

arvalis



Ontwerp Bestemmingsplan 'Veldweg 1'



Ontwerp
Bestemmingsplan
‘Veldweg 1’

Algemene Inhoudsopgave

Verbeelding

Regels

Toelichting

Verbeelding

Regels

Ontwerp bestemmingsplan

Veldweg 1



Opdrachtgever:

Naam en Voorletters	:	Tuinplantencentrum W. Hendriks
Vertegenwoordigend rechtspersoon	:	Hendriks, W.M.M.
Correspondentieadres	:	Veldweg 1
Postcode en Woonplaats	:	5995 PG Kessel
Telefoon	:	077-4621630
E-mailadres	:	info@wimhendriks-planten.nl
Burger Service Nummer	:	081067033
KVK nummer	:	12014690
U bent	:	eigenaar

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door	:	Arvalis Adviseurs
Naam en voorletters	:	Bartels K.V.
Adres	:	Postbus 5043
Postcode en woonplaats	:	5800 GA Venray
Telefoon	:	0475-355745
E-mailadres	:	kbartels@arvalis.nl
Roermond	:	28 april 2015

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding planherziening	1
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied.....	2
1.3	Bij het plan behorende stukken.....	3
1.4	Leeswijzer	4
2	GEBIEDSBESCHRIJVING.....	5
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur.....	5
2.2	Projectbeschrijving	5
2.3	Locatiebeschrijving.....	6
3	RUIMTELIJK BELEID	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.1.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	8
3.2	Provinciaal beleid	8
3.2.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	8
3.2.2	Provinciale omgevingsverordening.....	12
3.2.3	Beleidskader Bodem 2010	13
3.2.4	Limburgs bevelsbeleid Wet bodembescherming 2010	13
3.2.5	Cultuur Historische Waardenkaart Limburg	13
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1	Structuurvisies en kwaliteitskader.....	15
3.3.2	Beleidsnota 4.2 Bedrijven en werklocaties, onderdeel Retail	17
3.3.3	Toetsing aan de vigerende bestemmingsplannen	17
3.3.4	Beste locatie keuze / alternatievenonderzoek	17
3.3.5	Landschappelijke inpassing.....	18
4	RANDVOORWAARDEN / ONDERZOEKEN.....	19
4.1	Beoogde planherziening	19
4.2	Milieu	19
4.2.1	Activiteitenbesluit.....	19
4.2.2	Luchtkwaliteit	19
4.2.3	Wet geluidhinder	20
4.2.4	Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI).....	20
4.2.5	Nederlandse richtlijn bodembescherming	21
4.2.6	Bodem en grondwater	22
4.3	Geluid.....	23
4.4	Milieuzonering / Bedrijvigheid	23

4.5	Waterparagraaf	25
4.5.1	Waterwet	25
4.5.2	Watertoets	25
4.6	Cultuurhistorie en Archeologie	26
4.7	Limburgs Kwaliteitsmenu	28
4.8	Natuurwaarden en landschapswaarden	29
4.8.1	Natuurbeschermingswet	29
4.8.2	Beschermde soorten (Flora- en Faunawet)	29
4.8.3	Ecologische Hoofdstructuur	30
4.8.4	Natuurbeschermingswet / Natura 2000	30
4.9	Verkeer en infrastructuur	31
4.9.1	Verkeer	31
4.9.2	Verkeersgeneratie nieuwe functies	31
4.9.3	Parkeren	32
5	WIJZE VAN BESTEMMEN	34
5.1	Algemeen	34
5.2	Verbeelding	34
5.3	Regels	34
6	UITVOERBAARHEID	35
6.1	Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid	35
6.2	Maatschappelijke haalbaarheid	35
7	HANDHAVINGSPARAGRAAF	36
8	COMMUNICATIEPARAGRAAF	38
8.1	Procedure	38
1.	Principe toestemming van het college van B & W van de gemeente Peel en Maas	
2.	Landschapsplan	
3.	Waterinfiltratie-onderzoek	
4.	Akoestisch onderzoek	
5.	BOP	

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding planherziening

De aanleiding voor planherziening is het herbestemmen van de huidige bedrijfsactiviteiten van Tuinplantencentrum W. Hendriks. Het bedrijf is door de heer W.M.M. Hendriks in 1975 overgenomen van zijn vader. Er was destijds sprake van een gemengd bedrijf waar onder andere witlof, vollegrondsgroenten, kasgroenten en perkplanten werden geteeld. Door een toename van de vraag naar perkplanten, is deze tak uitgebreid.

Tuinplantencentrum W. Hendriks bestaat uit een bestaande kas welke in de huidige situatie voor 74% (7.500 m²) wordt gebruikt voor het opkweken van perk- en potplanten. Omstreeks 26% (2.684 m²) van de kas is ingericht voor verkoop aan particulieren. Producten die binnen het assortiment van het tuinplantencentrum worden gevoerd zijn:

- Pot-, perk- en kuipplanten;
- Boomkwekerijproducten;
- Vaste planten;
- Zaden, bloembollen en groenteplanten;
- Aanverwante artikelen zoals potgrond, meststoffen, potten en overige verwante producten.

Daarnaast bevindt zich binnen het bestemmingsvlak van Veldweg 1 een containerveld voor het opkweken van containerplanten. Er is sprake van een gekoppeld bouwvlak met een in de directe nabijheid gelegen containerveld. Daarnaast bevindt zich aan de overzijde van Veldweg 1 een parkeerterrein met een aantal tunnelkassen.

Het bestemmingsplan is gezien het toegenomen verkoopoppervlak van 100 m² naar 2.684 m² niet meer passend bij de activiteiten van het bedrijf. Dit is de reden dat een planherziening noodzakelijk is om te komen tot een juiste bestemming voor het gedeelte van de bedrijfsgebouwen en glasopstanden welke in gebruik zijn voor verkoop aan particulieren. Daarnaast dient er een juiste bestemming te komen voor het parkeerterrein en de tunnelkassen welke gelegen zijn aan de overzijde van Veldweg 1.

Deze ruimtelijke onderbouwing is een vervolg op een eerder principeverzoek, bekend bij de gemeente onder zaaknummer Z-PV-2013-00337. De inhoud van het principeverzoek was in hoofdlijn het juist bestemmen van de bedrijfsactiviteiten van Tuinplantencentrum W. Hendriks middels het opnemen van een functieaanduiding tuinplantencentrum. Daarnaast wordt in dit bestemmingsplan een juiste bestemming toegevoegd aan het parkeerterrein en de tunnelkassen gelegen aan de overzijde van Veldweg 1.

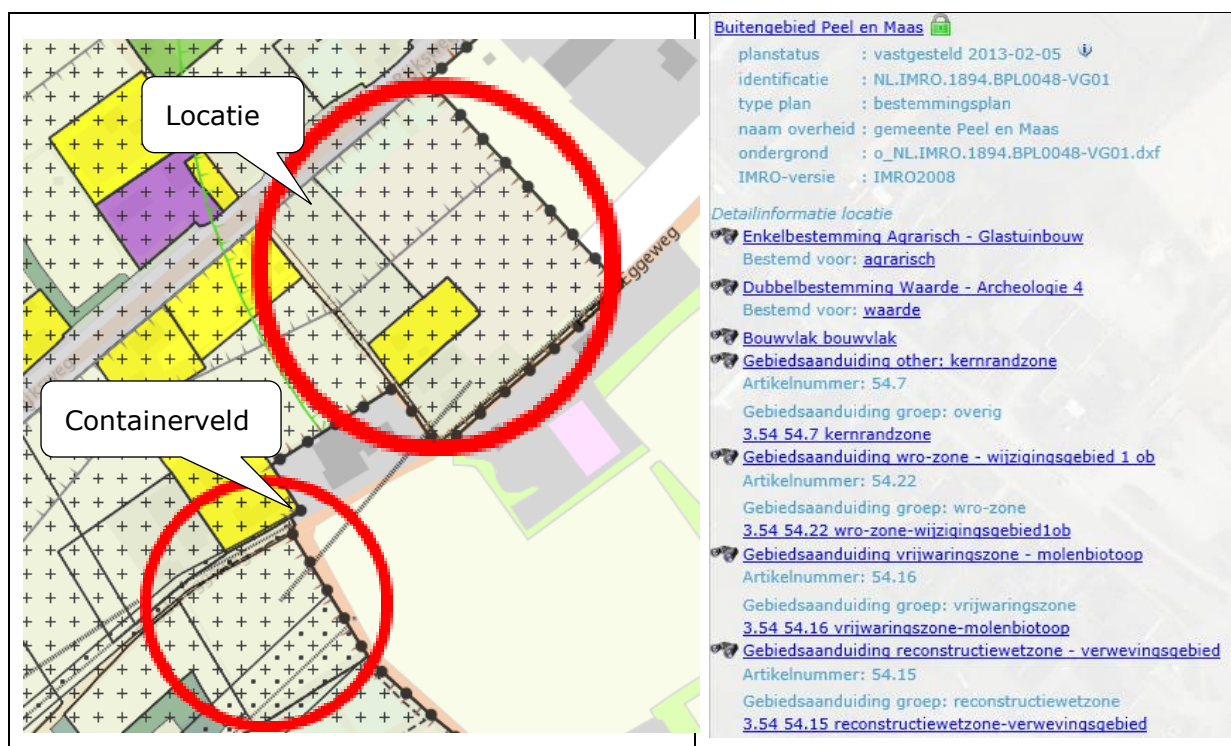
Het standpunt van het college was dat medewerking wordt verleend onder voorwaarde dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, middels een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing en inpassing conform het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas. Het college heeft verder aangegeven dat medewerking mogelijk is middels een partiële herziening van het bestemmingsplan of via een uitgebreide omgevingsvergunning. De voorkeur van het college gaat, gezien het specifieke karakter en de flexibiliteit, uit naar een partiële herziening van het bestemmingsplan.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

De locatie is grotendeels gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas', vastgesteld bij raadsbesluit van d.d. 5 februari 2013. Op de glastuinbouwlocatie is een gekoppeld bouwblok aanwezig met het nabij gelegen containerveld.

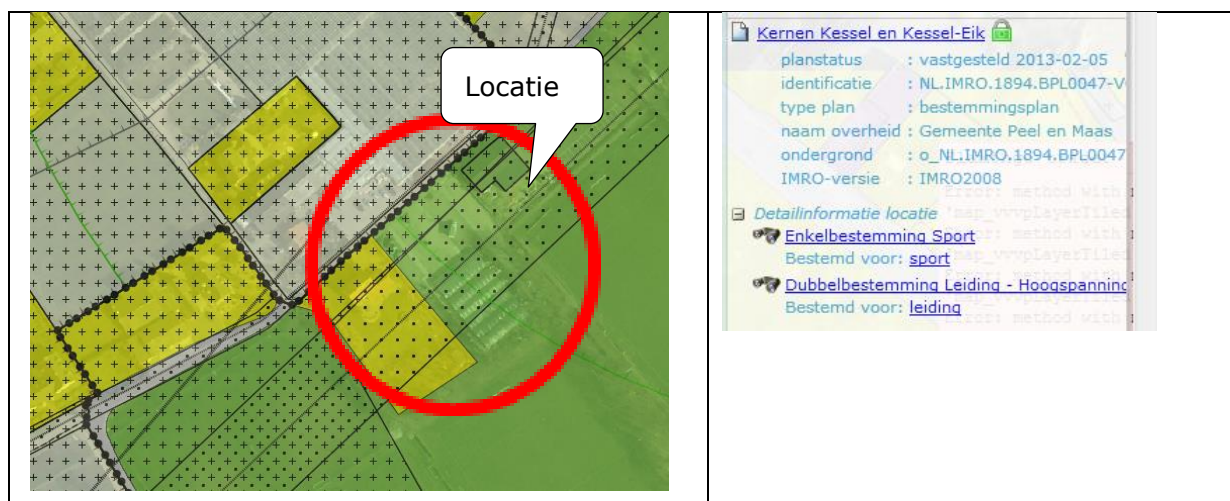
De actuele bestemming is Agrarisch - Glastuinbouw. Binnen deze bestemming is de verkoop van zelf voortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte nevenactiviteit toegestaan tot een maximale oppervlakte van 25% van het vloeroppervlak van de totale bestaande bebouwing, tot maximaal 100 m².

De huidige oppervlakte waar de verkoop aan particulieren plaatsvindt van het tuinplantencentrum bedraagt circa 2.684 m². De overige oppervlakte van het bedrijf wordt gebruikt voor opkweek van eigen planten welke zowel op de locatie zelf worden verkocht alsmede worden afgezet richting handel of afzetorganisatie. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de gewenste ontwikkeling, detailhandel op basis van vernoemd oppervlak, niet toegestaan.



Kaart 1, uitsnede vigerend bestemmingsplan: 'Buitengebied Peel en Maas'

Bestemmingsplan : Ontwerp Bestemmingsplan 'Veldweg 1'
 Kenmerk : NL. IMRO.1894.BPL0090-ON01
 Peel en Maas : 28 april 2015



Kaart 2, uitsnede vigerend bestemmingsplan: 'Kernen Kessel en Kessel-Eik'

Een kleiner deel, plaatselijk bekend als Kessel, sectie B nr. 4781 is gelegen in bestemmingsplan 'Kernen Kessel en Kessel-Eik', vastgesteld bij raadsbesluit van d.d. 5 februari 2013. De actuele bestemming is Sport, echter dit perceel wordt momenteel gebruikt voor parkeren en opslag in tunnelkassen. Deze tunnelkassen maken onderdeel uit van de ontwikkeling, het overige deel van het terrein wordt ingezet als parkeerterrein. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de gewenste ontwikkeling, tunnelkassen, niet toegestaan.

De meest gerede weg tot het realiseren van het juist bestemmen van onderhavig project is het (partieel) herzien van de genoemde bestemmingsplannen op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro). Voordat een dergelijke herziening kan worden vastgesteld, dient een toelichting te worden opgesteld. Door middel van deze toelichting wordt een verantwoording van de inpasbaarheid van het project op de locatie gegeven.

1.3 Bij het plan behorende stukken

Samen met de bijbehorende regels, bijlagen en verbeelding vormt deze toelichting het bestemmingsplan. In artikel 3.1.6 van het Bro is vastgelegd aan welke eisen een goede toelichting dient te voldoen.

1. Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd:
 - a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
 - b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
 - c. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;
 - d. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
 - e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de planologische afwijking zijn betrokken;
 - f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.
2. Voor zover bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt

opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de toelichting ten minste neergelegd:

- a. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
- b. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
- c. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

1.4 Leeswijzer

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- project- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, waterparagraaf, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten) en conclusie, hoofdstuk 4;
- juridische planopzet, hoofdstuk 5;
- uitvoerbaarheid, hoofdstuk 6;
- handhavingsparagraaf, hoofdstuk 7;
- communicatieparagraaf, hoofdstuk 8.

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

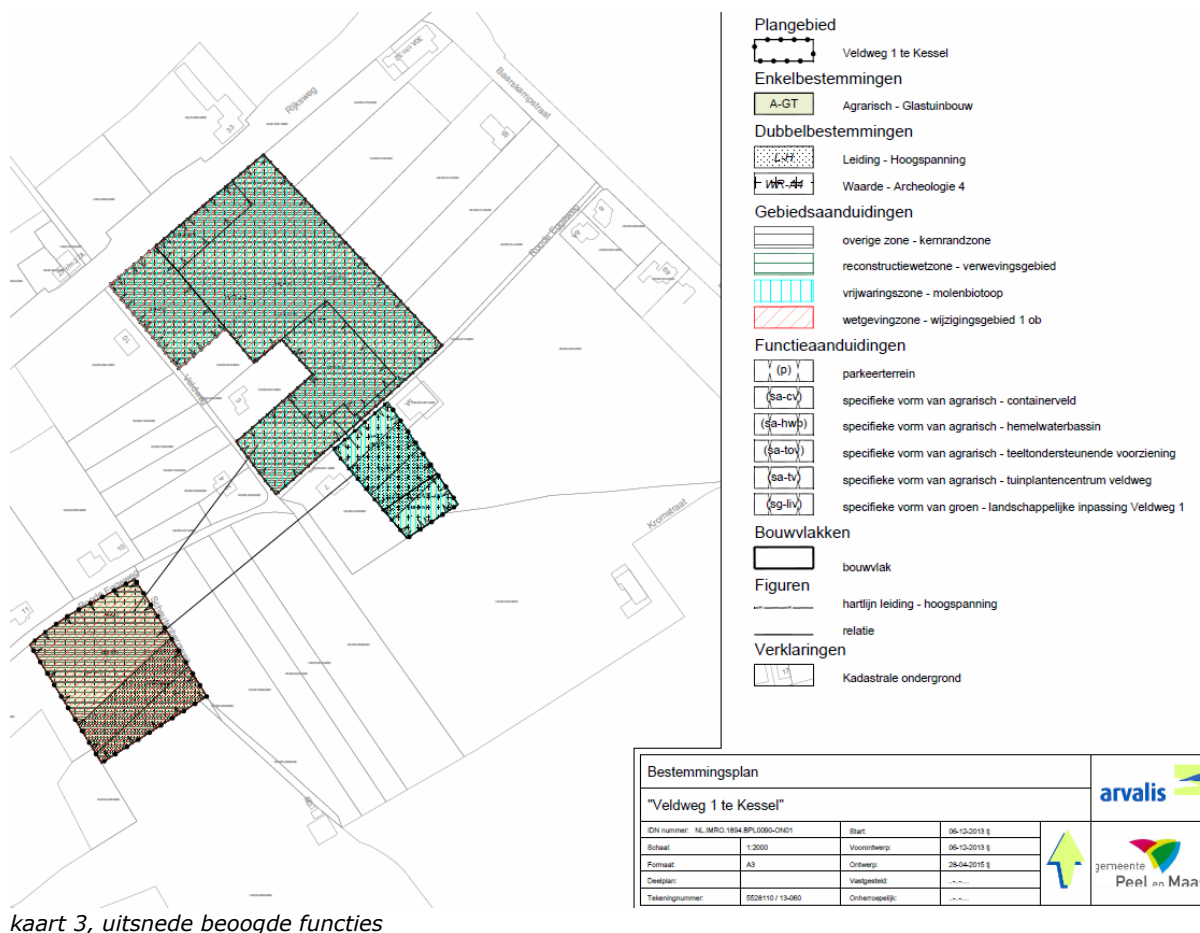
De landschappelijke onderlegger wordt gevormd door oude afzettingen van de Maas in de vorm van zand en grind. Hierin heeft de Maas stapsgewijs terrassen ingesneden. In het Holoceen zijn er dekzanden afgezet. Deze dekzandgebieden zijn daarna weer doorsneden door enkele beekdalen. Deze snijden deels door de terrasranden. Op de waterscheiding stagneerde het water. Hier zijn pakketten hoogveen ontstaan, die later weer grotendeels zijn afgegraven. De mens heeft het gebied vanaf verschillende randen op de grens van hoog/droog en laag/nat ontgonnen. Hier ontstonden gaande de Middeleeuwen uitgestrekte heidevelden. Deze zijn ongeveer 100 jaar geleden na de uitvinding van de kunstmest ontgonnen tot landbouwgrond of bebost. De landschapseenheden, die nu nog zichtbaar zijn in het landschap vallen onder het rivierdal, de hogere zandgronden, de lagere zandgronden en het (voormalig) hoogveengebied.

2.2 Projectbeschrijving

De bestaande kas aan de Veldweg 1 is op dit moment voor 74% (7.500 m²) juist bestemd in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'. Het betreft het gedeelte van de kas dat gebruikt wordt voor het opkweken van eigen pot- en perkplanten. Ook de koppeling van het bouwvlak met bestemmingsvlak (met het in de directe nabijheid gelegen) containerveld heeft een juiste bestemming.

Een kleiner deel, plaatselijk bekend als Kessel, sectie B nr. 4781 is gelegen in bestemmingsplan 'Kernen Kessel en Kessel-Eik'. De actuele bestemming is Sport, echter wordt dit perceel gebruikt voor parkeren en tunnelkassen. Deze tunnelkassen maken onderdeel uit van de ontwikkeling. Het overige deel van het terrein wordt ingezet als parkeerterrein. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de gewenste ontwikkeling niet toegestaan.

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de wijziging van het bestemmingsplan voor de gehele locatie Veldweg 1 te Kessel. Voor het overgrote deel blijft deze bestemming onveranderd t.o.v. de huidige situatie: 'Agrarisch – Glastuinbouw' en 'Agrarisch met functiaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – containerveld'. Het gedeelte van de kas dat gebruikt wordt voor de verkoop aan particulieren, omstreeks 26% (2.684 m²), wordt middels de functiaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel' juist bestemd. Voor de beschreven sectie B nr. 4781 treedt een wijziging op van 'Sport', naar de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'. Het parkeerterrein wordt opgenomen in een bestemmingsvlak (zie verbeelding), de boogkassen/ boogtunnels komen binnen het bouwvlak te liggen met de aanduiding TOV).



kaart 3, uitsnede beoogde functies

2.3 Locatiebeschrijving

Het plangebied is gelegen in de kernrandzone van de kern Kessel, zoals geformuleerd in de Structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw, nabij de kern Kessel. Het grootste gedeelte van het plangebied ligt tussen de Rijksweg N273 en de Roode Eggeweg. De kern Kessel ligt ten opzichte van het plangebied in het oosten.

Ten zuiden van de locatie bevindt zich een sportpark, een deel van het plangebied ligt tussen dit sportpark en de Roode Eggeweg. Het laatste gedeelte ligt in de hoek tussen de Roode Eggeweg en de Scheutenbergweg. Ten noord oosten van het grootste gedeelte van het plangebied bevinden zich een friture en een bakker. Aan de andere zijden van het plangebied bevinden zich, naast het eerder genoemde sportpark, agrariërs. Tevens zijn rondom de bedrijfslocatie een aantal burgerwoningen gelegen.

Tuinplantencentrum W. Hendriks is gemakkelijk te bereiken. Het bedrijf wordt momenteel ontsloten middels de Veldweg en de Roode Eggeweg/Baarskampstraat, welke uitkomen op de ten westen van het plangebied gelegen Rijksweg/Napoleonsweg (N273). Dit is de hoofdverbindingsweg op de westelijke maasoever en voert ter plaatse langs/door de kernen Neer, Kessel-Eik, Kessel en Baarlo. Ten noorden van Kessel takt de Midden Peelweg (N277) aan op de N273. Beide wegen maken onderdeel uit van de hoofdinfrastructuur binnen de gemeente Peel en Maas.

Bestemmingsplan : Ontwerp Bestemmingsplan 'Veldweg 1'

Kenmerk : NL.IMRO.1894.BPL0090-ON01

Peel en Maas : 28 april 2015



Kaart 4, Topografische kaart

3 RUIMTELIJK BELEID

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 (rijks)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.

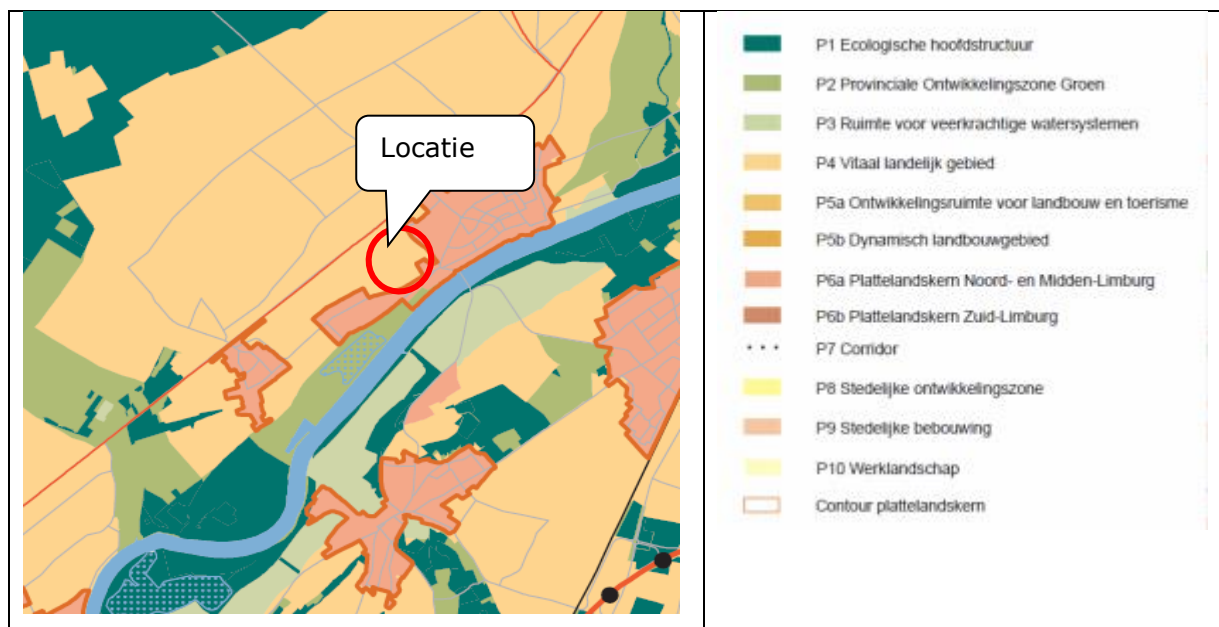
De nieuwe Structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het rijksbeleid, zoals verwoord in structuurvisie infrastructuur en ruimte, is door provincie en gemeente verder uitgewerkt in provinciaal en lokaal beleid, zoals het POL en de handreiking ruimtelijke ontwikkeling. In deze onderbouwing wordt daarom niet verder ingegaan op de structuurvisie infrastructuur en ruimte.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid. Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele vastgestelde POL aanvulling. De diverse POL aanvullingen worden periodiek verwerkt in de perspectieven kaart.



Kaart 5, POL kaart perspectieven (POL actualisatie 2011)

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als perspectief P4, Vitaal landelijk gebied. Het beleid in het perspectief Vitaal landelijk gebied (P4). Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van deze gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt om deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie.

Vitaal landelijk gebied (P4)

Het perspectief Vitaal landelijk gebied (P4) omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat om gebieden buiten de beekdalen, steile hellingen en de ecologische structuur van Limburg. Soms gaat het om oude bouwlanden, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels. Binnen Noord en Midden Limburg valt het perspectief vrijwel overal samen met verwevinggebied intensieve veehouderij. 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. Bijvoorbeeld door het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, en voor kleinschalige vormen van bedrijvigheid in vrijkomende agrarische en niet-agrarische gebouwen. De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw. Zo is doorontwikkeling tot (zeer) grote bedrijfslocaties voor de intensieve veehouderij of glastuinbouw voornamelijk in de regio Peelland mogelijk. 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. De provincie verwacht van gemeenten dat deze ruimtelijke ontwikkeling van niet-grondgebonden landbouw, grootschalige toeristisch-recreatieve functies en

Bestemmingsplan : Ontwerp Bestemmingsplan 'Veldweg 1'

Kenmerk : NL.IMRO.1894.BPL0090-ON01

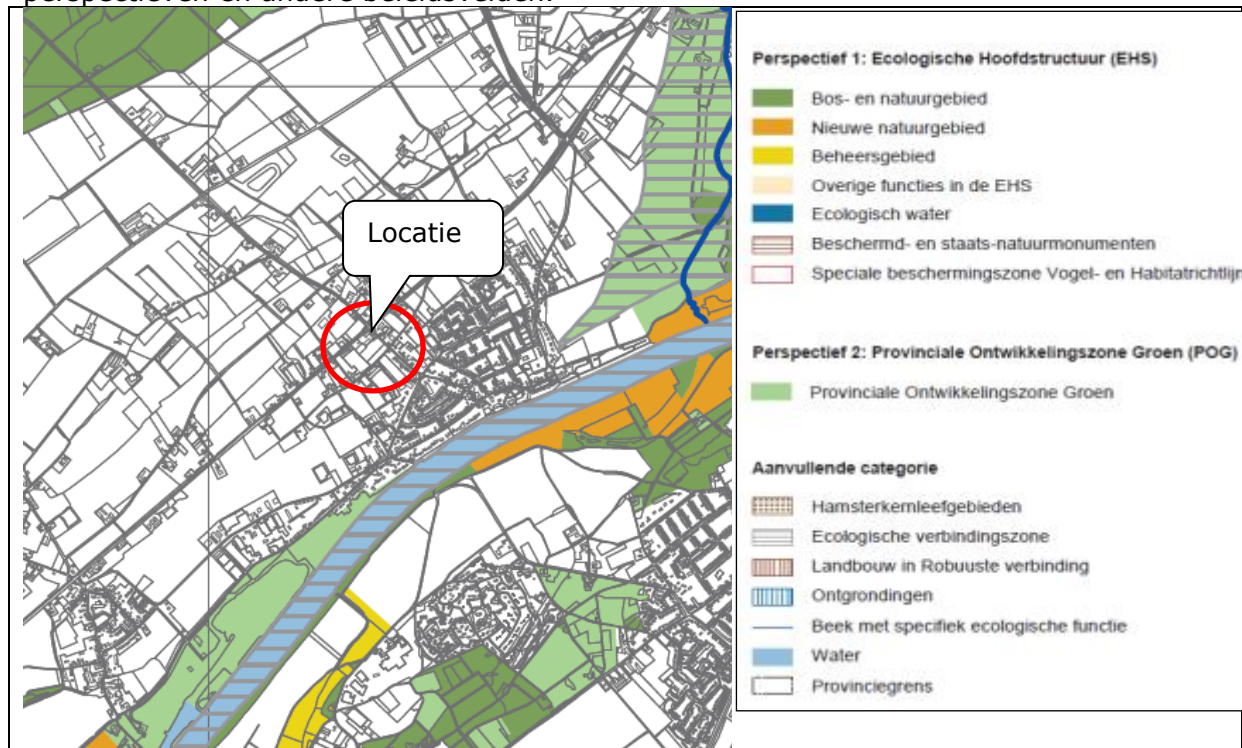
Peel en Maas : 28 april 2015

functiewijzigingen tot werklocatie of woongebied om advies aan haar zullen voorleggen, omdat deze ontwikkelingen kunnen conflicteren met de provinciale belangen.

De ontwikkelingsplannen op deze locatie is niet strijdig met het perspectief.

3.2.1.1 POL aanvulling EHS,

In de onderhavige situatie is de POL aanvulling EHS, actualisatie 2011, van belang. De doelstelling van deze POL-herziening EHS is te komen tot een helder onderscheid in de natuurbeleidscategorieën van rijk en provincie: de rijks EHS uit de Nota Ruimte en de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) dat tevens logisch doorwerkt in de POL perspectieven en andere beleidsvelden.



Kaart 6, POL aanvulling EHS, actualisatie 2011

De beoogde bestemming is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur.

De herbestemmingslocatie is niet gelegen nabij de Ecologische hoofdstructuur, zie ook paragraaf 4.8.1,

3.2.1.2 Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu komt voort uit de bestaande kwaliteitsverbeterende instrumenten zoals Ruimte voor Ruimte, Bouwvlak op Maat plus (BOM+), Rood voor Groen en de Verhandelbare Ontwikkelings Rechten Methode (VORM). Het biedt een instrumentarium waarmee ontwikkelingen en kwaliteitsverbeteringen kunnen worden gekoppeld. De gemeente legt het beleid vast in een gemeentelijke structuurvisie. Met deze uitwerking door de gemeenten is er geen sprake meer van één provinciaal Limburgs Kwaliteitsmenu, maar van diverse gemeentelijke kwaliteitsmenu's.

Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en

kwaliteitsverbetering. De kwaliteitsverbetering is maatwerk op basis van aard en omvang van de ontwikkeling en de waarde van de omgeving.

Als basis geldt voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van agrarische bedrijven dat:

- de ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing);
- er ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie dit infiltratie of retentie kan zijn.

In geval van:

- nieuwvestiging (inclusief omschakeling) of,
- overschrijding van de referentiemaat (zie de handreiking RO) of,
- ontwikkeling in gebieden met méér dan alleen agrarische waarde volgens het bestemmingsplan (landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde),

geldt naast de basis ook een aanvullende kwaliteitsverbetering. Onderdeel van deze kwaliteitsverbetering is sloop van bebouwing, aanleg van nieuwe natuur of landschap en andere kwaliteitsverbeterende maatregelen. Indien aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen aan de orde zijn, dient in ieder geval de volledige kavel te worden ingepast (bij het basispakket hoeft alleen de uitbreiding ingepast te worden).

Voor het gemeentelijk beleid, zie paragraaf 3.3.5. en paragraaf voor de toetsing 4.7.

3.2.1.3 Provinciaal Waterplan Limburg

Op 20 november 2009 heeft provinciale staten het Provinciaal Waterplan Limburg vastgesteld. Dit plan is een actualisatie van het waterbeleid uit het POL2006.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. De operationele uitwerking vindt plaats via POL-aanvullingen en beleidsregels, die bij de verschillende hoofdstukken genoemd zijn. Samen met deze uitwerkingen vormt het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 het nieuwe provinciale waterhuishoudingsplan.

Het provinciale waterbeleid bevat de volgende strategische doelen:

- Herstel sponswerking
- Het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderende klimatologische omstandigheden.
- Herstel van de natte natuur
- Het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur.
- Schoon water
- Het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment.
- Een 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

Bestemmingsplan : Ontwerp Bestemmingsplan 'Veldweg 1'

Kenmerk : NL.IMRO.1894.BPL0090-ON01

Peel en Maas : 28 april 2015

- Het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Water en ruimtelijke ordening

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheidt de provincie Limburg de ecologische en mensgerichte functies: de specifiek en algemeen ecologische functie (SEF resp. AEF) en de functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstelmogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Zie voor de toetsing aan het provinciaal waterplan paragraaf 4.5

3.2.2 Provinciale omgevingsverordening

De wettelijke grondslag of bevoegdheid waarop de regeling is gebaseerd betreffen de Wet milieubeheer artikel 1.2, Waterwet artikel 2.4, 2.8, 2.14 en 5.1, Ontgrondingenwet artikel 5, Wegenwet artikel 57, Provinciewet artikel 145 en 150 en de Algemene wet bestuursrecht.

Wijzigingen van oude verordeningen ten opzichte van Omgevingsverordening Limburg (OV):

PMV = Provinciale Milieuverordening Limburg

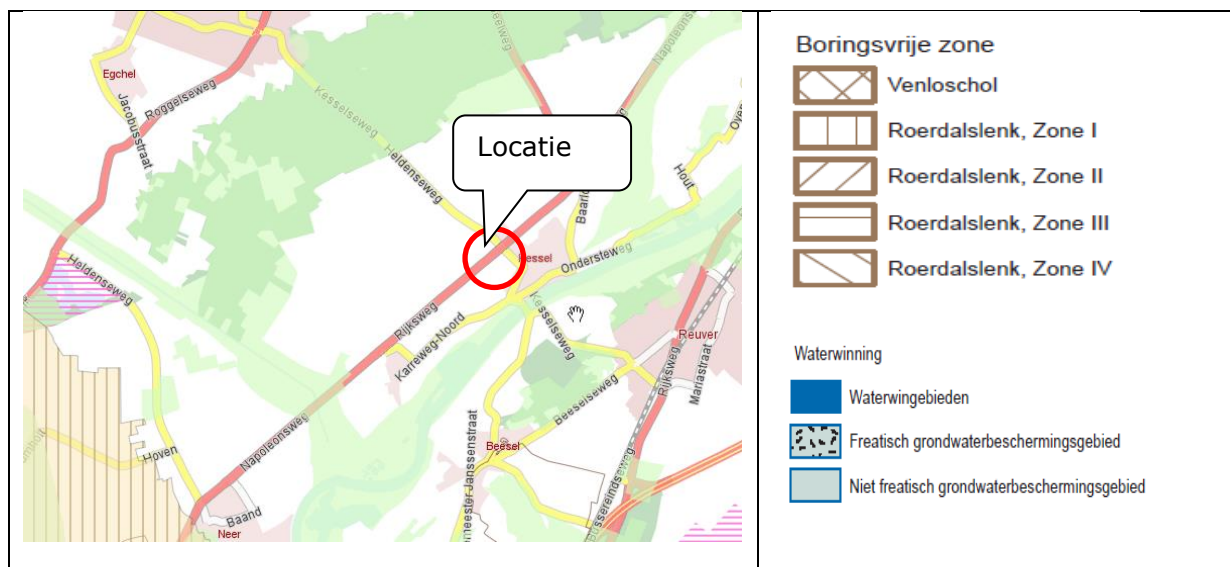
Wav = Waterverordening

Ontv = Ontgrondingenverordening Limburg

Wev = Wegenverordening provincie Limburg 2008

Wijzigingen Omgevingsverordening Limburg (OV) ten opzichte van oude verordeningen:

Van Provinciale Milieuverordening Limburg (PMV) naar Omgevingsverordening Limburg (OV)



Kaart 7, uitsnede provinciaal omgevingsplan met aandachtsgebieden.

Geen van de onderdelen uit de provinciale omgevingsverordening zijn van belang voor de gevraagde planherziening.

3.2.3 Beleidskader Bodem 2010

Op 28 september 2010 hebben GS het Beleidskader bodem 2010 vastgesteld. Dit beleidskader omvat het provinciale beleid voor de aanpak van bodemverontreiniging in Limburg, en vervangt het Beleidskader bodem 2005.

3.2.4 Limburgs bevelsbeleid Wet bodembescherming 2010

Op 31 augustus 2010 hebben GS het Limburgs bevelsbeleid Wbb 2010 vastgesteld. Dit bevelsbeleid heeft betrekking op het inzetten van onderzoeks- en saneringsbevelen, het bevel tot het treffen van tijdelijke beveiligingsmaatregelen (bevel TBM) en het bevel tot het nemen van beheersmaatregelen. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen een bevel jegens de veroorzaker, de eigenaar, de erfpachter of de zakelijk of persoonlijk gerechtigde die het terrein bedrijfsmatig gebruikt of heeft gebruikt (hierna: gebruiker) en drie bijzondere categorieën: grondwaterverontreiniging op niet-bronpercelen, bewoners en erfgenamen. Het bevelsbeleid is afgestemd met de notitie 'Beleidsregel kostenverhaal, artikel 75 Wbb april 2007' van VROM.

3.2.5 Cultuur Historische Waardenkaart Limburg

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens.

De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Archeologie
- Bouwkunde
- Historische geografie

Bestemmingsplan : Ontwerp Bestemmingsplan 'Veldweg 1'

Kenmerk : NL.IMRO.1894.BPL0090-ON01

Peel en Maas : 28 april 2015

Bouwkunde

De bouwkundige gegevens zijn onderverdeeld in: Kapellen, Kruisen, Beelden, Beschermdde dorpsgezichten, Monumenten, Rijksmonumenten, Monumenten inventarisatie project. De gegevens over het bouwkundige erfgoed zijn in de Cultuur Historische Waardenkaart aangegeven voor zover bekend, het betreft hier de beschermende indicators als: jaargang, typologie, architectuurstijl, karakteristiek, authenticiteit, plaatselijke kenmerken.

Historische geografie

Het betreft hier de volgende gegevens: Cultuurhistorische elementen, Cultuurhistorisch landschap, Grenzen brede stroken, Gemeenten 1860, Groeves, Nederzettingen. Het gaat hier om de nog aanwezige historische elementen in het landschap zoals oude wegen, oude verkavelingspatronen en oude akkergrenzen, bouwwerken zoals vestingwerken, groeves, watermolens, kastelen of resten van kastelen, aangaande de regio Zuid-Limburg is actualisatie op onderdelen noodzakelijk de gegevens hiervan zijn gebaseerd op een onderzoek uit 1988. Het onderzoek betreffende de regio Noord en Midden Limburg is van recentere datum (dr. J. Renes, Landschappen van Maas en Peel uit 1999). De historische landschappen geven een overzicht van de omvang van de steden en dorpen in de periode 1806-1840, en geeft tevens aan welke gebieden toen ontgonnen en in gebruik genomen waren. Ook is aangegeven welke gebieden in de periode 1840-1890 ontgonnen zijn en welke gebieden na 1890 ontgonnen zijn: oude en jonge cultuurlandschappen.

Archeologische waarden

Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn verplichtingen aangegaan. Voor archeologisch waardevolle terreinen, zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht.

De gegevens over de archeologie zijn onderverdeeld in:

- Archeologische monumenten
- Deze bevatten de rijksmonumenten en de te beschermen archeologische monumenten en terreinen, die van hoge archeologische waarde of betekenis zijn.
- Grens Via Belgica

Deze grens geeft globaal de breedte aan waar het tracé van deze Romeinse weg is aangelegd.

- Historische dorpskernen
- Dit bevat de beschermende dorpsgezichten en historische buitenplaatsen.
- IKAW (indicatieve archeologische waarden).

Deze zogenaamde archeologische verwachtingskaart geeft een gebiedsindeling in drie categorieën, op basis van de verwachting van archeologische vondsten (gebieden met een lage, midden, danwel een hoge archeologische verwachting).

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisies en kwaliteitskader

Structuurvisie Buitengebied Gemeente Peel en Maas

Op 21 december 2011 is de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas vastgesteld. Hierin wordt het beleid dat ten grondslag ligt aan het 'bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas' samengebracht.

De structuurvisie bestaat uit meerdere onderdelen. De 'Structuurvisie Intensieve Veehouderij en Glastuinbouw', vastgesteld 21 december 2011 als onderdeel van Structuurvisie Buitengebied, en het 'Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas' zijn hier voorbeelden van welke relevant zijn voor onderhavige situatie.

Structuurvisie IV + Glas

Het bedrijf is gelegen in de kernrandzone van de kern Kessel, zoals geformuleerd in de Structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw. Hierover wordt in de structuurvisie het volgende geschreven:

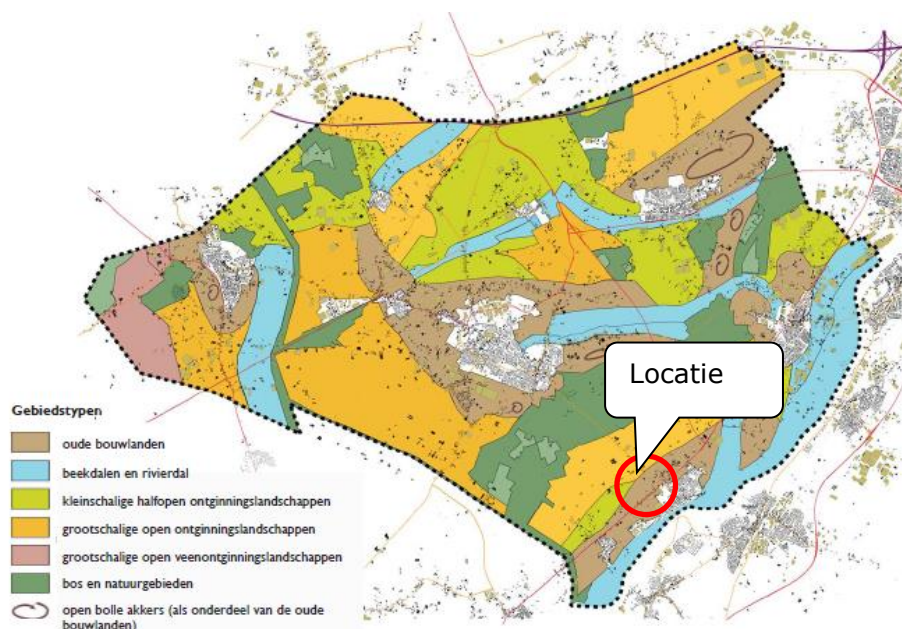
Kernrandzone

Om de woon-en leefkwaliteit in de verschillende kernen binnen de gemeente Peel en Maas een bescherming te geven worden er kernrandzones ingetekend in het bestemmingsplan. De bedrijven met een titel intensieve veehouderij en glastuinbouw in het bestemmingsplan kunnen in deze zones niet verder uitbreiden met hun bouwvlak. Het effect van een verdere intensivering en schaalvergroting van intensieve veehouderij en glastuinbouw op onder andere het landschap, verkeersveiligheid en luchtkwaliteit is te negatief om dit toe te staan in de directe omgeving van de woonfuncties.

In gebieden die zijn bestemd als kwetsbaar kan de glastuinbouw in principe niet verder uitbreiden in omvang van het bouwvlak.

Kwaliteitskader buitengebied Peel & Maas

In november 2011 is, in opdracht van de gemeente Peel en Maas, het Kwaliteitskader buitengebied Peel & Maas ontstaan. Dit kwaliteitskader geeft invulling aan het ontwikkelingsgerichte beleid waarop de structuurplan buitengebied, vastgesteld 21 december 2011, is gebaseerd.



Kaart 8, uitsnede gebiedstypen Peel en Maas, uit Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas.

Het bedrijf is gelegen in het gebiedstype oude bouwlanden. Hierover wordt in het Kwaliteitskader buitengebied onder andere het volgende geschreven:

Oude bouwlanden

De oude bouwlanden zijn tevens de oude woongebieden. Hier liggen dorpen en ligt oude lintbebouwing. Binnen de bouwlanden is er een verschil te maken tussen de oude bolle essen en de overige bouwlanden die voor een deel intensief zijn bebouwd. De oude bouwlanden worden nu intensief gebruikt voor tal van functies.

Onder ontwikkelingen gedifferentieerd naar gebieden staat onder oude bouwlanden: *In de buurt van dorpen is er veel bebouwing, behalve op de open bolle akkers. Dit is een gebied met een grote mate van functiemenging waar echte schaalvergroting niet wenselijk is. Economisch is het vaak ook onmogelijk omdat het als zo versteend is met erg verspreide eigendommen. Op kleine schaal kan er nog enige verdichting plaatsvinden.*

Conclusie

Binnen de structuurvisie IV + Glas ontbreken de mogelijkheden voor het uitbreiden van bouwvlak. Echter geeft de Structuurvisie IV+glas de mogelijkheid om maatwerk toe te passen. Door de ligging in de kernrandzone heeft het bedrijf een ideale ligging voor de combinatie van de glastuinbouwactiviteiten tezamen met de activiteiten van het tuinplantencentrum. Doordat er op de bestaande locatie zelf gekweekt wordt is verplaatsing van het bedrijf geen alternatief.

Ondanks dat in de Structuurvisie IV + Glas geen uitbreidingsmogelijkheden zijn ten opzichte van de bestaande rechten, is het verantwoord om de locatie met enkele tunnelkassen/ boogtunnels uit te bereiden. Het betreft een verdichting op kleine schaal, van "echte schaalvergroting" is geen sprake. De sportvelden zorgen verder voor een buffer tussen de tunnelkassen en de kern Kessel. Aan de woon-en leefkwaliteit van de inwoners van de kern Kessel zal door de kleine uitbreiding met tunnelkassen geen afbreuk worden gedaan.

3.3.2 Beleidsnota 4.2 Bedrijven en werklocaties, onderdeel Retail

De beleidsnota bevat uitgangspunten voor retail in de gemeente Peel en Maas. Daarnaast wordt in deze nota ingegaan hoe de uitgangspunten tot stand zijn gekomen. Hoofddoelstelling van het beleid is het garanderen van een duurzame retailstructuur voor de gemeente Peel en Maas. Deze duurzame retailstructuur bedient de consument voldoende, biedt de lokale ondernemers een duurzaam perspectief en is één van de elementen die de leefbaarheid van de kernen waarborgt. Aan deze beleidsnota is getoetst in paragraaf 3.3.4.

3.3.3 Toetsing aan de vigerende bestemmingsplannen

Binnen de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' is de verkoop van zelf voortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte nevenactiviteit toegestaan tot een maximale oppervlakte van 25% van het vloeroppervlak van de totale bestaande bebouwing, tot maximaal 100 m².

De huidige oppervlakte waar de verkoop plaatsvindt van het tuinplantencentrum bedraagt circa 2.684 m². De oppervlakte is hiermede veel groter dan de genoemde maximale 100 m².

Het assortiment van het tuincentrum bestaat voor een groot gedeelte uit zelf voortgebrachte producten.

Het assortiment van Tuinplantencentrum W. Hendriks past hiermee voor een gedeelte binnen de omschrijving van zelf voortgebrachte of streekeigen producten, maar niet volledig.

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de wijziging van het bestemmingsplan voor de gehele locatie Veldweg 1 te Kessel. Voor het overgrote deel blijft deze bestemming onveranderd t.o.v. de huidige situatie: 'Agrarisch – Glastuinbouw' en 'Agrarisch met functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – containerveld'. Het gedeelte van de kas dat gebruikt wordt voor de verkoop aan particulieren, omstreeks 26% (2.684 m²), wordt middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel' juist bestemd. Voor de beschreven sectie B nr. 4781 treed een wijziging op van 'Sport', naar de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw', waarbij uitsluitend een bouwvlak wordt toegevoegd ter plaatse van de tunnelkassen.

3.3.4 Beste locatie keuze / alternatievenonderzoek

Gelet op de ligging van het huidige bedrijf is gekeken naar de vraag of het initiatief niet beter elders gerealiseerd kan worden. Een tuincentrum wordt binnen het beleid voor bedrijven en werklocaties van de gemeente Peel en Maas, onderdeel retail, gezien als perifere detailhandel (PDV). In de retailstructuurvisie is sterk ingestoken op concentratie van PDV aan de John F. Kennedylaan te Panningen.

Het betreft hier echter geen volwaardig tuincentrum maar een glastuinbouwbedrijf met een tuinplantencentrum met gedeeltelijke eigen opkweek van pot- en perkplanten. Qua oppervlakte van detailhandel, assortiment en verkoop van op locatie gekweekte producten, is dit duidelijk onderscheidend ten opzichte van een tuincentrum. Er is dan ook geen sprake van perifere detailhandel. Deze combinatie van opkweek en verkoop is uniek en specifiek. Daarbij is tevens sprake van een grotendeels bestaande situatie.

Verplaatsing van plantencentrum Hendriks naar bedrijventerrein J.F. Kennedylaan te Panningen is daarom geen alternatief. Daarbij is de huidige locatie goed ontsloten middels zijn ligging ten opzichte van de Baarskampstraat en Rijksweg N271. Tevens is er andere detailhandel gevestigd in de directe nabijheid.

3.3.5 Landschappelijke inpassing

Het planvoornemen dient op een ruimtelijke en landschappelijke kwalitatieve wijze te worden ingepast in de omgeving. Daarbij dient te worden voldaan aan de voorwaarden die aan een degelijke bedrijfsontwikkeling worden gesteld conform Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas. Het Limburgs Kwaliteitsmenu is namelijk vertaald in het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas, zie paragraaf 3.3.1.

Kort samengevat worden onder voorwaarden (agrarische) bedrijfsontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarbij tegelijkertijd als tegenprestatie de omgevingskwaliteit wordt verbeterd.

In de tabel 'ontwikkelingsmogelijkheden per functie', behorende bij het Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas is opgenomen dat uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf mogelijk is tot 3 ha. Als uitgangspunt voor kwaliteitsverbetering wordt een basiskwaliteit qua inpassing gevraagd.

Basiskwaliteit wordt in het Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas als volgt omschreven:

Basiskwaliteit wil zeggen dat nieuwe bebouwing en verharding goed ingepast moet worden. Ook houdt het in dat er voorzieningen getroffen moeten worden ter voorkoming van hemelwaterproblematiek als gevolg van nieuwe bebouwing en verharding. Als basis voor omvang van de inpassing geldt dat sprake moet zijn van oppervlakte "landschappelijke inpassing" of ander groen/natuur dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak – al dan niet bestemmingsvlak- waar de nieuwe bebouwing en erf komt.

Binnen dit plan planvoornemen doen zich een tweetal nieuwe bedrijfsontwikkelingen voor.

Het gedeelte van de kas dat gebruikt wordt voor de verkoop aan particulieren, omstreeks 26% (2.684 m²), wordt middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel' juist bestemd en er treedt een wijziging op van 'Sport', naar de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw', waarbij uitsluitend een bouwvlak wordt toegevoegd ten behoeve van tunnelkassen.

Voor zowel de functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel' (2.684 m²) alsmede de bouwvlakuitbreiding van 'Sport' naar 'Agrarisch – Glastuinbouw' ten behoeve van de tunnelkassen (484 m²) is landschappelijke inpassing noodzakelijk. In totaal dient hiermede dus 10% van de totale 3.168 m² landschappelijk ingepast te worden zijnde 316,8 m² in totaal.

Voor het Landschapsplan zie paragraaf 4.7.

4 Randvoorwaarden / Onderzoeken

4.1 Beoogde planherziening

De beoogde planherziening heeft betrekking op de wijziging van het bestemmingsplan voor de gehele locatie Veldweg 1 te Kessel. Voor het overgrote deel blijft deze bestemming onveranderd t.o.v. de huidige situatie: 'Agrarisch – Glastuinbouw' en 'Agrarisch met functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – containerveld'. De aard en de omvang van het huidige in werking zijnde bedrijf en de beoogde planherziening wordt in deze paragraaf beschreven.

Het gedeelte van de kas dat gebruikt wordt voor de verkoop aan particulieren, omstreeks 26% (2.684 m²), wordt middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel' juist bestemd. Voor de beschreven sectie B nr. 4781 treed een wijziging op van 'Sport', naar de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw', waarbij uitsluitend een bouwvlak wordt toegevoegd ter plaatse van de tunnelkassen.

4.2 Milieu

4.2.1 Activiteitenbesluit

De bedrijfsactiviteiten, welke voorheen vielen onder het Besluit Glastuinbouw, vallen sinds 1 januari 2013 onder het activiteitenbesluit en het betreft een bestaande inrichting opgericht voor 1 mei 1996. Er worden slechts zeer beperkt nieuwe bouwwerken opgericht in de vorm van tunnelkassen. Echter is er wel sprake van een wijziging van bedrijfsactiviteiten.

Er wordt op korte termijn een melding ingediend, zodat getoetst kan worden of er op alle punten voldaan kan worden aan het activiteitenbesluit.

4.2.2 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens

niet wordt overschreden. 3 % is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Het NSL is per 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een voorlopige looptijd tot 1 augustus 2014.

4.2.3 Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer.

De normstelling op woningen is geregeld in de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetten richtten zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis, zie paragraaf 4.3.

4.2.4 Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. In 2004 is ook de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) in werking getreden. Deze regeling strekt tot uitvoering van het BEVI.

Het BEVI heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het Bevi is van toepassing op Wm-vergunningplichtige risicovolle inrichtingen en/of nabijgelegen beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten. Het bedrijf van de initiatiefnemer is een inrichting die niet onder de definitie van risicovolle inrichting (ex artikel 2 Bevi) valt.

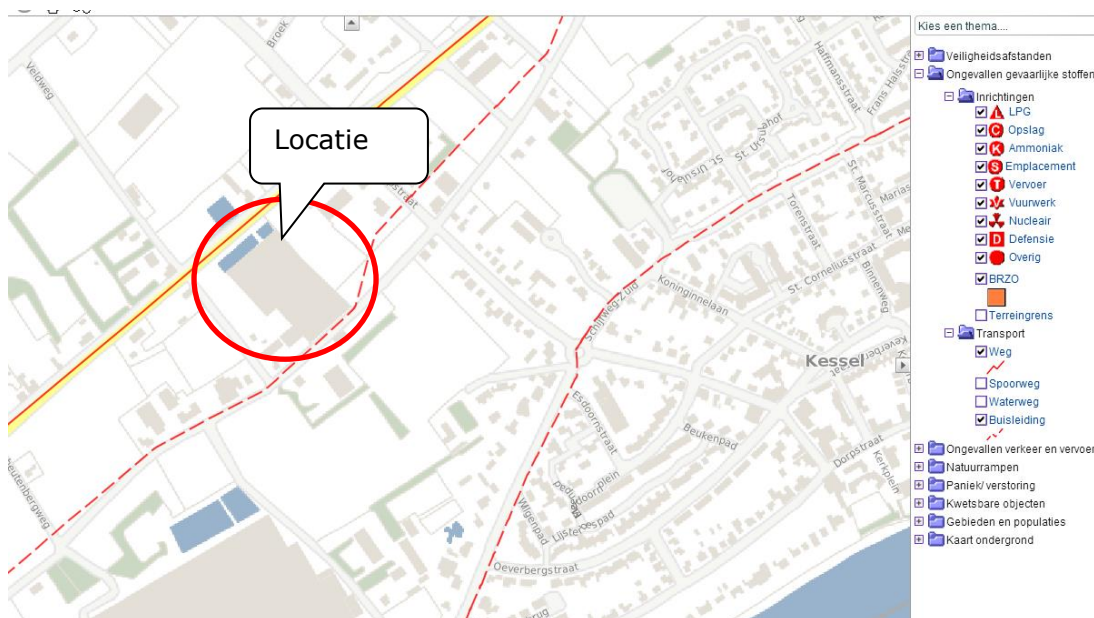
Plaatsgebonden risico

Men kan de kans berekenen, dat zich op een bepaalde plaats over een periode van één jaar een dodelijk ongeluk voordoet, als direct gevolg van een incident op een bedrijf indien zich op die plaats iemand bevindt. Hierbij is het niet van belang of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is. Concreet: de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een bedrijfs- of transportongeval. Dit risico, wordt het plaatsgebonden risico genoemd.

Groepsrisico:

Bij het berekenen van het risico is het – in plaats van uit te gaan van een denkbeeldig persoon – ook mogelijk om te kijken naar de werkelijk aanwezige bevolking en de verspreiding van die bevolking rondom een bedrijf. Bepaald wordt dan hoe groot de kans is op één, tien of meer slachtoffers tegelijk onder die bevolking. Deze kans op een ramp van een bepaalde omvang heet het groepsrisico. Welke kans acceptabel geacht wordt, is onder andere afhankelijk van de omvang van de ramp en de mate waarin hulpverleners op de bestrijding ervan zijn voorbereid.

Vervoer gevaarlijke stoffen:



afbeelding 9, Bron; Riscokaart.nl;

Het aspect externe veiligheid dient te worden beoordeeld vanuit het risico dat de activiteit voor de omgeving kan opleveren en vanuit risico's die de omgeving voor de activiteit kan veroorzaken. Bronnen van deze risico's kunnen zijn het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en inrichtingen zoals bijvoorbeeld een LPG- Tankstation

Ingevolge de risicokaart van Limburg bevinden zich in de nabijheid van de projectlocatie een tweetal risicobronnen. De provinciale weg is aangewezen als weg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het voorliggende initiatief draagt echter niet bij aan een toename van dit risico.

Tevens vind nabij het initiatief transport van gevaarlijke stoffen plaats via een buisleiding. Het betreft een gasleiding van de Gasunie. Er is hiervoor een risicoafstand vereist van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding, ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport. Binnen deze risicoafstand vinden echter geen ontwikkelingen plaats.

Er doen zich geen belemmeringen voor wat betreft externe veiligheid.

4.2.5 Nederlandse richtlijn bodembescherming

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

De Wet bodembescherming (Wbb) bevat de voorwaarden die (kunnen) worden verbonden aan het verrichten van handelingen in of op de bodem. Primair komt bescherming en sanering in de wet aan bod. De wet heeft alleen betrekking op landbodems. De belangrijkste basis vormt het 'zorgplicht' artikel 13. Ieder die op of in de

bodem handelingen verricht en die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel indien die verontreiniging of aantasting zich voordoet, de verontreiniging of de aantasting en de directe gevolgen daarvan te beperken en zoveel mogelijk ongedaan te maken. Indien de verontreiniging of aantasting het gevolg is van een ongewoon voorval, worden de maatregelen onverwijld genomen.

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

Zie paragraaf 4.2.6 voor de toetsing.

4.2.6 Bodem en grondwater

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In de onderhavige situatie is dit niet het geval. Voor de oprichting van het glastuinbouwbedrijf zijn destijds bodem- en grondwateronderzoeken uitgevoerd. Voor het toevoegen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel' zijn geen nieuwe onderzoeken noodzakelijk omdat geen nieuwe bouwwerken worden opgericht.

Na de oprichting van de kassen op de locatie, is de locatie gebruikt voor het opkweken van perk- en potplanten en is een gedeelte van de kas ingericht voor de verkoop aan particulieren. Er hebben sindsdien geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.

De tunnelkassen betreffen geen verblijfsruimten waardoor hiervoor eveneens geen nader onderzoek noodzakelijk is.

Gelet op het voorgaande vormt het aspect bodem en grondwater geen belemmering voor de onderhavige planherziening.

4.3 Geluid

Binnen onderhavig project wordt een nieuw bestemmingsplan vastgesteld voor de beperkte uitbereiding van het bestaand glastuinbouwbedrijf met enkele tunnels en het toevoegen van de functieaanduiding detailhandel op een deel van de bestaande glasopstanden. De planlocatie behoort tot een "gemengd gebied" zoals omschreven op pagina 30 van de VNG-handreiking.

Een gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. In de omgeving komen onder andere functies voor zoals wonen, winkels, horeca en agrarische bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In de brochure "Bedrijven en milieuzonering" geldt, zowel voor de uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf als voor het toevoegen van de functieaanduiding detailhandel op een deel van de bestaande kas, een richtafstand van 30 meter. De richtafstanden kunnen met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied. Dit leidt tot een afstand van 10 meter in onderhavige situatie.

De afstand van de maatgevende woning van derden bij het uitbreiden van het bestaande glastuinbouwbedrijf, tot de rand van het nieuwe bestemmingsplan bedraagt 32 meter. Er wordt derhalve voldaan aan de richtwaarde voor geluid. De afstand van de maatgevende woning van derden bij het toevoegen van de specifieke aanduiding detailhandel, tot de rand van het nieuwe bestemmingsplan bedraagt 17 meter. Er wordt derhalve voldaan aan de richtwaarde voor geluid.

Naast bovenstaande toetsing is voor het onderhavige project door M&A Milieu Adviesbureau een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In dit akoestisch onderzoek is de geluidbelasting ten gevolge van de verkeersbewegingen op de openbare weg op de omliggende woningen bepaald. Ook is bepaald of bij de omliggende woningen sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat.

Geconcludeerd is dat er kan worden gesteld dat uit oogpunt van de ruimtelijke ordening het akoestisch klimaat ten gevolge van de indirecte hinder (hinder van voertuigen op de openbare weg) ten gevolge van Plantencentrum Hendriks, zowel binnen als buiten de woningen rondom de inrichting als goed betiteld kan worden. Het volledige onderzoek is als bijlage 4 toegevoegd.

4.4 Milieuzonering / Bedrijvigheid

De handreiking Bedrijven en milieuzonering is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke inrichting. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. De handreiking Bedrijven en milieuzonering is ingrijpend herzien in 2007 en in 2009 licht gewijzigd.

De belangrijkste toepassing van de handreiking Bedrijven en milieuzonering is het gebruik bij het opstellen van een bestemmingsplan met bedrijfsbestemmingen. Niet alle soorten bedrijven zijn geschikt voor alle bedrijventerreinen. Sommige terreinen zijn alleen geschikt voor lichte bedrijvigheid. Op andere terreinen kan juist de zware industrie een plek vinden. De handreiking onderscheid 6 milieucategorieën: van heel licht (milieucategorie 1) tot heel zwaar (milieucategorie 6). In de handreiking is een lijst opgenomen met ruim 600 verschillende typen bedrijvigheid, elk met een eigen milieucategorie. Deze lijst kan in het bestemmingsplan vertaald worden naar een Staat van bedrijfsactiviteiten, die aan de voorschriften van het bestemmingsplan kan worden gevoegd. In bijlage 4 van de handreiking is een lijst opgenomen met typen bedrijven die, onder voorwaarden, geschikt zijn voor gebieden met functiemenging (met onder meer bedrijven en woningen bij elkaar in één gebied). Deze lijst kan worden gebruikt voor het samenstellen van een Staat van bedrijfsactiviteiten bij de voorschriften van een bestemmingsplan voor een gebied met functiemenging.

De handreiking Bedrijven en milieuzonering wordt daarnaast gebruikt voor:

- locatiekeuze studies voor bedrijven, bedrijventerreinen en woningen nabij bedrijven
- de ruimtelijke inpassing van woningen nabij bedrijven en bedrijventerreinen
- de toetsing van concrete (bedrijfs-)activiteiten in het kader van vrijstellingen van het bestemmingsplan.

In de handreiking zijn al deze toepassingen in concrete praktijkgerichte stappenplannen uitgewerkt.

De beoogde toe te voegen activiteit, het uitbreiden van het bestaande glastuinbouwbedrijf is in de handreiking vermeld onder code 011, 012, 013. Hierbij worden richtafstanden aangegeven van;

• Geur	10 m.
• Stof	10 m.
• Geluid	30 m.
• Gevaar	10 m.

De grootste richtafstand is 30 m. Deze activiteit is ingedeeld in categorie 2. De afstand van de maatgevende woning van derden bij het uitbreiden van het bestaande glastuinbouwbedrijf, tot de rand van het nieuwe bestemmingsplan, bedraagt 32 meter. Er wordt derhalve voldaan aan de richtafstand.

De beoogde toe te voegen activiteit, het toevoegen van de functieaanduiding detailhandel, is in de handreiking vermeld onder code 4752. Hierbij worden richtafstanden aangegeven van;

• Geur	0 m.
• Stof	0 m.
• Geluid	30 m.
• Gevaar	0 m.

De grootste richtafstand is 30 m. De richtafstand kan met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied. Dit leidt tot een afstand van 10 meter in onderhavige situatie. De activiteit is ingedeeld in categorie 2. De afstand van de maatgevende woning van derden bij het toevoegen van de functieaanduiding detailhandel, tot de rand van het nieuwe bestemmingsplan, bedraagt 17 meter. Dit is de enige richtafstand waaraan voldaan dient te worden.

Op basis van de handreiking bedrijven en milieuzonering is er in de woning sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.5 Waterparagraaf

4.5.1 Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. De provincie Limburg heeft die beleid vertaalt in het provinciaal waterplan, zie paragraaf 3.2.1.3. voor de vertaling naar het provinciaal beleid en paragraaf 4.5 voor de toetsing.

4.5.2 Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

Beleid van het waterschap is om te proberen 100% van het verhard oppervlak af te koppelen en het schone regenwater te infiltreren in de bodem. De volgende stap is het bergen van water. Pas wanneer vasthouden en bergen niet mogelijk is kan gekozen worden voor afvoeren.

Het hemelwater van de nieuwe bebouwing / verharding dient geïnfiltreerd te worden in de bodem. De omvang van de nieuwe bebouwing bedraagt 572 m² aan tunnels, het betreffen 5 tunnelkassen van 5,2 bij 22 meter. Daarbij komt een oppervlakte van 350 m² aan verharding middels stelcon platen. Gezamenlijk is dit een oppervlak van 922 m². Het bestaande verhard oppervlak van het plangebied tussen de Veldweg en de Napoleonsbaan zal niet toenemen en blijft derhalve buiten beschouwing.

Op basis van een 50mm bui betekent dit een bergend vermogen van 46,1 m³, op basis van een 84 mm bui (criteria waterschap) betekent dit een bergend vermogen van 77,46 m³.

Het Dinoloket is geraadpleegd voor de gemiddelde hoogste grondwaterstand. De laatst gemeten stand (cm t.o.v. MV) is 95 cm (2000). In de voorliggende jaren is een grondwaterstand gemeten van 64 tot 128 cm t.o.v. het maaiveld.

De grond rondom de tunnelkassen en de stelcon platen is in de bestaande situatie verlaagd gelegen ten opzichte van het perceel (25 cm lager). Het perceel loopt daarbij vanaf de Roode Eggeweg gezien af, waardoor er geen water richting de westzijde van het perceel vloeit.

De eerste 30 meter (vanaf de weg gezien) is er een verlaging over een breedte van 1 meter aanwezig aan de noord- en zuidzijde. De overige 40 meter aan de noord-, zuid- en oostzijde van het perceel is deze verlaging 3 meter breed. Het hemelwater kan hier eenvoudig infiltreren in de bodem.

Locatie	1 ^e 30 meter vanaf de weg noord- en zuidzijde perceel	Overige diepte noord-, zuid- en oostzijde perceel
Lengte	30 m (x2 zijden) 60 m	40 m (x3 zijden) 120 m
Breedte	1 m	3 m
Diepte	0.25 m	0.25 m
Totale berging	15 m3	90 m3

Mede gelet op de hoogste grondwaterstand uit het Dinoloket (64 cm onder mv) is infiltratie heel goed mogelijk. Gezien het bergend vermogen van de bodem alsmede de doorlatendheid van de grond is de kans op een overstroming minimaal. Het water kan volledig op eigen terrein geïnfiltreerd worden. De totale bergende capaciteit van 105 m3 (15 m3 + 90 m3) is ruim voldoende om een 84 mm bui te bergen.

Naast bovenstaande toetsing is voor het onderhavige project door M&A Milieu Adviesbureau een waterinfiltratie-onderzoek uitgevoerd. Onderzocht is of het regenwater dat afkomstig van de verharde oppervlakken van de tunnelkassen geïnfiltreerd kan worden in de bodem.

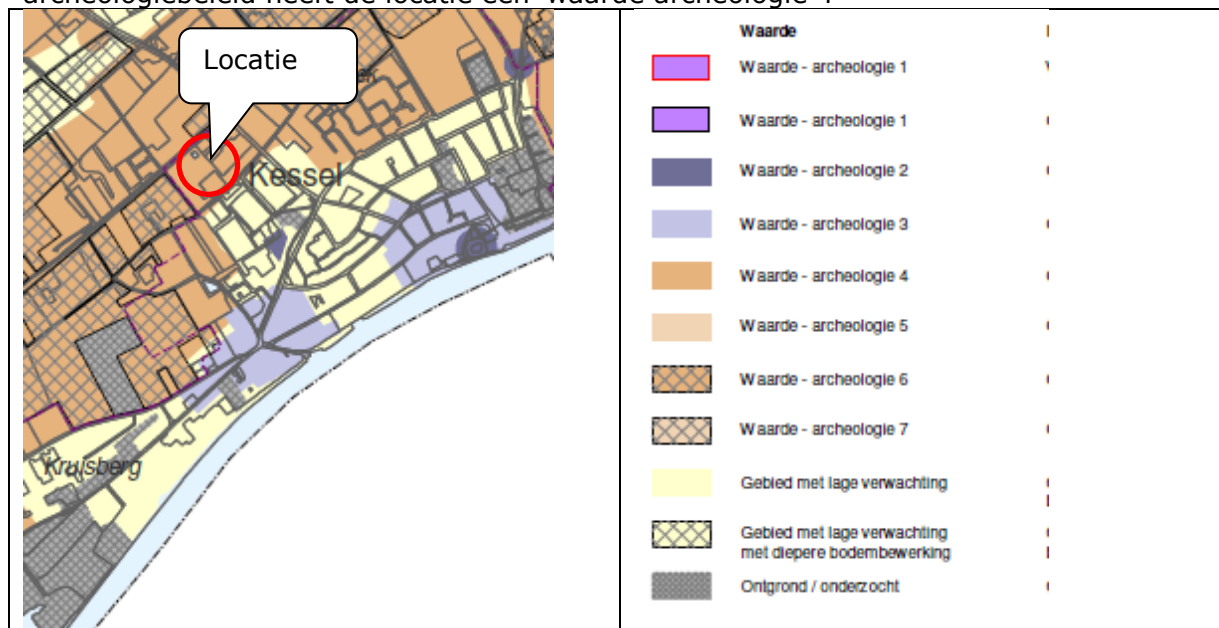
Geconcludeerd is dat de in het veld gemeten infiltratie-snelheid voldoende is om het hemelwater, onder de bestaande omstandigheden, succesvol af te voeren naar de bodem. Het fijne zandpakket is niet optimaal voor de infiltratie van water in de bodem, maar de k-waarde (0,6 m/dag) is hoog genoeg om de infiltratie voldoende snel te laten verlopen. Het volledige onderzoek is als bijlage 3 toegevoegd.

4.6 Cultuurhistorie en Archeologie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de Provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch, en de historische geografie te inventariseren, en voor de hele provincie Limburg te presenteren.

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens. Het is daarom de bedoeling om de gegevens verder te actualiseren en te complementeren.

De gemeente Peel en Maas heeft in juni 2011 archeologiebeleid vastgesteld. In dit archeologiebeleid heeft de locatie een 'waarde archeologie 4'

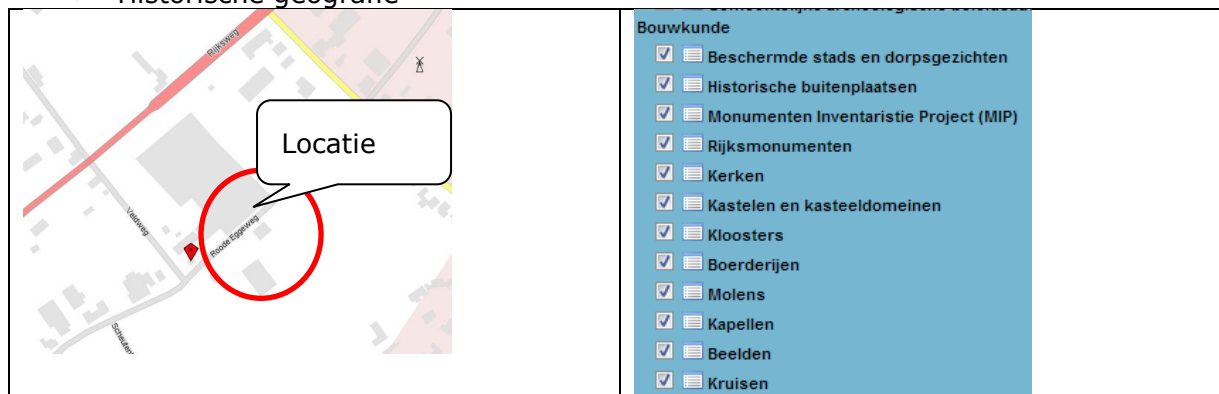


Kaart 10, uitsnede archeologische beleidskaart, uit beleidsplan archeologie gemeente Peel en Maas.

Cultuurhistorische waarden

De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Archeologie, (wordt in de volgende paragraaf behandeld)
- Bouwkunde
- Historische geografie



kaart 11, Cultuurhistorische waardekaart provincie Limburg, aandachtspunt Bouwkunde

Zoals hij de voorgaande kaart blijkt, zijn er in of nabij het plangebied geen bouwkundige waarden die mogelijk negatief beïnvloed zouden worden door de ontwikkelingen in het plangebied.



kaart 12, Cultuurhistorische waardenkaart provincie Limburg, aandachtspunt Historische geografie.

De gronden nabij het plangebied hebben een sinds 1830 weinig of matig veranderd kavelpatroon. Het gebied zelf is aangewezen als van oudsher bouwland, specifiek enkeerdgrond.

Archeologische waarden

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden die volgens de in beleidsnota 'Springlevend Verleden. Beleidsnota Cultureel Erfgoed 2007-2012' in aanmerking komen, een nader onderzoek plaatsvinden naar archeologische waarden. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

Binnen deze planherziening doen zich ruimtelijke ontwikkelingen voor welke niet dieper zijn dan 0,4 m -mv (onder maaiveld). Het betreft tunnelkassen (diepe +/- 30 cm.) en erfverharding < 40 cm.

Vanuit het archeologiebeleid van de gemeente Peel en Maas geldt voor gebieden met een dubbelbestemming archeologie een generieke vrijstelling voor onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte tot 0,4 m -mv (onder maaiveld). Dit betekent dat toekomstige bodemversturende werkzaamheden tot een diepte van 40 cm zijn vrijgesteld van archeologisch (voor)onderzoek, ongeacht de oppervlakte van de bodemverstoring.

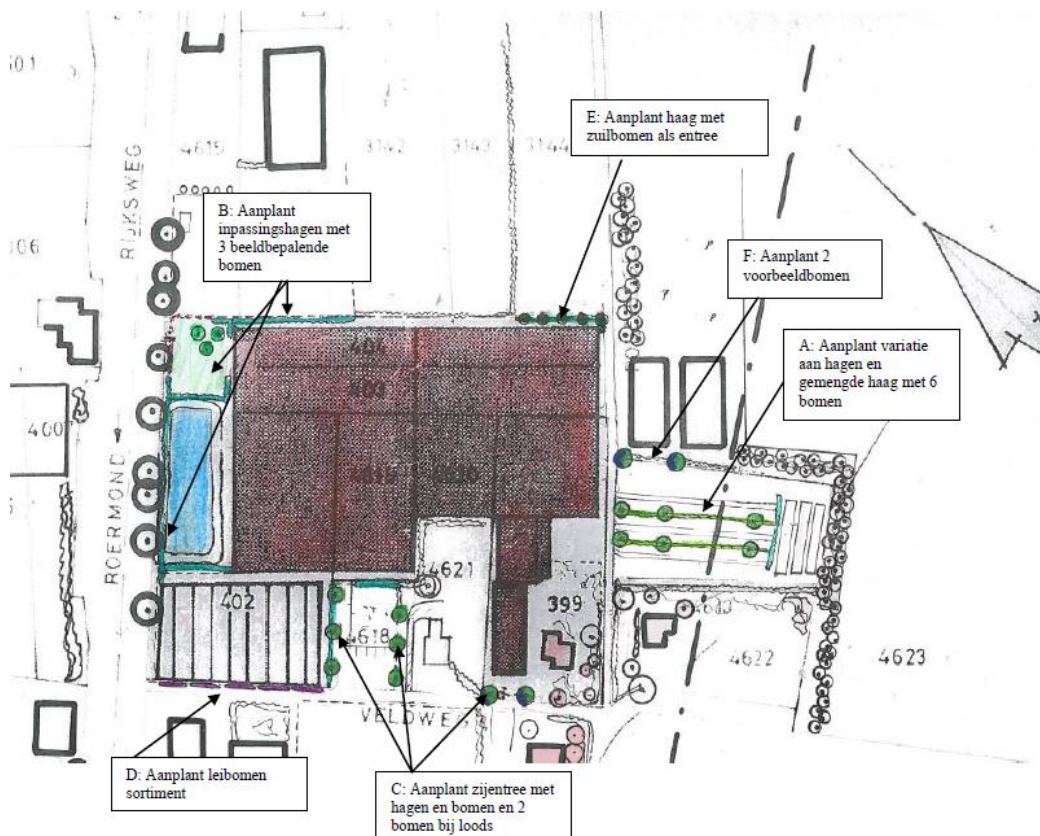
Gelet op het voorgaande vormt het aspect archeologie geen beletsel voor de onderhavige planherziening. Er is vanwege dit feit geen nader onderzoek uitgevoerd.

4.7 Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is vertaald in het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas, zie paragraaf 3.3.1.

Als uitgangspunt voor kwaliteitsverbetering wordt een basiskwaliteit qua inpassing gevraagd. Een uitsnede van het Landschapsplan is hieronder terug te vinden en is tevens volledig als bijlage, als bijlage 2, toegevoegd.

Landschappelijke inpassing conform het landschapsplan is als voorwaardelijke verplichting met instandhoudingsplicht in de regels bij dit bestemmingsplan opgenomen.



kaart 13, Uitsnede Landschapsplan

4.8 Natuurwaarden en landschapswaarden

4.8.1 Natuurbeschermingswet

In 1998 is er een nieuwe gewijzigde Natuurbeschermingswet gekomen die uitsluitend gericht is op gebieden, terwijl de soortbescherming is opgenomen in de Flora- en Faunawet. Deze Natuurbeschermingswet 1998 richt zich onder andere op een omvangrijk Europees netwerk: Natura 2000. Rondom deze gebieden is in de wet een uitgebreid instrumentarium gebouwd dat beheer, herstel en bescherming mogelijk maakt. Kernelementen daarbij zijn: het beheerplan, het vergunningstelsel en de goedkeuring van plannen, zie paragraaf 4.7.

4.8.2 Beschermde soorten (Flora- en Faunawet)

De Flora- en Faunawet vormt voor wat betreft de soortenbescherming een concrete en correcte implementatie van de habitatrichtlijn. Deze wet is op 1 april 2002 in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. Als gevolg van ruimtelijke ingrepen is het mogelijk dat

Bestemmingsplan : Ontwerp Bestemmingsplan 'Veldweg 1'

Kenmerk : NL.IMRO.1894.BPL0090-ON01

Peel en Maas : 28 april 2015

beschermde soorten beschadigd, verstoord of vernietigd worden. Als op basis van onderzoeksgegevens blijkt dat beschermde soorten voorkomen, kan dit consequenties hebben voor de voorgenomen ruimtelijke ingreep.

Met ingang van juli 2004 geldt een Wijziging Besluit vrijstelling beschermde plant- en diersoorten. Met de wijziging worden knelpunten opgelost die o.a. bestaan bij ruimtelijke projecten als gevolg van de aanwezigheid van beschermde diersoorten. Bij veel werkzaamheden hiermee samenhangend is het niet langer nodig een ontheffing van Flora- en Faunawet aan te vragen om beschermde dieren te verstoren of bijvoorbeeld beschermde planten te maaien. In plaats hiervan gaat een vrijstelling gelden. Om gebruik te kunnen maken van de vrijstelling is het wel nodig om te werken volgens een gedragscode. Alleen als het gaat om veel voorkomende soorten is het niet nodig om volgens een dergelijke gedragscode te werken.

Voor de toetsing, zie paragraaf 4.8.

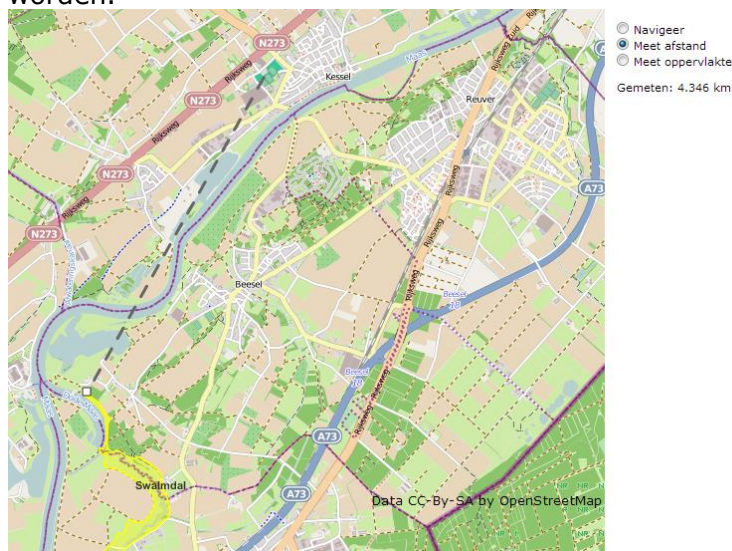
4.8.3 Ecologische Hoofdstructuur.

De beoogde planherziening is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur, zie paragraaf 3.2.1.1.

Er moet daarbij worden opgemerkt dat de planherziening geen ammoniakemissie impliceert, ook is geen sprake van overige schadelijke effecten van het initiatief. Op de locatie wordt enkel een bestemming gewijzigd. Er treden ruimtelijk kleine veranderingen op welke geen belemmering vormen voor de EHS.

4.8.4 Natuurbeschermingswet / Natura 2000

Beoordeeld moet worden of de planherziening significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Natuurbeschermingswet beschermd moeten worden.



kaart 14, uitsnede natura 2000 gebieden, bron:

<http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek2.aspx>

Gelet op de grote afstand, ruim 4 kilometer, tussen het plangebied en het gebied Swalmdal kan op voorhand worden uitgesloten dat sprake is van noemenswaardige versturende effecten op het beschermde gebied. In dit verband wordt opgemerkt dat het initiatief geen ammoniakemissie impliceert. Ook is geen sprake van overige schadelijke effecten van het initiatief. De ontwikkelingen herbergen geen ruimtelijke effecten die zo

ver als 4 kilometer dragen. Om deze reden vormen de Natura 2000-gebieden geen belemmering voor dit initiatief.

4.9 Verkeer en infrastructuur

4.9.1 Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de Veldweg 1 te Kessel. De ontsluiting vindt plaats op twee manieren. Via de Veldweg en de Rijksweg N271 enerzijds en via de Roode Eggeweg en de Baarskampstraat anderzijds. De nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen genereren nieuwe verkeersbewegingen, welke op het omliggende wegennet zullen worden afgewikkeld.

In de onderstaande tabel staan de bestaande verkeersintensiteiten. De gegevens van 2010 zijn afkomstig van de gemeente Peel en Maas. De cijfers van 2020 zijn op basis van 2% autonome groei per jaar

Wegvak	2010	2020
Veldweg	488	595
Roode Eggeweg	488	595
Rijksweg N271	7.884	9.611
Baarskampstraat	4.698	5.727

Tabel: Verkeersintensiteit. Bron(gegevens 2010): Gemeente Peel en Maas

4.9.2 Verkeersgeneratie nieuwe functies

De nieuwe functie (tuinplantencentrum) genereert nieuwe verkeersgeneratie. Om de hoeveelheid verkeer (motorvoertuigen per etmaal) te berekenen is gebruik gemaakt van CROW publicatie 317. Hierbij is gerekend met een toename van 2.684 m², terwijl een gedeelte van de bestaande kas van functie veranderd (geen vergroting van het vloeroppervlak).

Functie	Kencijfer verkeersgeneratie	Rekenwaarde	Verkeersgeneratie
Tuincentrum	15,1 tot 18,0 mvt/etmaal per 100 m ² bvo	2.684 m ²	406 tot 483 mvt/etmaal

Uit de berekening blijkt dat de maximale verkeersgeneratie van de ontwikkeling circa 483 mvt/etmaal bedraagt. De verdeling van het verkeer op het omliggend wegennet is niet bekend. Er is gekozen voor een benadering die er vanuit gaat dat 80% van het verkeer op de Veldweg/Rijksweg afwikkelt en 20% op de Roode Eggeweg/Baarskampstraat.

Uit verkeerstellingen van de gemeente blijkt dat de intensiteiten op de Veldweg in de huidige situatie circa 488 mvt/etmaal bedraagt (zie paragraaf 4.9.1) Op basis van deze gegevens is de autonome situatie in 2020 berekend. Vervolgens is deze opgehoogd met de maximale verkeersgeneratie van onderhavige ontwikkeling. De berekende waarde voor het prognosejaar 2020 voor de Veldweg komt hiermee op 982.

Deze ontwikkeling is reeds voor het overgrote deel meegenomen in de bestaande verkeersintensiteit. In 2010 was er op de locatie al een tuinplantencentrum, alhoewel deze niet als zodanig bestemd was.

Conclusie

Problemen met de verkeersafwikkeling als gevolg van de nieuwe ontwikkeling zijn niet te verwachten. Het verkeer zal voor een groot gedeelte via de Rijksweg N271 worden afgewikkeld. Dit is een provinciale weg welke het verkeer goed kan afwikkelen. De aanname is daarbij dat, door de aanleg van de A73 Zuid, de verkeersintensiteit in de afgelopen jaren is afgenomen ten opzichte van de situatie van voor deze aanleg. De Baarskampstraat is een ontsluitingsweg voor de kern Kessel. Ook deze straat kan het verkeer op een goede manier afwikkelen. De inrichtingen van de wegen bieden voldoende capaciteit.

Het piekmoment voor de locatie, de zaterdag, valt daarbij niet samen met de spits. De verwachting is dan ook dat het verkeer op de Veldweg en de Roode Eggeweg op een snelle manier afgewikkeld kan worden. De relatief korte routes over deze straten richting de Rijksweg en de Baarskampstraat zorgen er tevens voor dat het verkeer bij drukte zichzelf spreidt.

Samenvatten kan geconcludeerd worden dat met betrekking tot de verkeersafwikkeling geen problemen te verwachten zijn.

4.9.3 Parkeren

Het aantal klanten varieert tussen de 200 en 800 personen per dag, met een gemiddelde van 500 in het voorjaarsseizoen.

Het aantal parkeerplaatsen, dat als gevolg van het toevoegen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel', benodigd is wordt bepaald op basis van het vloeroppervlak van de wijziging. In dit geval gaat het om een vloeroppervlak van omstreeks 26% (2.684 m²), van de bestaande kas.

Het aantal parkeerplaatsen is berekend met behulp van de CROW (publicatie 317) normen. Voor een tuincentrum gelden hiervoor de minimale norm 2,6 parkeerplaatsen per 100 m² en de maximale norm 3,1 parkeerplaatsen per 100 m².

oppervlakte (m ² bvo)	2,684 m ²
kencijfer parkeerbehoefte (min.)	2,6 kencijfers CROW
kencijfer parkeerbehoefte (max.)	3,1 kencijfers CROW
Benodigd aantal parkeerplaatsen op basis van minimum parkeernorm	70 (afgerond naar boven op hele parkeerplekken)
Benodigd aantal parkeerplaatsen op basis van maximum parkeernorm	84 (afgerond naar boven op hele parkeerplekken)

In onderhavige situatie wordt uitgegaan van de maximale norm. Ten opzichte van een tuincentrum is er op de locatie slechts een beperkt aanbod waardoor normaliter met een lagere norm zou kunnen worden gerekend.

Op basis van de berekening heeft de geplande ontwikkeling een maximale parkeerbehoefte van 84 parkeerplaatsen. In het plangebied zijn 150 bestaande parkeerplaatsen beschikbaar.

Geconcludeerd kan worden dat dit aantal voldoende is om te voldoen aan de parkeernormering. Parkeren kan volledig plaatsvinden op eigen terrein.

5 WIJZE VAN BESTEMMEN

5.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de 'planvoorschriften' gewijzigd in 'regels' en 'vrijstellingen' heten 'afwijkingen'.

5.2 Verbeelding

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

5.3 Regels

Betreffende de bestemmingsplanregels voor dit plan zijn afgeleid van de bestaande regels van het bestemmingsplan buitengebied. In dit bestemmingsplan zijn alleen de regels opgenomen die betrekking hebben op de bestemming.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een plan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Er wordt in dit geval geen anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal wordt via de legesverordening afgehandeld.

In dit bestemmingsplan vindt uitsluitend een herbestemming van een bestaande situatie plaats. Voor het overige worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Het betreft hier een herbestemming van een bestaande situatie.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen en de gemeentelijke structuurvisie(s). De beoogde ontwikkeling is in de eerdere verwoording reeds getoetst aan het geldende beleid. Daarnaast heeft het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Peel en Maas heeft in haar schrijven van 5 maart 2013 aangegeven in principe in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen, zie ook de bijlage 1.

Er zal een gesprek betreffende het planvoornemen plaatsvinden met de buurtbewoners, welke in overleg met de gemeente zal worden ingepland.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk haalbaar geacht.

7 HANDHAVINGSPARAGRAAF

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels.

Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op de lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

Om in de toekomst adequaat handhavend te kunnen optreden zijn duidelijke regelingen voor duidelijke doelen noodzakelijk. De uitgangspunten van het plan moeten op een heldere en goed traceerbare wijze zijn vertaald in de juridische opzet van het plan. Van elk voorschrift moet het oorspronkelijke doel traceerbaar zijn.

Door de in dit plan gemaakte keuze voor een systematische planopzet, uitgesplitst naar diverse aspecten, die corresponderen met de verschillende bestemmingen, kan op eenvoudige wijze de vertaling van toelichting naar 'gemeentelijk beleid' en bebouwings- en gebruiksvoorschriften worden gevolgd. Het doel van de opgenomen regelingen is steeds duidelijk.

Handhaving binnen het kader van het bestemmingsplan

Na het van kracht worden van deze partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan moet toegezien worden op handhaving van de volgende regelingen:

- gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen: opgetreden moet worden tegen strijdig gebruik van gronden en opstallen, zoals omschreven in de doeleindenomschrijving en gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen;
- de bebouwingsvoorschriften: opgetreden moet worden tegen illegale bouwsels, dat wil zeggen bouwsels die zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning worden gebouwd en afwijken van de bebouwingsregels;
- omgevingsvergunningen: opgetreden moet worden tegen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die omgevingsvergunning plichtig zijn maar zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd.
- de tegenprestatie: Voor de uitbreiding van het bouwvlak is een tegenprestatie van de ondernemers vereist. Middels een privaatrechtelijke overeenkomst dient ervoor gezorgd te worden dat de ondernemers de verplichting hiertoe nakomen.

De wijze waarop handhavend zal worden opgetreden (via artikel 125 van de Gemeentewet en/of via afdeling/hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht) is vastgelegd in het handhavingsbeleid van de gemeente Peel en Maas. Bij het nemen van

handhavingsbesluiten wordt getoetst aan beleidsregels, zoals de handhavingnota. Daarnaast is het van belang dat de regelingen uit het bestemmingsplan bekend zijn bij de bewoners en gebruikers van opstallen en gronden. Ruime publicitaire aandacht in het kader van vaststelling en goedkeuring en een actieve opstelling bij vragen en opmerkingen van bewoners en gebruikers dragen daar aan bij.

Aanschrijvingen

De aanschrijvingen in het kader van het gemeentelijke handhavingsbeleid zullen conform de regelingen uit de bijbehorende beleidsnota worden uitgevoerd.

8 COMMUNICATIEPARAGRAAF

8.1 Procedure

Het college van burgemeester en wethouders kan ten behoeve van de verwezenlijking van onderhavig plan besluiten tot het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan.

De procedure ziet er dan als volgt uit:

- Overleg met andere overheidsorganen (o.a. de Provincie);
- Vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan door college;
- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken gedurende 6 weken
- 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 na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- Algemene bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg. Gelijktijdig verzenden zij de kennisgeving, zoals bedoeld in de vorige volzin, langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen als bedoeld in artikel 3.8 lid 1 sub b Wro, en stellen zij het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar;
- 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 voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen bij toelichting

- 1. Principe toestemming van het college van B & W van de gemeente Peel en Maas**
- 2. Landschapsplan**
- 3. Waterinfiltratie-onderzoek**
- 4. Akoestisch onderzoek**
- 5. BOP**