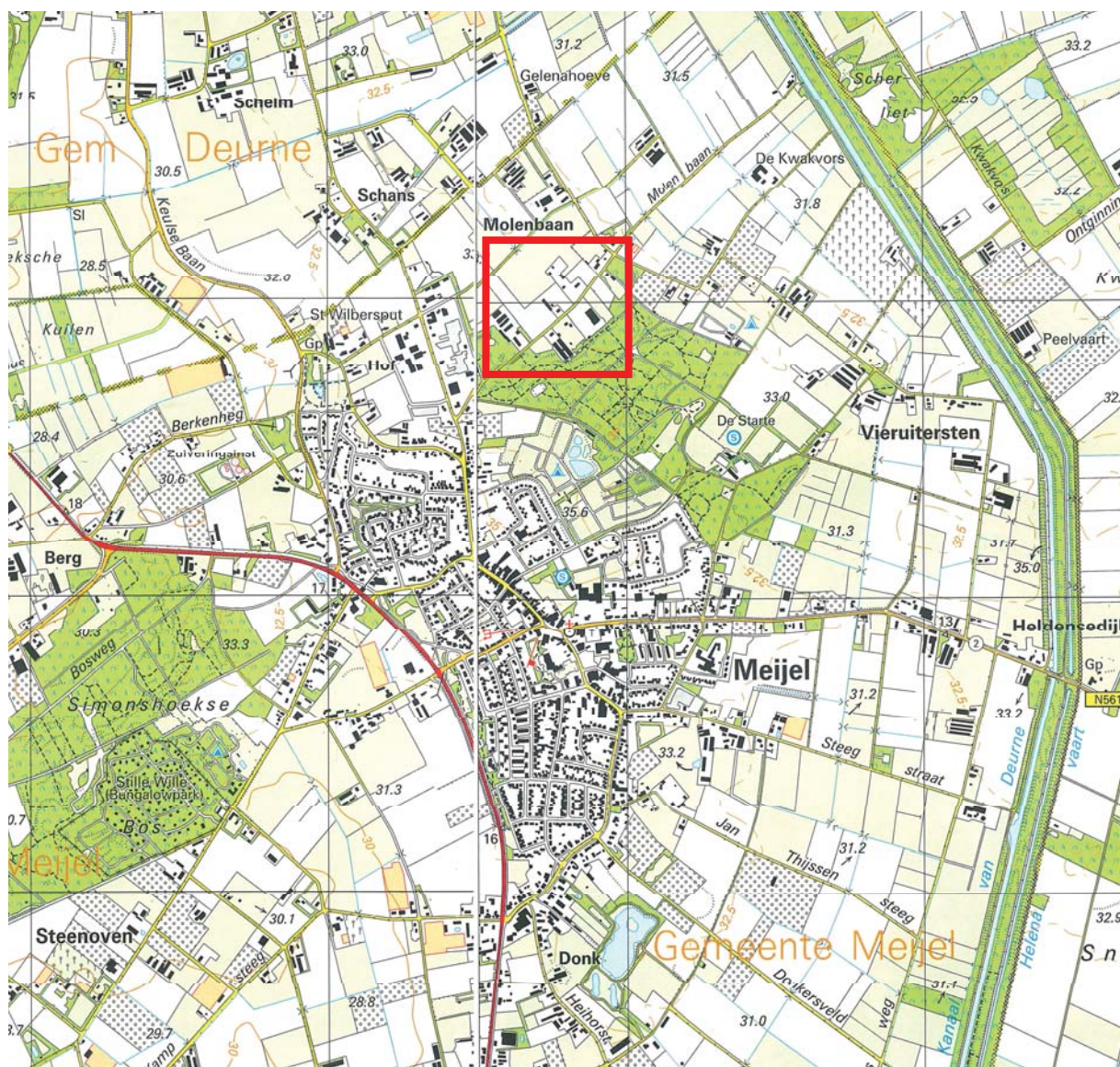
Molenbaan 23, Meijel

Auteur:	de heer ing. B. Nieuwenhuizen
Collegiale toets:	de heer ing. T. De Kousemaeker
Status:	definitief

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en plangrenzen	3
1.3	Leeswijzer	3
2	BELEIDSKADER	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Provinciaal beleid	5
2.3	Gemeentelijk beleid	7
3	PLANBESCHRIJVING	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Planbeschrijving	15
3.3	Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering	15
3.4	Transportbewegingen	17
4	MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN	19
4.1	Inleiding	19
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	19
4.3	Bodem	19
4.4	Water	20
4.5	Ecologie	21
4.6	Bedrijven en geur	23
4.7	Geluid	24
4.8	Luchtkwaliteit	24
4.9	Externe veiligheid	26
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	27



Ligging projectlocatie ★ op de topografische kaart



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De heer Strijbos is voornemens om aan de Molenbaan 23 te Meijel een bijenhouderij te vestigen. Momenteel is de heer Strijbos al woonachtig op dit adres. Ten behoeve van de bijenhouderij is nieuwbouw noodzakelijk in de vorm van een loods. Deze loods is bedoeld voor opslag en werkzaamheden ten behoeve van de bijenvolken.

Onderhavige ontwikkeling is niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” en derhalve is er een nieuwe juridische planologische basis nodig. De gemeente Peel en Maas is werkzaam aan een nieuw bestemmingsplan “Buitengebied” waar onderhavig plan in opgenomen kan worden.

Middels de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt verantwoord waarom de betreffende ontwikkeling opgenomen kan worden in het aanstaande bestemmingsplan “Buitengebied”.

1.2 Ligging en plangrenzen

Zoals reeds aangegeven is het project gelegen aan de Molenbaan 23 te Meijel. De gronden staan kadastraal bekend als gemeente Meijel, sectie F, nummer 1668 en 1781. Het totale oppervlak van het perceel betreft 7.965 m². Het oppervlak van de nieuwbouw betreft ca. 200 m².

1.3 Leeswijzer

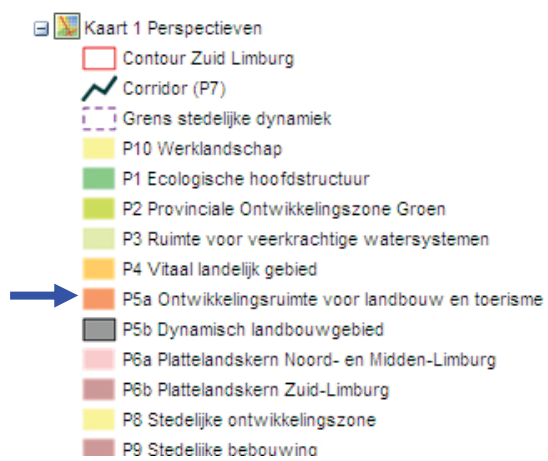
De onderbouwing bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- In hoofdstuk 2 is het relevante ruimtelijke beleid beschreven;
- In hoofdstuk 3 zijn de ruimtelijke en functionele analyse van het plangebied opgenomen alsmede een planbeschrijving van de gewenste ontwikkeling;
- In hoofdstuk 4 komen de relevante milieuaspecten aan bod;
- In hoofdstuk 5 is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan beschreven.

Bij de onderbouwing zijn het uitgevoerde infiltratieonderzoek en verkennend bodemonderzoek als bijlagen toegevoegd.



Ligging projectlocatie ★ op de kaart 1 'Perspectieven', POL 2006



2 Beleidskader

2.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door provinciale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante provinciaal en gemeentelijk beleid samengevat. Het rijksbeleid is achterwege gelaten, de reden hiervoor is dat er ten aanzien van onderhavige ontwikkeling geen relevante beleidsuitgangspunten zijn vanuit het rijksbeleid.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (inclusief aanvulling “Gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering”)

Het provinciaal omgevingsplan (POL) geeft het beleid van de provincie Limburg weer. Hierin maakt de provincie onderscheid tussen stadsregio's en landelijke gebieden. Inspelend op de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden worden negen perspectieven onderscheiden. Elke zone of deelgebiedje in Limburg hoort, qua kenmerken en ontwikkelingsrichting, tot één van die perspectieven. De gemeente Peel en Maas valt onder de landelijke gebieden.

Limburg kent een grote variatie in landschappen en natuurlijke kwaliteiten. Ondergrond, infrastructuurnetwerken en ruimtegebruikspatronen zijn bepalend voor de kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van gebieden. Dit vormt de basis voor een gebiedsgerichte aanpak.

Vanuit de filosofie van de Wro dient het accent vooral te liggen op het markeren van de zaken die van provinciaal belang zijn: reeds aanwezige kwaliteiten en/of waarden die beschermd of geborgd moeten worden, maar ook toekomstige ontwikkelingen.

Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme (P5a)

Onderhavige projectlocatie is op de perspectievenkaart gelegen in het perspectief P5a “Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme”. Dit perspectief omvat gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter in Noord en Midden Limburg, waarbij plaatselijk ook omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn. Dit kunnen oude bouwlanden zijn, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en/of gebieden met een landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn o.a. stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels.

Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie.

De landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw. Via de systematiek van het Limburgs

Kwaliteitsmenu kan de doorontwikkeling van functies gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit én versterking van de omgevingskwaliteiten.

Limburgs kwaliteitsmenu

Het doel van het Limburgs Kwaliteitsmenu is om gemeenten en provincie een instrumentarium in handen te geven om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied. Om dit doel te bereiken dienen gemeenten het kwaliteitsmenu op gemeentelijk niveau uit te werken en in het gemeentelijke beleid, de structuurvisie, vast te leggen.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het (nieuwe) functies zijn die een nieuw ruimtebeslag leggen op het “maagdelijke” buitengebied en/of met nieuwe versterking en verglazing gepaard gaan. Hierbij wordt onder andere uitgegaan van uitbreidingen van agrarische bedrijven.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is van toepassing in het gehele buitengebied van Limburg. Dat zijn de gebieden buiten de contouren (verbale en gewone contouren) en buiten de grenzen stedelijke dynamiek.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu vormt geen nieuw ruimtelijk beleid, maar is een uitwerking van het kwaliteitsdeel uit het POL en het POL aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering.

De kwaliteitsverbeteringen

Via kwaliteitsverbeteringen wordt de ingreep die door een ontwikkeling plaatsvindt gecompenseerd. In een aantal gevallen gebeurt dit rechtstreeks, in andere gevallen via een kwaliteitsbijdrage aan een kwaliteitsfonds. Bij voorkeur worden de kwaliteitsverbeterende maatregelen samenhangend met de daartoe aanleiding gevende ruimtelijke ontwikkeling gerealiseerd.

De voorwaarden voor de kwaliteitsverbeteringen zijn als volgt:

- De kwaliteitsverbeteringen zijn alle fysiek ruimtelijk van aard en komen ten goede aan de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied;
- Het dient bij de kwaliteitsverbeteringen te gaan om additionele verbeteringen. Zaken waarvoor al middelen gereserveerd zijn komen daarom niet in aanmerking;
- De kwaliteitsverbeteringen dienen in tijd en plaats een verband te hebben met de ingreep/ontwikkelingen;
- De kwaliteitsverbetering is kwantificeerbaar.

Toetsing aan het POL

Onderhavig project betreft de realisatie van een bijenhouderij in een gebied dat op de perspectievenkaart van het POL aangegeven is als een gebied waar de landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen zich verder kan ontwikkelen.

Een bijenhouderij wordt door de gemeente Peel en Maas beschouwd als een agrarisch verwant bedrijf dat een leverende functie kan hebben voor omliggende kwekers. Het betreft een soort

bedrijf dat vanwege de bijen niet passend is binnen het stedelijk gebied, derhalve wordt het buitengebied als geschikte locatie gezien voor vestiging van een dergelijk bedrijf.

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering heeft de gemeente Peel en Maas in het kader van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied een concept kwaliteitskader vastgesteld (zie paragraaf 2.4 van de voorliggende onderbouwing).

De regeling van dit kwaliteitskader is afgestemd op het Limburgs kwaliteitsmenu.

Derhalve wordt voor de nadere invulling van de landschappelijke inpassing en de kwaliteitsverbetering ter plaatse van onderhavig plan, verwezen naar paragraaf 2.4 en paragraaf 3.3.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurplan Buitengebied regio Peel & Maas

Het Structuurplan Buitengebied regio Peel & Maas is op 17 december 2008 vastgesteld door de vier raden van de gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Meijel.

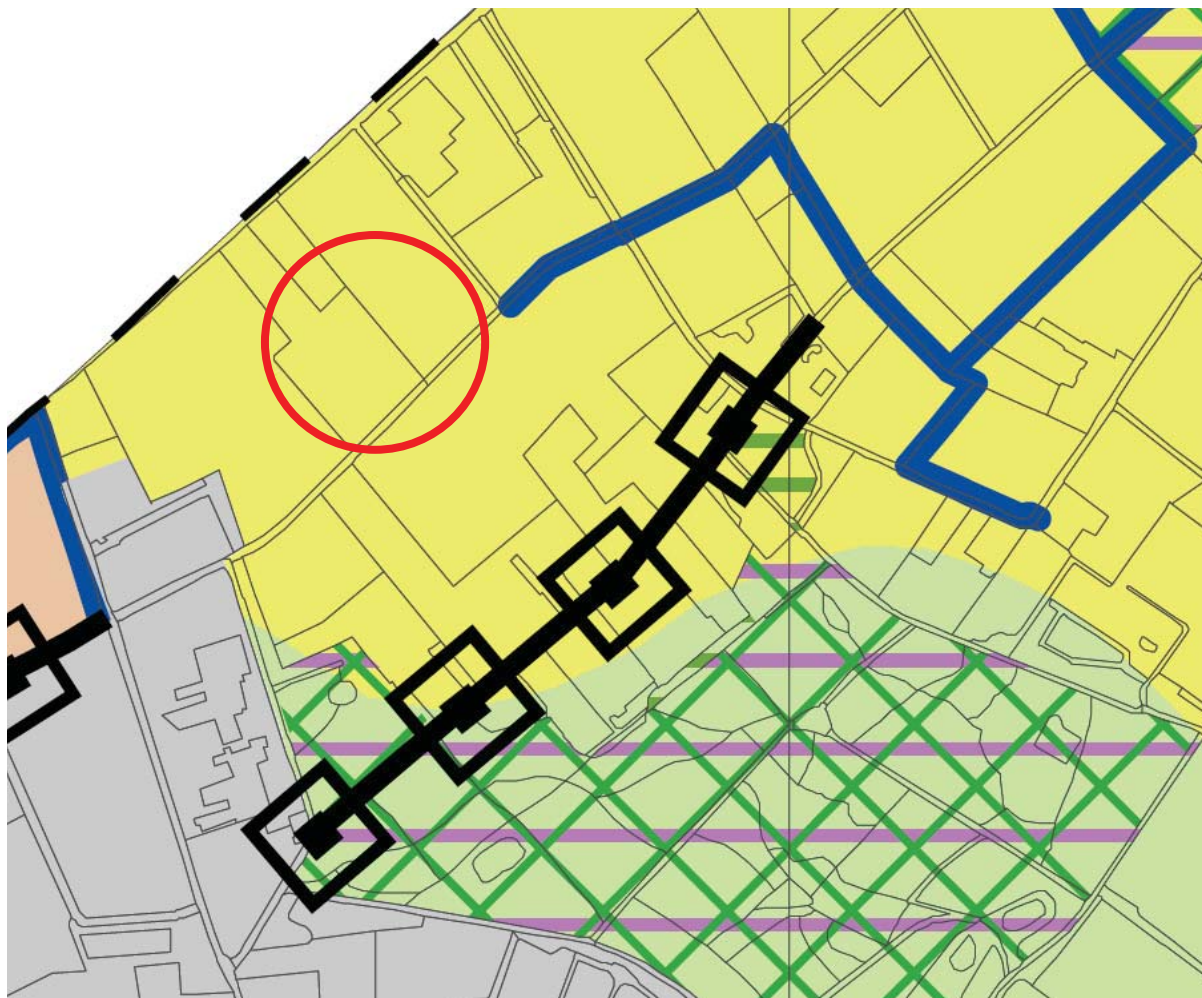
In het nieuwe plan worden belangrijke keuzes gemaakt voor de ruimtelijke ordening in het buitengebied. Inzet is om het buitengebied mooier te maken, maar wel zó dat ook bedrijven er nog een gezonde toekomst hebben. Het plan geeft een eerste aanzet tot het aanwijzen van aparte gebieden voor natuur, intensieve landbouw en grootschalige glastuinbouw. Er staan ook regels in voor bijvoorbeeld bedrijfsuitbreidingen, huisvesting van tijdelijke werknemers en 'kamperen bij de boer'. Ook geeft het gemeenten in bepaalde gevallen de mogelijkheid flexibel om te gaan met nieuwe initiatieven, als daar bijvoorbeeld serieuze (natuur)compensatie tegenover staat.

Onderhavig plan is gelegen in een gebied dat staat aangemerkt als 'Kleinschalig halfopen ontginningslandschappen'. Deze gebieden betreffen de kleinschalige landschappen met een afwisseling van bosjes, landschapselementen, verspreide bebouwing en kronkelige wegen onderscheidt zich van het landschap van de omliggende grootschalige ontginningsgronden. Landbouw, bos en recreatie zijn de functionele dragers van het landschap. Deze afwisseling in landelijke functies biedt eveneens veel mogelijkheden voor natuurwaarden, waarbij bijzondere flora en fauna door de verscheidenheid aan biotopen een kans krijgen.

Voor dergelijke gebieden wordt het onderstaande doel nagestreefd:

Doel ruimtelijk-landschappelijk:

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



Gebiedstypologieën

- Oude, verdichte bouwlanden
- Kleinschalige half open ontginningslandschappen
- Beekdalen / Rivierdal
- Grootschalige open ontginningslandschappen
- Grootschalige open veen ontginningslandschappen
- Bos- en Natuurgebieden

Zonerings

- Ontwikkeling bebouwingslinten

Uitsnede structuurenkaart, Structuurplan Buitengebied regio Peel & Maas

- behoud van waardevolle doorzichten. Realisatie van een landschappelijk raamwerk voor verschillende vormen van recreatie.

Ontwikkeling ruimtelijk-functioneel:

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

Toetsing aan het Structuurplan Buitengebied regio Peel en Maas

Onderhavig plan betreft de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf in de vorm van een bijenhouderij.

De vestiging van het bedrijf is ter plaatse passend aangezien middels diverse beplanting het perceel landschappelijk ingepast wordt in de omgeving. Hierdoor worden de bestaande landschappelijke kwaliteiten versterkt zonder dat de openheid van het gebied aangetast wordt. Hier wordt in paragraaf 3.3 van deze onderbouwing verder op ingegaan.

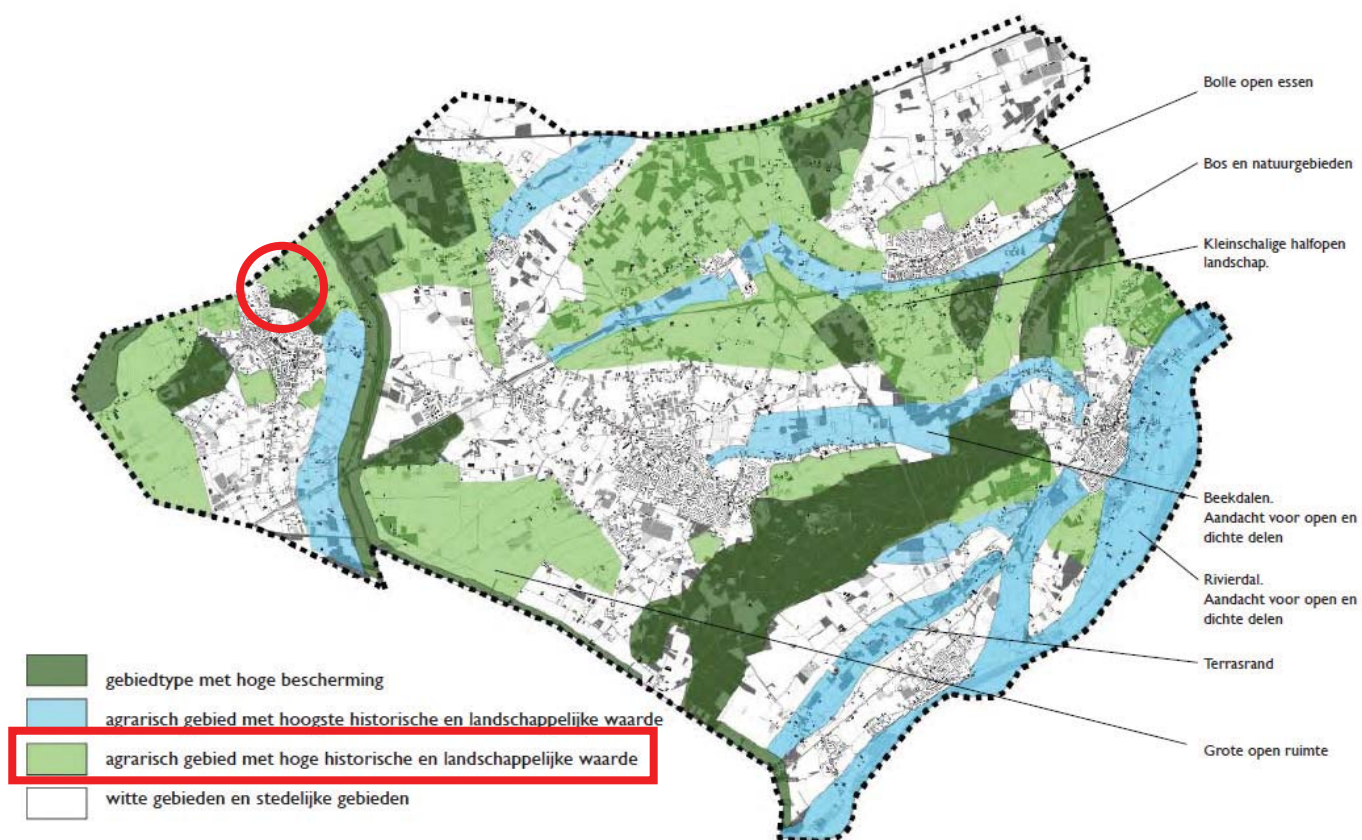
Qua functie wordt het bedrijf door de gemeente Peel en Maas als passend beschouwd in de aangewezen gebiedstypologie en het buitengebied. Een dergelijk bedrijf heeft dermate veel raakvlakken en verbondenheid met de agrarische bedrijvigheid (met name met de kwekers) dat deze het beste past te midden van deze agrarische bedrijven. Daarnaast draagt de ontwikkeling bij aan de diversiteit aan functies in de omgeving, hetgeen passend is binnen de ruimtelijke-functionele ontwikkelingsvisie voor de van toepassing zijnde gebiedstypologie.

Concept Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas

In het Structuurplan wordt ingezet op een landschap met kwaliteit en op ontwikkelingsmogelijkheden voor inwoners en ondernemers in het buitengebied. Het is de bedoeling dat het structuurplan en het daarop volgende bestemmingsplan "Buitengebied" mogelijkheden begrenst voor uitbreiding van bebouwing en hieraan ook verwachtingen koppelt voor tegenprestaties die worden verwacht van initiatiefnemers op het gebied van landschapsversterking. Oftewel het bouwen van rood vraagt ook een investering in het groen. Om dit beleid handen en voeten te geven is een verdere uitwerking nodig van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid voor het buitengebied.

Binnen de gebiedstypen zoals deze zijn opgenomen in het kwaliteitskader zijn gebieden aanwezig met bijzondere waarden. Onderhavig plangebied is op de waardenkaart aangewezen als 'Agrarisch gebied met hoge historische en landschappelijke waarde'. De gebieden die als zondanig aangewezen zijn betreffen;

1. De open bolle akkers, als onderdeel van de oude bouwlanden Een deel van de grootschalige ontginningen. Met name de Egchelse Heide / de Schorf en het veenontginningslandschap van Meijel voldoen hieraan.
2. De kleinschalige halfopen ontginningen. Met name die delen die door beplanting worden gedomineerd. Hierbinnen zit veel variatie in kwaliteit.



Waardenkaart, Concept Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas

Deze waarde is relevant omdat ze onderdeel is van de motivatie om in sommige gebieden minder kwaliteitsbijdragen te verlangen bij bouwontwikkelingen dan in andere meer waardevolle gebieden.

In het kwaliteitskader wordt er bij kwaliteitsverbeteringen onderscheid gemaakt in Basiskwaliteit (geldt altijd bij ontwikkelingen), daar bovenop Basiskwaliteit Plus (bij specifieke grote ontwikkelingen) en daar bovenop Aanvullende Kwaliteitsverbeteringen (bij nog grotere of meer van het bestemmingsplan afwijkende ontwikkelingen). Voor onderhavig plan is de Basiskwaliteit Plus van toepassing.

Wat houdt Basiskwaliteit Plus in?

Als basis voor inpassing geldt dat sprake moet zijn van een oppervlakte 'landschappelijk' (landschappelijke inpassing of ander groen/natuur) dat overeenkomt met 10 - 15% van de oppervlakte van het gehele bouwvlak.

Dit geldt voor agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven, niet-gebiedseigen recreatieve bedrijven en kleinschalige kampeerinrichtingen, inclusief het reeds aanwezige landschappelijk groen op het erf.

De Basiskwaliteit Plus dient altijd te bestaan uit fysieke maatregelen op de locatie waar de ontwikkeling plaats vindt.

Naast de Basiskwaliteit Plus is er voor diverse gevallen ook een aanvullende kwaliteitsverbetering van toepassing. Dit is van toepassing bij nieuwvestiging en bij ontwikkelingen in gebieden met méér dan alleen agrarische waarde (landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde). In onderhavig geval is hier sprake van.

Wat houdt Aanvullende Kwaliteitsverbetering in?

Aanvullende kwaliteitsverbetering dient te bestaan uit fysieke maatregelen die bijdragen aan het versterken van de kwaliteit van het landschap waarbinnen de maatregelen genomen worden.

Aanvullende kwaliteitsverbetering kan bestaan uit:

- Versterking en verfraaiing van het landschap,
- Sloop,
- Aanleg van natuur,
- Verbetering en/of herstel van cultuurhistorische waarden,
- Extra investering in architectonische kwaliteit (bijzondere vormgeving, exclusief materiaalgebruik),
- Extra investeringen in milieu- en duurzaamheidsmaatregelen.

De omvang van de Aanvullende Kwaliteitsverbetering (afkorting AK) is gekoppeld aan Basiskwaliteit Plus. De omvang van inpassing op agrarische bedrijven bedraagt 0,5 x de waarde van de te leveren Basiskwaliteit Plus. In het kader van onderhavig plan betekent dit een noodzakelijke kwaliteitsverbetering van maximaal 15% van 200 m² = 30 m² + (0,5 * 30 = 15 m²) = 45 m² aan kwaliteitsverbetering.



Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan Buitengebied

Toetsing aan het Concept Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas

Bij de realisering van de bijenhouderij wordt rekening gehouden met de kwaliteitseisen zoals gesteld in het concept kwaliteitskader. Uit paragraaf 3.3 van de voorliggende onderbouwing blijkt dat er ruim voldoende beplanting gerealiseerd wordt om aan de gestelde 45 m² aan kwaliteitsverbetering te komen.

Daarbij kan worden gesteld dat de realisatie van de diverse beplanting een bijdrage levert aan de kwaliteitsverbetering van de reeds bestaande waardevolle landschap.

Vigerend bestemmingsplan “Buitengebied” (inclusief reparatieherziening)

Onderhavig plangebied is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied” van de voormalige gemeente Meijel.

Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 22 september 1992 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 4 mei 1993. De reparatieherziening is vastgesteld door de gemeenteraad op 13 december 1999 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 25 juli 2000.

Binnen het bestemmingsplan heeft het plangebied deels een woonbestemming en deels de bestemming ‘Agrarische doeleinden, gebied landschappelijke en natuurwaarden’. De ontwikkeling van de bedrijfsloods vindt plaats binnen de agrarische bestemming. Voor deze gronden geldt echter dat deze niet mogen worden bebouwd. Daarnaast is het voeren van een agrarisch verwant bedrijf niet toegestaan binnen de bestemmingsomschrijving.

De realisatie van de benodigde kantoorruimte is passend binnen de vigerende woonbestemming en vormt derhalve geen strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan.

Onderhavig plan is op basis van het hierbovenstaande in strijd met het vigerende bestemmingsplan.



Luchtfoto van het plangebied met nieuwbouwlocatie

1. Nieuwbouw kantoor
2. Bestaand tuinhuis
3. Bestaande carport
4. Bestaande glaskas
5. Bestaand Zwembad
6. Bestaand tuinhuis
7. Nieuwbouw loods
8. Bijenhal
9. Reserveringsgebied drachtplanten

3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

Onderhavig plan betreft de realisatie van een bijenhouderij ter plaatse van de Molenbaan 23 te Meijel.

In de bestaande situatie is sprake van een burgerwoning met diverse bijgebouwen en bouwwerken (zie nevenstaande afbeelding). Van een agrarische functie is momenteel geen sprake. Wel is reeds begonnen met het aanplanten van de benodigde drachtplanten.

3.2 Planbeschrijving

Het bedrijf heeft als hoofdtaak om bijenvolken op te kweken zodat deze op sterkte kunnen komen en vervolgens verhuurd kunnen worden aan kwekers (onder andere ten behoeve van vollegrond- en fruitbedrijven en bestuiving in de glasteelten). Qua werkgebied wordt een gebied met een straal van 50 km rondom het plangebied als uitgangspunt genomen.

Voor wat betreft de omvang start het bedrijf met de plaatsing van in totaal 100 bijenkasten (ter plaatse van de bijenhal, nr. 8). In de toekomst wil men doorgroeien naar een omvang van circa 300 bijenkasten.

Ten behoeve van opslag, het verzendklaar maken en het retour laten komen van de bijenvolken, is een bedrijfsloods nodig van 200 m² (nr. 7). Deze loods wordt centraal op het perceel gerealiseerd. Op deze manier is de loods niet direct gelegen aan het buitengebied waardoor van directe confrontatie met het achterliggende open gebied geen sprake is. Het perceel heeft rondom vrijwel overal een (grotendeels groene) erfafscheiding, waardoor van een doorkijk vanaf de straat naar het buitengebied geen sprake is.

De nieuw te bouwen kantoorruimte wordt aangebouwd aan de bestaande woning (nr. 1).

3.3 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Zoals in paragraaf 2.3 aangegeven, vindt er in het kader van onderhavig plan een landschappelijke inpassing plaats.

Allereerst is het noemenswaardig dat onderhavig plan binnen de bestaande perceelscontouren blijft waardoor van een aantasting van het achterliggende open agrarisch landschap geen sprake is.

De nieuwbouw van de betreffende ontwikkeling is van beperkte omvang (200 m²) en in de directe omgeving van het plangebied zijn diverse agrarische bedrijven te vinden met bijbehorende bedrijfsbebouwing die op enkele plaatsen groter is dan de beoogde loods uit onderhavig plan. Op basis hiervan kan worden gesteld dat de realisatie van de loods geen grootschalige impact heeft op de omgeving. De gronden waar gebouwd wordt zijn momenteel als tuin in gebruik en kennen derhalve geen bijzondere waarden.



Foto 1; de bestaande woning



Foto 2; het oostelijk deel van het plangebied

Bron; Google Earth, streetview



Uit de toetsing aan het Concept Kwaliteitskader van de gemeente Peel en Maas blijkt dat er in totaal 45 m² aan landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering gerealiseerd moet worden.

Voor het goed functioneren van het opkweken van bijenvolken is het noodzakelijk dat er voldoende drachtplanten aanwezig zijn. Hiervoor wordt een groot deel van het perceel aangeplant met nieuwe beplanting (nr. 9). Met het aanplanten van deze nieuwe beplanting wordt in combinatie met de bestaande groenstructuur en groene erfafscheidingen een bijzonder groen perceel gerealiseerd. Met de realisatie van deze beplanting wordt ingespeeld op het beleidsuitgangspunt dat de Basiskwaliteit Plus bestaat uit fysieke maatregelen op de locatie waar de ontwikkeling plaats vindt.

De omvang van de noodzakelijke drachtbeplanting is van zodanig dat de gemeente Peel en Maas hiermee de benodigde landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van 45 m² als voldaan beschouwt. Om op tijd de beschikking te kunnen hebben over benodigde hoeveelheid drachtbeplanting, is met de aanvang van deze beplanting reeds begonnen. Hierdoor is een groot deel van het perceel al groen aangekleed.

3.4 Transportbewegingen

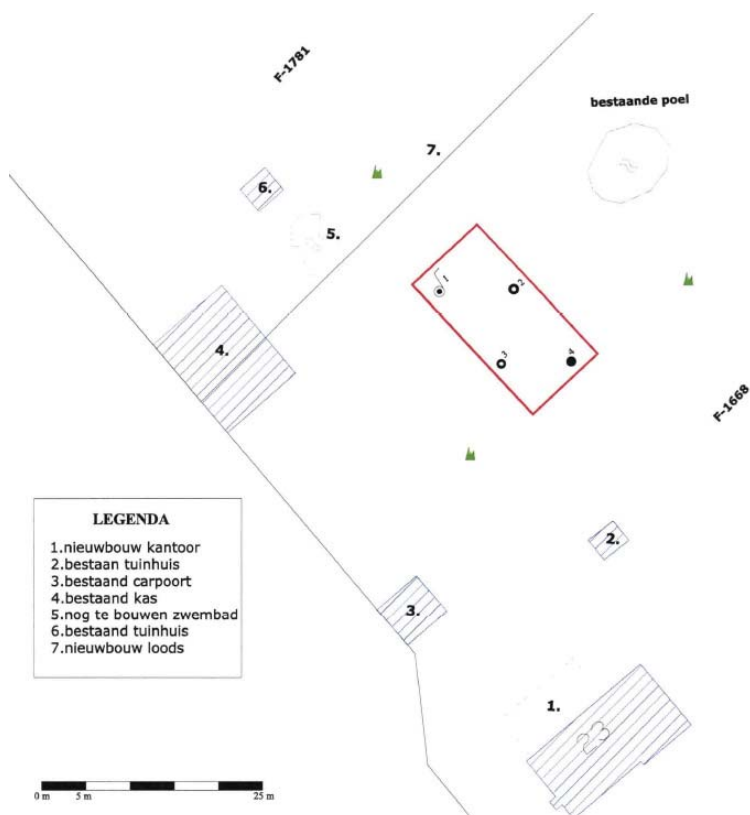
In verband met periodiek wisselen van de bijenvolken zullen er transportbewegingen plaats vinden. Deze transportbewegingen zullen gemiddeld bij 100 bijenvolken maximaal 2 transportbewegingen per dag zijn (per bestelbus). Bij een toekomstige omvang van 300 bijenvolken wordt uitgegaan van gemiddeld 6 transportbewegingen per dag. Het aanvoeren van andere producten is met enkele keren per jaar zeer minimaal.



Legenda Beleid

Waarde	
	Waarde - archeologie 1
	Waarde - archeologie 2
	Waarde - archeologie 3
	Waarde - archeologie 4
	Waarde - archeologie 5
	Gebied met lage of onbekende verwachting
	Gebied zonder verwachting (ontgrond)
	Boerderij (puntlocatie)

Beleidskaart archeologie, gemeente Peel en Maas



LEGENDA	
1. nieuwbouw kantoor	
2. bestaan tuinhuis	
3. bestaan carpoort	
4. bestaan kas	
5. nog te bouwen zwembad	
6. bestaan tuinhuis	
7. nieuwbouw loods	

0 m 5 m 25 m

LEGENDA	
	onderzoeksilocatie
	bebouwing
	nieuwbouw
	peilbuis
	boring tot 0,5 m-mv
	boring tot 2,0 m-mv
	tuin (onverhard)
	weiland/akker
	klinkers/tegels
	asfalt
E-4834 perceelnummer	

Kaart met boorlocatie verkennend bodemonderzoek

4 Milieutechnische aspecten

4.1 Inleiding

Om de uitvoerbaarheid van het plan aan te tonen is het noodzakelijk om diverse milieutechnische aspecten af te stemmen en daar waar nodig te onderzoeken. In dit hoofdstuk wordt per aspect aangegeven wat relevant is in het kader van dit aspect en of er al dan niet sprake is van mogelijke belemmeringen.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

De gemeente Peel en Maas heeft haar beleid ten aanzien van archeologie vertaald in het beleidsplan archeologie. Bij dit beleidsplan is tevens een kaart opgenomen waarop de diverse archeologische verwachtingswaarden is aangegeven.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen gebied dat aangemerkt is als "Terreinen met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde (waarde-archeologie 5)".

In plaats van de huidige (landelijke) gangbare diepte-ondergrens van 30 cm, hanteert de gemeente generiek een diepte van 40 cm bij terreinen met een archeologische (verwachtings)waarde. Ontwikkelingen waarbij de gronden dieper geroerd worden dan deze 40 cm dienen samen te gaan met een archeologisch onderzoek.

In het kader van onderhavig plan wordt uitgegaan van een ontgravingdiepte van maximaal 40 cm, derhalve wordt door de gemeente Peel en Maas geen archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht.

Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie kan worden gesteld dat er geen bijzondere cultuurhistorische waarden aanwezig zijn in het plangebied of de nabije omgeving van het plangebied, die aangetast kunnen worden door toedoen van onderhavig plan. Derhalve zijn er geen belemmeringen.

4.3 Bodem

Door BKK bodemadvies uit Meijel is in mei 2011 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Grond

Tijdens de veldwerkzaamheden op het maaiveld van de onderzoekslocatie, en in het uitkomende boormateriaal, geen asbestverdachte fragmenten en/of bodemvreemd materiaal waargenomen. De hypothese asbest onverdacht wordt aanvaard.

De bodem bestaat uit zand, zeer fijn tot matig fijn, matig siltig en met in de top zwak humeus. De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Asbest

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn door de BRL 2018 gecertificeerde veldwerker op het maaiveld van de onderzoekslocatie, en in het uitkomende boormateriaal, geen asbestverdachte fragmenten waargenomen.

Grondwater

Het grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium, koper en zink.

Slotsom

De hypothese 'onverdachte locatie' wordt door de onderzoeksresultaten in eerste instantie verworpen. De lichte overschrijding met zware metalen in de bodem is echter marginaal. Er is geen duidelijke bron voorhanden voor de lichte overschrijding met cadmium in de bovengrond. De oorzaak voor de lichte verontreinigingen met zware metalen in het grondwater is niet bekend. Waarschijnlijk zijn de lichte tot matige verontreinigingen in het grondwater een gevolg van een diffuus aanwezige grondwaterverontreinigingen met zware metalen die (van nature) in de regio's in Noord- en Midden-Limburg worden aangetroffen.

Uit eerder onderzoek op de onderzoekslocatie is gebleken dat er vergelijkbare parameters verhoogd zijn aangetoond zonder duidelijk aanwijsbare bronnen. De aangetroffen lichte verontreinigingen met zware metalen zijn dusdanig licht van aard dat deze geen humaan dan wel ecologisch gevaar opleveren.

Aanbevelingen

Er zijn geen belemmeringen of beperkingen aanwezig ten aanzien van de voorgenomen bouwplannen en het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Indien er bij het bouwrijp maken van de locatie grond van het perceel moet worden afgevoerd dan gelden in het kader van hergebruik de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

Er is geen reden voor een aanvullend of een nader onderzoek.

4.4 Water

Sinds 1 november 2003 is voor ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. De initiatiefnemer dient in dat kader in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van waterschap Peel en Maasvallei, verantwoordelijk voor het waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheer.

Uit de isohypsenkaarten (kaarten met hoogtelijnen van het grondwater) van het betreffende gebied valt af te leiden dat het grondwater in het eerste watervoerende pakket als freatisch mag worden beschouwd. Het freatisch vlak bevindt zich volgens de gegevens op een diepte van circa NAP + 31 meter. Dit komt overeen met een grondwaterstand van circa 2,0 m-mv.

De regionale grondwaterstroming van het freatisch grondwater is volgens de gegevens van de dienst grondwaterverkenning van TNO globaal noordoostelijk gericht. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

De geplande nieuwbouw heeft een oppervlakte van 200 m². Deze nieuwbouw in combinatie met eventuele nieuwe oppervlakteverhardingen zorgt voor een toename aan verhard oppervlak. Uitgangspunt is dat het hemelwater opgevangen wordt en gescheiden afgevoerd wordt van het afvalwater. Het hemelwater kan worden afgevoerd op de waterloop die gelegen is aan de achterzijde van het perceel. Tevens kan het hemelwater gebruikt worden voor de besproeiing van de vele planten die in het plangebied aanwezig zijn.

De opvang van het hemelwater dat afkomstig is van de nieuw te bouwen loods, gebeurt middels de aanleg van een poel in het weiland. Criterium voor de grootte van de poel is de norm dat een regenbui van 84 mm moet kunnen worden opgevangen. Derhalve dient de poel een bergend vermogen van minimaal 16,8 m³ te hebben. Om te voldoen aan de gestelde norm krijgt de aan te leggen poel een doorsnede van 10 meter, een circa 30 graden steile rand en een diepte van circa 2 meter. Met de uitvoering van de poel in deze afmetingen wordt een bergend vermogen van 52,4 m³ gerealiseerd. Daarmee voldoet de grootte van de poel ruim aan de gestelde norm. Bij de berekening van het benodigde bergende vermogen dient ook rekening te worden gehouden met de grondwaterstand. De grondwaterstand is (tijdens het uitgevoerde bodemonderzoek) gemeten op 1,8 –mv. Dit houdt in dat de bodem van de poel net onder de grondwaterstand zit. Gezien de overdimensionering van het bergend vermogen van de te realiseren poel, 52,4 m³ ten opzichte van de minimumnorm van 16,8 m³, vormt de grondwaterstand geen belemmering ten opzichte van de waterberging.

Voor de afvoer van afvalwater (indien nodig) zal worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Bij het aanleggen van de aansluitingen wordt geen gebruik gemaakt van uitlopende materialen.

4.5 Ecologie

In het kader van de Flora-en Faunawet worden planten- en diersoorten beschermd. De te beschermen soorten zijn hierin opgenomen. Mochten er, op gronden waarop men activiteiten plaats laat vinden dan wel welke men een andere bestemming toewijst, beschermde soorten aanwezig zijn dan is de Flora- en Faunawet van toepassing. Wanneer dit zo is dan kunnen voor verschillende zaken ontheffingen worden verleend. In enkele gevallen is een ontheffing niet noodzakelijk en in enkele gevallen zullen aanvullende maatregelen genomen moeten worden om te voorkomen dat een plan geen doorgang kan vinden.

Het plangebied is niet gelegen binnen Natura 2000 gebied of beschermde Vogel- en habitatgebieden. Het plangebied is aangrenzend gelegen aan de Ecologische Hoofdstructuur. (EHS) Ten behoeve van onderhavig plan vinden er echter geen bouwwerkzaamheden plaats binnen deze EHS.

Na bestudering van de locatie blijkt dat het perceel hoofdzakelijk in gebruik is geweest als tuin in de vorm van gras. Ter plaatse zijn dan ook geen bijzondere planten- en/of boomsoorten aanwezig.

Door het gebruik als tuin en de aanwezige verharding wordt geen leefomgeving voor beschermde diersoorten gecreëerd. Hoogstens kan het zijn dat een beperkt aantal algemene soorten dieren een tuin als leefgebied/habitatgebied gebruikt, zoals dieren dat bij veel tuinen doen. Men moet dan denken aan muizen, mollen en konijnen. Een enkel perceel is dan een klein onderdeel van de gehele habitat van een dier. Aangezien al deze dieren een ander

onderkomen opzoeken dan een stedelijk gebied ligt het in de lijn der verwachtingen dat er geen diersoorten zijn welke het perceel tot hun permanent leefgebied hebben gemaakt.



Ligging plangebied ten opzichte van de EHS (groen), Natura 2000 (rood)

Op een perceel met begroeiing zijn altijd insecten aanwezig, dit betreft echter doorgaans geen andere soort insecten dan op een ander perceel (zonder begroeiing) of een perceel dat bijvoorbeeld als tuin in gebruik is, aanwezig zou kunnen zijn. Gezien de staat van het perceel is het niet de meest uitnodigende plaats voor insecten om zich te huisvesten. Het is niet aannemelijk dat er veel insecten of vlinders voorkomen op het perceel, omdat de leefkansen zijn geminimaliseerd. Met in achtneming van bovenstaande mag worden aangenomen dat op het perceel geen beschermde soorten aanwezig zijn. De kans dat een beschermde soort gevonden wordt op onderhavig perceel is nihil. Het gedeelte uit de Flora- en faunawet met betrekking tot deze beschermde soorten zal hier dan ook niet van toepassing zijn.

De Flora- en faunawet is ook van toepassing wanneer activiteiten beschermde soorten kunnen aantasten in hun voortbestaan dan wel op een of andere wijze schadelijke effecten veroorzaken.

Om de nieuwbouw te realiseren is tijdelijk een aantal extra activiteiten plaats vinden. Deze activiteiten betreffen met name bouwactiviteiten en extra aan- en afvoerbewegingen tijdens de bouwfase. Het is niet te verwachten dat deze activiteiten zodanig van aard zijn dat zij eventueel

in de omgeving aanwezige beschermde soorten in hun voortbestaan aantasten dan wel op een andere wijze schadelijk beïnvloeden.

Het laten uitvoeren van een controle op de aanwezigheid van een broedgeval voor aanvang van de werkzaamheden of de werkzaamheden in de winter uitvoeren, kan voorkomen dat er onnodige vertraging van de plannen en verstoring van broedvogels plaatsvindt. Tijdens de realisatie van onderhavig plan zal hier rekening mee gehouden moeten worden.

4.6 **Bedrijven en geur**

Een bijenhouderij betreft een agrarisch verwant bedrijf met op basis van de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering 2009' een maximale hindercontour van 30 m voor het aspect geluid (10 m voor geur en 10 m voor gevaar).

In de nabijheid van het plangebied zijn geen burgerwoningen gelegen binnen een afstand van 30 m, derhalve kan worden gesteld dat hier geen belemmeringen zijn.

In de nabijheid van het plangebied zijn de in de onderstaande tabel genoemde bedrijven gelegen. Per bedrijf is aangegeven wat de afstand is van de bedrijfsbebouwing tot aan de grens van de locatie in het plangebied waar de bijen actief zijn (meetpunt). Dit betreft het 'reserveringsgebied drachtplanten', welke met de aanduiding '9' op een luchtfoto is weergegeven op pagina 14.

Naam / bedrijfstak	Adres	Afstand
Goossens Varkenshandel	Molenbaan 21	28 meter
Lankester paardensport en maneges	Molenbaan 18	148 meter
Dogcentre Holland, Atelier Miriam Severijns, vleesvee	Molenbaan 13	265 meter
Stucadoorsbedrijf, nagelstudio	Molenbaan 6 / 6a	724 meter
Bedrijfsverzamelgebouw	Molenbaan 35	906 meter

Geconstateerd kan worden dat alle omliggende bedrijven dermate ver van het plangebied liggen, dat ze op basis van de contouren uit de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering 2009' geen hinder ondervinden van de bijenhouderij. Uitzondering hierop vormt het bedrijf Goossens Varkenshandel aan de Molenbaan 21. De bedrijfsbebouwing hiervan is op 28 meter afstand gelegen van de rand van het 'reserveringsgebied drachtplanten'. Daarmee ligt de bebouwing binnen de 30 meter contour. Echter, door de aard van het onderhavige bedrijf als een bijenhouderij kan gesteld worden dat de hindercontour niet exact gehanteerd kan worden. Het is immers niet duidelijk af te bakenen waar de bijen wel en niet kunnen c.q. mogen vliegen. Daarnaast kan gesteld worden dat een bijenhouderij en een varkenshandel 'elkaar niet in de weg zitten'. Daarom kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn ten opzichte van andere bedrijven.

4.7 **Geluid**

Onderhavig plan betreft de realisatie van een agrarisch verwant bedrijf met bijbehorende bedrijfsbebouwing. Een dergelijke functie wordt niet als geluidsgevoelig gezien in het kader van wegverkeerslawaaï, derhalve kan een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï achterwege blijven.

4.8 **Luchtkwaliteit**

In het kader van de planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van de nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de eisen in beeld te worden gebracht.

De luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), dat in werking is getreden op 1 augustus 2009 nadat de EU derogatie (verlenging van de termijn waarbinnen luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn) heeft verleend.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Voor de realisatie van bijvoorbeeld kantoren betekent dit dat bij projecten waarbij sprake is van één ontsluitingsweg er 100.000 m² gerealiseerd worden, middels een projectsaldering moet worden aangetoond dat voldaan kan worden aan de luchtkwaliteitseisen. Voor projecten waarbij sprake is van twee of meer ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, is een ondergrens 200.000 m² van toepassing.

Onderhavig plan betreft de uitbreiding van een bestaande bijenhouderij met een loods van 200 m² en een aangebouwd kantoor. Zoals in paragraaf 3.4 is aangegeven betreft het aantal transportbewegingen dat het bedrijf genereert minimaal.

Gesteld kan worden dat de verkeersaantrekkende werking van onderhavig plan in vergelijking met de realisatie van 100.000 m² kantoor van een dermate kleine schaal is dat verwacht mag worden dat het project kan worden beschouwd als een project dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een nader onderzoek naar de invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse wordt niet noodzakelijk geacht.



Uitsnede risicokaart Limburg

- ☒ Veiligheidsafstanden
 - ☒ [Risicocontour 10-6/jr](#)
 - ☒ [Maatregelzone kernenergie](#)
 - ☒ [Veiligheidsafstand vuurwerk](#)
 - Professioneel vuurwerk
 - Consumentenvuurwerk
 - ☒ [Zone 1 vliegveld](#)
 - ☒ [Zone defensie](#)
 - Zone A
 - Zone B
 - Zone C
- ☒ Ongevallen gevaarlijke stoffen
 - ☒ Inrichtingen
 - ☒ [LPG](#)
 - ☒ [Opslag](#)
 - ☒ [Ammoniak](#)
 - ☒ [Emplacement](#)
 - ☒ [Vervoer](#)
 - ☒ [Vuurwerk](#)
 - ☒ [Nucleair](#)
 - ☒ [Defensie](#)
 - ☒ [Overig](#)
 - ☒ [BRZO](#)
 - ☒ [Terreingrens](#)
- ☒ Transport
 - ☒ [Weg](#)
 - ☒ [Spoorweg](#)
 - ☒ [Waterweg](#)
 - ☒ [Buisleiding](#)
- ☒ Kwetsbare objecten
 - ☒ [Woonverblijf](#)
 - ☒ [Hotel/ pension](#)
 - ☒ [Onderwijsinstelling](#)
 - ☒ [Ziekenhuis](#)
 - ☒ [Tehuis](#)
 - ☒ [Publieksgebouw](#)
 - ☒ [Kantoor/ bedrijf](#)
 - ☒ [Ander object](#)

4.9 Externe veiligheid

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Inrichtingen

De externe veiligheid van inrichtingen heeft betrekking op de kans die bestaat om te overlijden buiten een inrichting als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Bij het bepalen van dit risico speelt de hoeveelheid opgeslagen gevaarlijke stoffen een belangrijke rol.

Er zijn geen bedrijven in de omgeving aanwezig die in het kader van onderhavig project relevant zijn in het kader van de BEVI. Dit blijkt uit de risicokaart van de provincie Limburg.

Transport

In 2003 is de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen verschenen. De Risicoatlas levert informatie voor de evaluatie van het externe veiligheidsbeleid en bevat een inventarisatie van de omvang van de risico's veroorzaakt door het vervoer over de weg van gevaarlijke stoffen. De Risicoatlas kan worden gebruikt om na te gaan waar er aandachtspunten voor de externe veiligheid zijn, die bij lokale planontwikkeling gedetailleerd dienen te worden beoordeeld.

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen wegen gelegen die opgenomen zijn in de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen.

Voor het plangebied zijn de overige aspecten niet van belang aangezien er geen spoortrajecten, buisleidingen en luchthavens aanwezig zijn die voor belemmeringen zouden kunnen zorgen.

Geconcludeerd kan worden dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

5 Economische uitvoerbaarheid

Voor de realisatie van het plan hoeft door de gemeente geen investering gedaan te worden. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. De gemeente Peel en Maas sluit met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten wordt vastgelegd. Hierbij dient vermeld te worden, dat de gemeente alleen medewerking verleent aan het initiatief, als de exploitatiekosten van het initiatief voor de gemeente niet negatief zijn. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.

Bijlage

