

Wijzigingsplan Uitbreiding glastuin- bouwbedrijf Keizersbaan 7b te Kessel

Gemeente Peel en Maas

NL.IMRO.1894.BPL0097-ON01



Wijzigingsplan Uitbreiding glastuinbouwbedrijf Keizersbaan 7b te Kessel

Gemeente Peel en Maas

NL.IMRO.1894.BPL0097-ON01

Rapportnummer:	211x06949
Datum:	29 april 2014 (concept 1) 23 mei 2014 (concept 2) 18 juli 2014 (ontwerp1) 10 maart 2015 (ontwerp2)
Contactpersoon gemeente:	Mevrouw Mandy Meijer
Projectteam BRO:	Pieter Maessen
Trefwoorden:	Uitbreiding bestaand glastuinbouwbedrijf, landschappelijke inpassing, wijzigingsplan
Bron foto kaft:	Luchtfoto www.google.nl
Beknopte inhoud:	Uitbreiding bestaand glastuinbouwbedrijf in de vorm van een groentezaadveredelingsbedrijf aan de Keizersbaan 7b in Kessel.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	7
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	9
3. BELEID	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	14
3.2 Provinciaal beleid	14
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006	14
3.2.2 Ontwerp Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	17
3.2.3 POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering	19
3.2.4 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu	19
3.3 Gemeentelijk beleid	20
3.3.1 Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas	20
3.3.3 Archeologiebeleid Peel en Maas	26
3.3.5 Beleid huisvesting tijdelijke arbeidskrachten	26
4. PLANBESCHRIJVING	30
4.1 Beschrijving initiatief	30
4.2 Landschappelijke inpassing	30
4.3 Stedenbouwkundige en functionele inpassing	31
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	33
5.1 Milieu-aspecten	33
5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	33
5.1.2 Geluidhinder	33
5.1.3 Milieuzonering	34
5.1.4 Luchtkwaliteit	36
5.1.5 Externe veiligheid	37
5.1.6 m.e.r-(beoordeling)	40
5.2 Archeologie en cultuurhistorie	41
5.3 Flora en fauna	44

5.4 Natuur en landschap	46
5.5 Leidingen en infrastructuur	48
5.6 Verkeer en parkeren	49
5.7 Waterparagraaf	49
6. JURIDISCHE ASPECTEN	53
6.1 Algemeen	53
6.2 Toelichting op de analoge verbeelding	53
6.3 Toelichting op de regels	53
6.3.1 Inleiding	53
6.3.2 Artikelsgewijze toelichting planregels	54
7. UITVOERBAARHEID	57
7.1 Economische uitvoerbaarheid	57
7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
8. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE	58
8.1 Overleg	58
8.2 Inspraak	58
8.3 Procedure	58

Bijlagen:

1. Situatietekening groenaanplant, Janssen Wuts Architecten d.d. 11 april 2014, werknr. 13075, bladnr. S.2
2. Beheer- en onderhoudsplan locatie Keizersbaan 7B, Janssen Wuts Architecten d.d. 15 april 2014, werknr. 13075
3. Quickscan Flora & Fauna, BRO d.d. 27 januari 2014, kenmerk 211x06949
4. Archeologisch bureauonderzoek Keizersbaan 7b te Kessel, gemeente Peel en Maas, Econsultancy BV d.d. 29 juli 2014, projectnr. P&M.BRO.ARC, rapportnr. 13121967, versie D2
5. Deelrapport Econsultancy terrein 74 Boor- en putprofielen Perceel nummer 176, 166 en 165 nabij Keizersbaan 7 te Kessel
6. Beoordeling en advies archeologisch onderzoeksrapport Keizersbaan 7b te Kessel, ArchAeO Archeologische Advisering en Ondersteuning d.d. 25 juli 2014
7. Watertoets Keizersbaan 7b te Kessel in de gemeente Peel & Maas. Econsultancy bv d.d. 14 april 2014, project P&M.BRO.WTO, rapportnr. 13121966

8. Rapport Verkennend bodemonderzoek Keizersbaan naast 7B (percelen 165-167) Kessel, Tjaden Grondmechanica / LM Adam BV, 2 december 2013, geactualiseerd 11 april 2014 rapport nr. S 13.353
9. Bijlagen bij rapport bodemonderzoek (bijlage 8)
10. Bodemgeschiktheidsverklaring Keizersbaan ong. (naast nummer 7b) te Kessel, gemeente Peel en Maas d.d. 14 juli 2014
11. Stikstofonderzoek Keizersbaan 7b te Kessel, Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu d.d. 12 januari 2015, rapportnr. M142259.001/JSE
12. Verslag bijeenkomst burens Bejo Zaden bv, d.d. 21 oktober 2014

1. INLEIDING

Bejo Bob b.v. is voornemens het bestaande glastuinbouwbedrijf aan de Keizersbaan 7b in Kessel uit te breiden. De bestaande kas met een oppervlakte van 12.600 m² wordt uitgebreid met een oppervlakte van 17.850 m². Bij de nieuwe kas komt tevens een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 1.074 m², met de mogelijkheid dit in de toekomst uit te breiden naar 1.864 m².



Figuur 1. Ligging (rode lijn) en omgeving plangebied (bron: GIS bestand Legger Waterschap Peel en Maasvallei)

Volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' van de gemeente Peel en Maas zijn de gronden waarop de uitbreiding is gepland bestemd tot 'Agrarisch'. Deze bestemming maakt de beoogde ontwikkeling niet mogelijk. De bestemming bevat wel een wijzigingsbevoegdheid voor het college voor uitbreiding en voor vormverandering van (bouwvlakken voor) bestaande glastuinbouwbedrijven. De gemeente Peel en Maas heeft aangegeven dat het initiatief past binnen de gemeentelijke beleidskaders en dat hieraan medewerking kan worden verleend.

In dit bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan.

Het terrein krijgt deels de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' en voor de gronden die zijn gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch' wordt een aanduiding opgenomen ten behoeve van de binnen die bestemming te realiseren landschappelijke inpassing van het bedrijf.

Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding en bijbehorende regels. Deze toelichting vergezelt het plan.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande situatie rond het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op locatie. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens het bouwplan. In hoofdstuk 5 volgt de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 6 worden de planstukken beschreven en in hoofdstuk 7 is een beschrijving van de uitvoerbaarheid van het plan opgenomen. In hoofdstuk 8 zijn de resultaten van het (voor)overleg verwerkt en wordt de procedure beschreven.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

Aan de Keizersbaan 7b is in 2009 het glastuinbouwbedrijf Bejo Bob b.v. gevestigd, nadat daarvoor een wijzigingsplan was vastgesteld op basis van het destijds geldende bestemmingsplan 'Buitengebied en herziening ex artikel 30 WRO en actualisering' van de voormalige gemeente Kessel.

Bejo Bob B.V. is een onderdeel van Bejo Zaden, een bedrijf dat is gespecialiseerd in de veredeling van nieuwe rassen van met name vollegrondsgewassen (met name groenten). De hoofdvestiging in Nederland is gesitueerd in Warmenhuizen, Noord-Holland. De ontwikkeling van nieuwe rassen van deze groenten is zeer afhankelijk van klimatologische factoren en het type grondsoorten en de kwaliteit hiervan.

In 2000 heeft Bejo Zaden vanwege deze factoren geconcludeerd dat gewassen als prei, asperge, radijs en courgette niet goed veredeld en onderzocht kunnen worden in Noord-Holland. Het klimaat en de bodem zijn daarvoor niet geschikt. Het onderzoek zou moeten plaatsvinden in de gebieden waar de gewassen ook het meest worden geteeld, namelijk in het zuiden van Nederland.

Om die reden heeft Bejo Zaden in 2000 een proeflocatie in gebruik genomen in Beesel. Op deze locatie zijn veredelings- en onderzoeksprogramma's opgezet en verder ontwikkeld in de genoemde gewassen. Dit proces is succesvol verlopen, waardoor er medio de jaren 2000 sterke behoefte ontstond aan meer ruimte. Als gevolg hiervan werden diverse proefveldlocaties gehuurd aan de westzijde van de Maas, in de omgeving van Kessel en Baarlo.

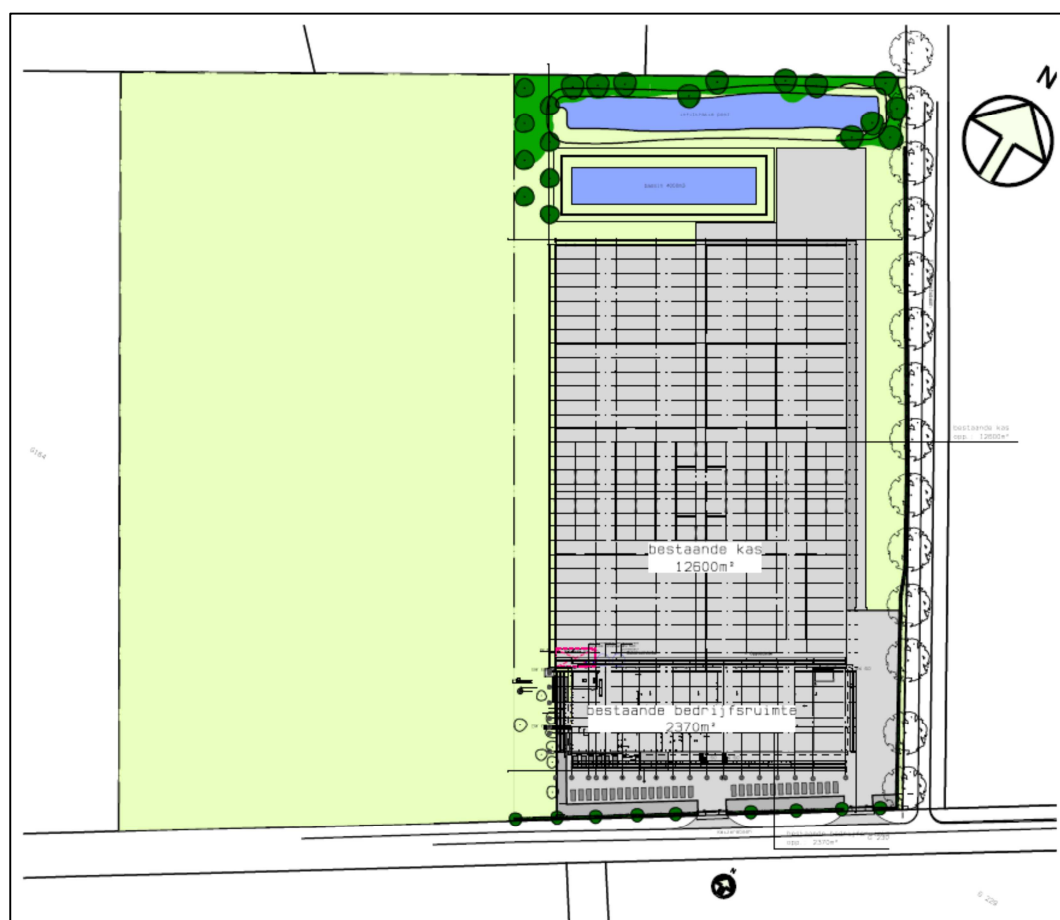
Binnen Bejo Zaden is een meerjarenplan opgesteld, waarin de wensen voor het veredelingsstation in Limburg voor de komende tien jaar zijn geschetst. In verband met dit meerjarenplan heeft Bejo Zaden in 2009 in Kessel aan de Keizersbaan een nieuw, groter veredelingsstation gerealiseerd.

Groentezaadveredeling is een geavanceerde, zeer specialistisch bedrijfstak, waarin Nederlandse bedrijven wereldwijd een leidende rol spelen. Er is een nog steeds toenemende vraag naar kwalitatief hoogwaardige hybride rassen van groenten in Nederland, maar ook wereldwijd. Kenmerk van de bedrijven in deze bedrijfstak, en dan met name de bedrijven die veredelen in groenten voor de vollegrond, is dat ze vele locaties nodig hebben, verspreid over diverse landen in de wereld, maar vaak ook weer verspreid binnen een land. Dit alles heeft te maken met de complexe klimatologische omstandigheden en de grote verscheidenheid aan grondsoorten. Daarom heeft Bejo Zaden een veredelingsstation opgezet in Limburg. De doelgroep van asperge, prei, radijs en courgette betreft met name tuinders uit de provincies Limburg en Noord Brabant.

Met de jarenlange ervaring in haar bedrijfstak is Bejo Zaden in staat gebleken, ondersteund door het modern, nieuw opgerichte veredelingsstation in Kessel, ook in de gewassen asperge, prei, radijs en courgette een vooraanstaande rol in de markt van deze groenterassen te spelen. Inmiddels zijn de activiteiten zodanig gegroeid dat er behoefte is aan uitbreiding van het bedrijf.

Op dit moment zijn op het perceel aanwezig:

- een tuinbouwkas met een oppervlakte van 12.600 m²;
- een bedrijfsruimte met een oppervlakte van 2.370 m²;
- bijbehorende verharding;
- een infiltratiepoel;
- een bassin met een inhoud van 4.000 m³.



Figuur 2. Bestaande situatie bebouwing en terreininrichting (bron: Janssen Wuts Architecten)

Bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas

Op 5 februari 2013 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' vastgesteld. Het vastgestelde bestemmingsplan is grotendeels in werking getreden maar nog niet onherroepelijk, aangezien daartegen beroep is ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In het nieuwe bestemmingsplan zijn de gronden aan de Keizersbaan 7b en de gronden waarop de uitbreiding is gepland, bestemd tot:

- 'Agrarisch - Glastuinbouw' (huidige bedrijfslocatie);
- 'Agrarisch' (aangrenzend gelegen gronden, waarop de uitbreiding is gepland).

Volgens de bestemming 'Agrarisch' mag op deze gronden niet worden gebouwd. Hiervan kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken voor het bouwen van schuilgelegenheden, een hoogzit, een voederberging of –ruif en tijdelijke teelondersteunende voorzieningen. De bestemming bevat (in verband met de ligging binnen de 'wro-zone wijzigingsgebied 4 go') verder een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het vergroten van een bestemmingsvlak en een bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf, alsmede een wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering van het bouwvlak, mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. In paragraaf 3.3.2 wordt hier nader op ingegaan.

Om het initiatief te kunnen realiseren dient een wijzigingsplan te worden vastgesteld overeenkomstig artikel 3.6 Wro j.o. de artikelen 3.6.4 en 56.9 van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'.

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie worden ambities voor Nederland gesteld voor de periode tot in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

De Structuurvisie gaat in grote mate uit van decentralisatie van verantwoordelijkheden. In vergelijking tot de 33 nationale belangen uit de bij de Nota Ruimte behorende Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid is het aantal Rijksbelangen sterk in omvang teruggebracht. Het Rijk legt hiermee op het vlak van de ruimtelijke ordening meer verantwoordelijkheid bij de provincies en gemeenten.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen betreffen nadere uitwerkingen van een aantal Rijksbelangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk beleid:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hier onder vallen onderwerpen als het bereiken van een excellent vestigingsklimaat in de stedelijke regio's, ruimte maken voor duurzame energievoorziening en ruimte maken voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hier onder vallen onderwerpen als verbeteren van het hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen en een betere benutting van de capaciteit daarvan.
 - Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. Hiertoe dient onder andere de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) te worden verbeterd en dienen mensen tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's te worden beschermd. Ook is ruimte nodig voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.

Op dit bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regels opgenomen die direct het bestem-

mingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

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

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

Op dit bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing, behoudens het onderdeel ecologische hoofdstructuur. De regels in het Barro over dit onderwerp hebben echter geen rechtstreekse doorwerking naar gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden voor gronden maar bevatten slechts instructienormen voor de provincie over de begrenzing van de EHS in provinciale regelgeving en over bij provinciale verordening te stellen regels.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en EHS-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In het Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Als gevolg van de gewijzigde regelgeving beslaat het radarverstoringsgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel ook de gemeente Peel en Maas. Aangezien het bestemmingsplan echter geen windturbines hoger dan 114 meter toestaat vormt dit geen belemmering voor het radarverstoringsgebied.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke Ordening (vastgesteld op 17-18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische

status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in de Wro.

Het landelijk gebied moet in de toekomst vitaal blijven, met voldoende dynamische plattelandskernen om een goed woon- en leefklimaat voor de hier wonende en werkende bevolking te bieden. Het actief verder ontwikkelen van een robuuste ecologische structuur en veerkrachtige watersystemen is nodig, onder meer om de gevolgen van klimaatsveranderingen op te vangen, maar ook om zorg te dragen voor een goede leefomgeving en economisch vestigingsklimaat.

Op tal van terreinen is een kwaliteitsslag aan de orde. Naast landbouw, toerisme en vrijetijdseconomie geldt dat ook voor bijvoorbeeld natuur, water en landschap. De provincie ziet daarbij kansen voor het combineren van rode ontwikkelingen met het versterken van landschap en cultuurhistorische waarden en de verdere ontwikkeling van natuur. Dat vormt ook de basis voor het provinciale contourenbeleid.

Met het oog op bescherming van het basiskapitaal van natuur en landschap zijn de plattelandskernen omgeven door contouren. Woningbouw en uitbreiding van bedrijvigheid vinden bij voorkeur plaats binnen deze contouren. Onder voorwaarden worden initiatieven buiten de contouren toegestaan.

Limburg in beleidsregio's.

In het POL zijn, op basis van de aanwezige omgevingskwaliteiten en het aanwezige patroon aan gebieden en het functioneel gebruik, een 14-tal gebieden als beleidsregio's onderscheiden. Het zijn geen bestuurlijke grenzen en ze vormen evenmin een afspiegeling van (mogelijke) samenwerkingsverbanden. Voor deze 14 gebieden worden uiteenlopende kansen en mogelijkheden gezien voor ontwikkeling.

Door de grenzen stedelijke dynamiek zijn de stadsregio's afgebakend. Het rivierbed van de Maas heeft een heel eigen karakteristiek door het op gezette tijden optreden van hoogwater. De (omgeving van de) hoogveengebieden (Peelvenen) en het gebied Zuid-Limburg (Nationaal Landschap) hebben zeer specifieke kenmerken en daarmee samenhangende ontwikkelingsperspectieven. De beleidsregio Peelland is in het kader van het Reconstructieplan als "intensief hart" gemarkeerd vanwege de sterke positie en ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw.

Beleidsregio Maasvallei-West

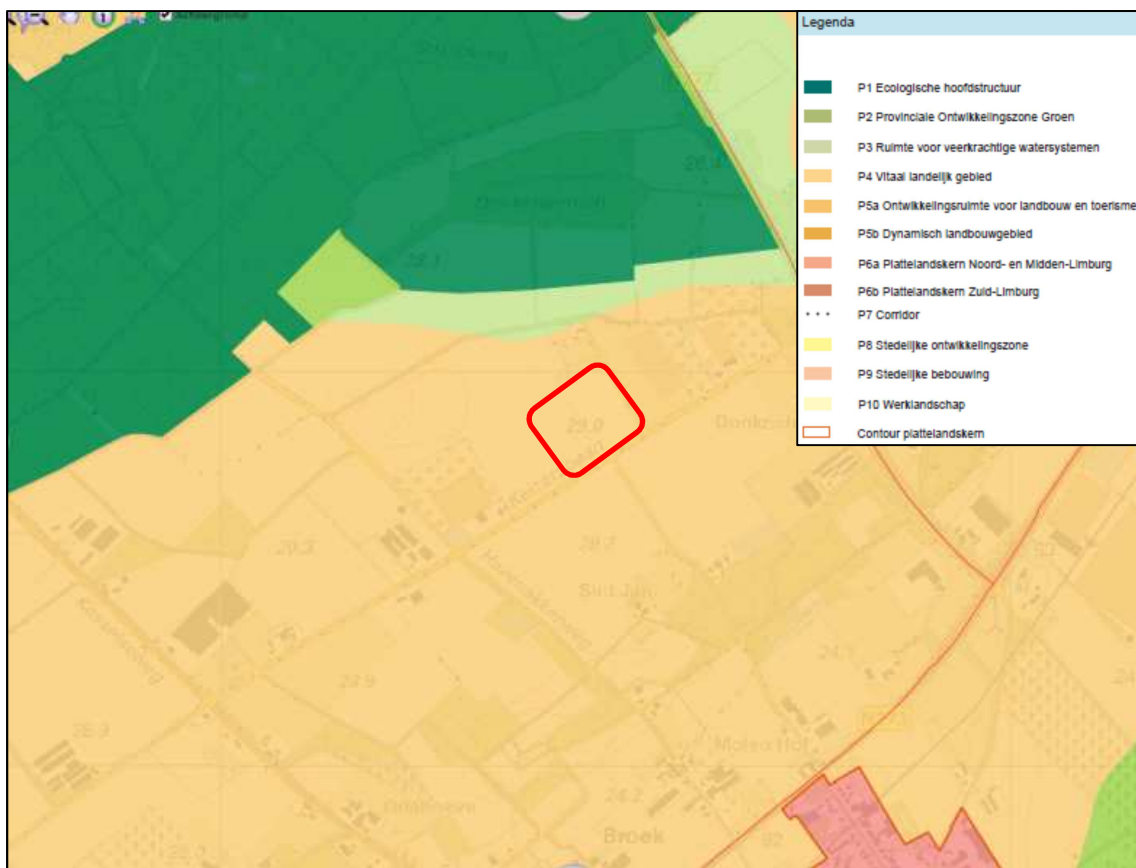
Het plangebied is gelegen binnen de regio Maasvallei-West. Maasvallei-West omvat een belangrijk deel van het landelijk gebied van Noord- en Midden-Limburg ten westen van de Maas. De Maasvallei-West is rijk aan aardkundige, archeologische, cultuurhistorische en natuurlijke waarden.

De stroomgebieden van de Tungalroysebeek en Loobeek vormen twee markante onderdelen van de regio. Er is een grote afwisseling van kleinschalige landschapstypen, zoals rivierduinen, esdorpen, oude bouwlanden, beekdalen en kamptongingen. De woonkernen liggen verspreid over de regio en deels in linten langs de Maas en de Napoleonsweg. De sociaal-culturele structuur in de overwegend kleinere kernen is goed ontwikkeld, maar staat door de veranderingen in de landbouw onder druk. De landbouw en het toerisme vormen een sterke economische pijler.

Het afwisselende en natuurlijk karakter van de regio maakt deze aantrekkelijk als woon-, werk- en recreatiegebied. Uitdaging is de toeristische functie als economische drager verder uit te bouwen door in te spelen op de groeiende betekenis van de vrijetijdseconomie. Verbreding van de plattelandseconomie is eveneens van belang voor de verdere ontwikkeling van de regio. Binnen de tot het Maasdal behorende delen van het gebied is het rivierbelang van grote invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden. Met toepassing van instrumenten als het contourenbeleid wordt ingezet op een goede inbedding van kernen in het landschap. EHS en POG in het landelijk gebied ten westen van de Maas worden samen met natuur in aangrenzende gebieden in België en Noord-Brabant verder versterkt als een groene ruggengraat tussen Maas, Peel en Kempen. Door de Reconstructie blijven er goede ontwikkelingsmogelijkheden voor alle mogelijke vormen van landbouw in een aantrekkelijke omgeving.

Perspectievenbeleid

Blijkens de perspectievenkaart van het POL2006 behoort het plangebied tot perspectief 4 'Vitaal landelijk gebied' (P4).



Figuur 3. Uitsnede perspectievenkaart POL 2006 met globale aanduiding plangebied (rode lijn) (bron: POL 2006 Geo Dataportaal provincie Limburg)

In P4 wordt de inrichting van deze gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omgevingskwaliteiten. Er zijn ook ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector en (onder voorwaarden), voor kleinschalige vormen van bedrijvigheid, verbrede landbouw en kleinschalige dienstverlenende bedrijven. In dit gebied geldt de versterking van de landschappelijke kwaliteit als randvoorwaarde bij verder kwaliteitsontwikkeling van landbouw, toerisme en recreatie. Belangrijkste doel hierbij is het behouden van de landschappelijke kwaliteit en identiteit ter plaatse. Economische

ontwikkelingen van landbouw, recreatie en toerisme worden als kans en voorwaarde gezien voor het behoud en de versteviging van (met name) de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten in een grote variëteit aan landbouwgebieden.

Afweging perspectievenbeleid

De beoogde ontwikkeling past binnen de doelstellingen voor perspectief 4, mede gelet op de landschappelijke inpassing en de aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen die met dit project mogelijk worden gemaakt (zie paragraaf 3.3.1).

3.2.2 Ontwerp Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 6 mei 2014 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg als onderdeel van een integrale omgevingsvisie het ontwerp POL 2014 'Voor de kwaliteit van Limburg' vrijgegeven voor overleg en discussie. In dit ontwerp is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten (zie figuur 7). Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

	zone	essentie
bebouwd gebied	Stedelijke centra	De grotere binnensteden, gekenmerkt door een mix aan functies die deze gebieden een vitaal, stedelijk karakter geeft. Deze gebieden zijn cruciaal voor de aantrekkingskracht en uitstraling van Limburg.
	Stedelijk gebied	Gemengde woon/werkgebieden met een stedelijk karakter.
	Landelijke kernen	Gemengde woon/werkgebieden met een duidelijke binding met het omliggende landelijk gebied, met lokale of regionale voorzieningen.
	Bedrijventerreinen	Specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid.
landelijk gebied	Goudgroene natuurzone	Gebieden waar natuur en natuurontwikkeling het primaat hebben vanwege de voorkomende waardevolle flora en fauna, vaak van (inter)nationale betekenis (zoals de Natura2000-gebieden).
	Zilvergroene natuurzone	Landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden.
	Bronsgroene landschapszone	Beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Omvat ook het winterbed van de Maas.
	Buitengebied	Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

Figuur 4. Tabel gebiedsindeling ontwerp POL 2014 (bron: www.limburg.nl)

Volgens de ontwerp kaart POL 2014 zonering Limburg ligt het plangebied volledig binnen landelijk gebied – buitengebied.

In Pol 2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. Voor de zone buitengebied worden de volgende accenten benoemd:

- Ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw
- Terugdringen milieubelasting vanuit landbouw
- Kwaliteit en functioneren ondergrond

De ontwikkelingsmogelijkheden voor glastuinbouw zijn afhankelijk van de gebiedskwaliteiten. Voor de gebouwgebonden landbouw in de vorm van glastuinbouw streeft POL 2014 onder andere naar concentratie en nieuwvestiging van glastuinbouw binnen het buitengebied in reeds in

bestemmingsplannen vastliggende glastuinbouwontwikkelingsgebieden (de verzameling concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden glastuinbouw).

De ambitie voor de land- en tuinbouw in Limburg is verdere ontwikkeling als innovatieve sector met economische gezonde bedrijven en vooruitstrevende ondernemers, die duurzaam produceren en midden in de (lokale) samenleving staan. In 2025 moet elk land- en tuinbouwbedrijf een lust voor zijn omgeving zijn. Deze ambitie is nader uitgewerkt in de provinciale ambitiesnota 'Limburgs Land- en tuinbouw Loon' (PS, februari 2013) naar drie strategieën en bijbehorende maatregelen: één ondernemersgerichte strategie, één gebiedsgerichte strategie en één strategie gericht op maatschappelijke verankering. De strategie maatschappelijke verankering is cruciaal voor het welslagen van de twee eerdergenoemde. Het POL zorgt voor de ruimtelijke inbedding van deze drie strategieën.

De opgave ten aanzien van de land- en tuinbouw luidt als volgt:

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

Specifiek voor glastuinbouw wordt de volgende aanpak voorgestaan:

Ontwerp POL 2014 gaat uit van concentratie van glastuinbouw in het buitengebied in de ontwikkelingsgebieden glastuinbouw (dit is een bundeling van de projectvestigingsgebieden Sibérië en Californië, de ontwikkelruimte voor glastuinbouw in de intergemeentelijke structuurvisie Klavertje 4 (Klaver 9, 10, 12, 13) en de concentratiegebieden glastuinbouw). Nieuwvestiging is alleen hier mogelijk. Daarbuiten is doorgroei mogelijk in combinatie met sloop van bestaande kassen (gemeentelijke uitwerking van de module glastuinbouw uit het Limburgs Kwaliteitsmenu). In Horst aan de Maas, Venlo en Peel en Maas is deze uitwerking vervat in de glas-voor-glasregeling. Uitbreiding van het bouwvlak in de bronsgroene landschapszone en Nationaal Landschap Zuid-Limburg zijn mogelijk mits deze leiden tot behoud of versterking van de kernkwaliteiten van deze gebieden. In de goudgroene en zilvergroene natuurzone is geen ontwikkeling van glastuinbouw mogelijk.

Bij iedere bedrijfsontwikkeling waar (omgevings-)vergunning voor noodzakelijk is worden technieken toegepast gericht op duurzaamheid (energie, water etc). Er ligt een opgave voor revitalisering van bestaande ontwikkelingsgebieden glastuinbouw om de glastuinbouwsector toekomstbestendig te maken. Deze zal nader worden uitgewerkt in de regionale land- en tuinbouwvisie.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor glastuinbouw zijn afhankelijk van de gebiedskwaliteiten. Het plangebied ligt binnen de zone 'Buitengebied'. Hier is doorontwikkeling van bestaande glastuinbouwbedrijven mogelijk, mits de glas-voor-glasregeling wordt toegepast bij doorontwikkeling netto glas boven de 3 ha. Ontwikkelingen die in strijd zijn met het behoud en/of de versterking van de kernkwaliteiten kunnen niet plaatsvinden.

Afweging concept POL 2014.

Dit bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf binnen de zone 'Buitengebied'. Het bedrijf wordt op een goede manier landschappelijk ingepast en er wordt een aanvullende ruimtelijke kwaliteitsverbetering mogelijk gemaakt middels het storten van een financiële bijdrage in het fonds glas-voor-glasregeling. Daarmee past de beoogde ontwikkeling binnen de doelstellingen van het concept POL 2014.

3.2.3 POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- Provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;
- Provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties;
- Selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- Ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied (nee, tenzij);
- Het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw);
- Selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;
- Verankeren van het Limburgs Kwaliteitsmenu

Omdat de ontwikkeling voor een deel plaatsvindt buiten de contour van Kessel, is het Limburgs Kwaliteitsmenu op deze ontwikkeling van toepassing.

3.2.4 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburg Kwaliteitsmenu is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier wordt gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. Op 12 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

In het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn de bestaande provinciale instrumenten als VORM, Rood voor Groen, Ruimte voor Ruimte en BOM+, geïntegreerd en aangevuld met een aantal nieuwe instrumenten. Een belangrijke verandering hierbij is dat de verantwoordelijkheid en de uitvoering van het Kwaliteitsmenu waar mogelijk in handen van de gemeenten wordt gelegd.

De contouren blijven, ook met de introductie van het Limburgs Kwaliteitsmenu, van kracht.

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 met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied.

Het beleid is van toepassing op die gevallen waarin de bestemming van een perceel wordt gewijzigd waardoor nieuwe bebouwing of verharding mogelijk wordt gemaakt.

De planlocatie is gelegen buiten de contour van de kern Kessel. Op deze ontwikkeling is het Limburgs Kwaliteitsmenu dus van toepassing. De gemeente Peel en Maas heeft de uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu vastgelegd in het Kwaliteitskader Buitengebied. Zie hiervoor onder de paragraaf 'Gemeentelijk beleid'.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas

In december 2011 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas vastgesteld. In de structuurvisie wordt het beleid dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas samengebracht. Voor een groot gedeelte betreft het bestaand beleid met enkele aanvullingen en uitwerkingen. De Structuurvisie vormt de grondslag voor het toepassen van bovenplanse verevening en bijdragen in de ruimtelijke ontwikkeling in het kader van de ontwikkelingsplanologie.

In de Structuurvisie Buitengebied is opgenomen:

- Structuurplan Buitengebied Peel en Maas, inclusief aanvullingen;
- Beleidsnotitie nieuwe denkrichting Vrijkomende (Agrarische) Bebouwing in het buitengebied.
- Reparatie beleid huisvesting tijdelijke arbeidskrachten gemeente Peel en Maas;
- Structuurvisie Intensieve veehouderij en glastuinbouw. Inclusief bijhorend MER en zienswijzennota.
- Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas
- Beleidsplan archeologie Gemeente Peel en Maas, inclusief archeologische waarden- en beleidskaart.

Structuurplan Buitengebied Peel en Maas

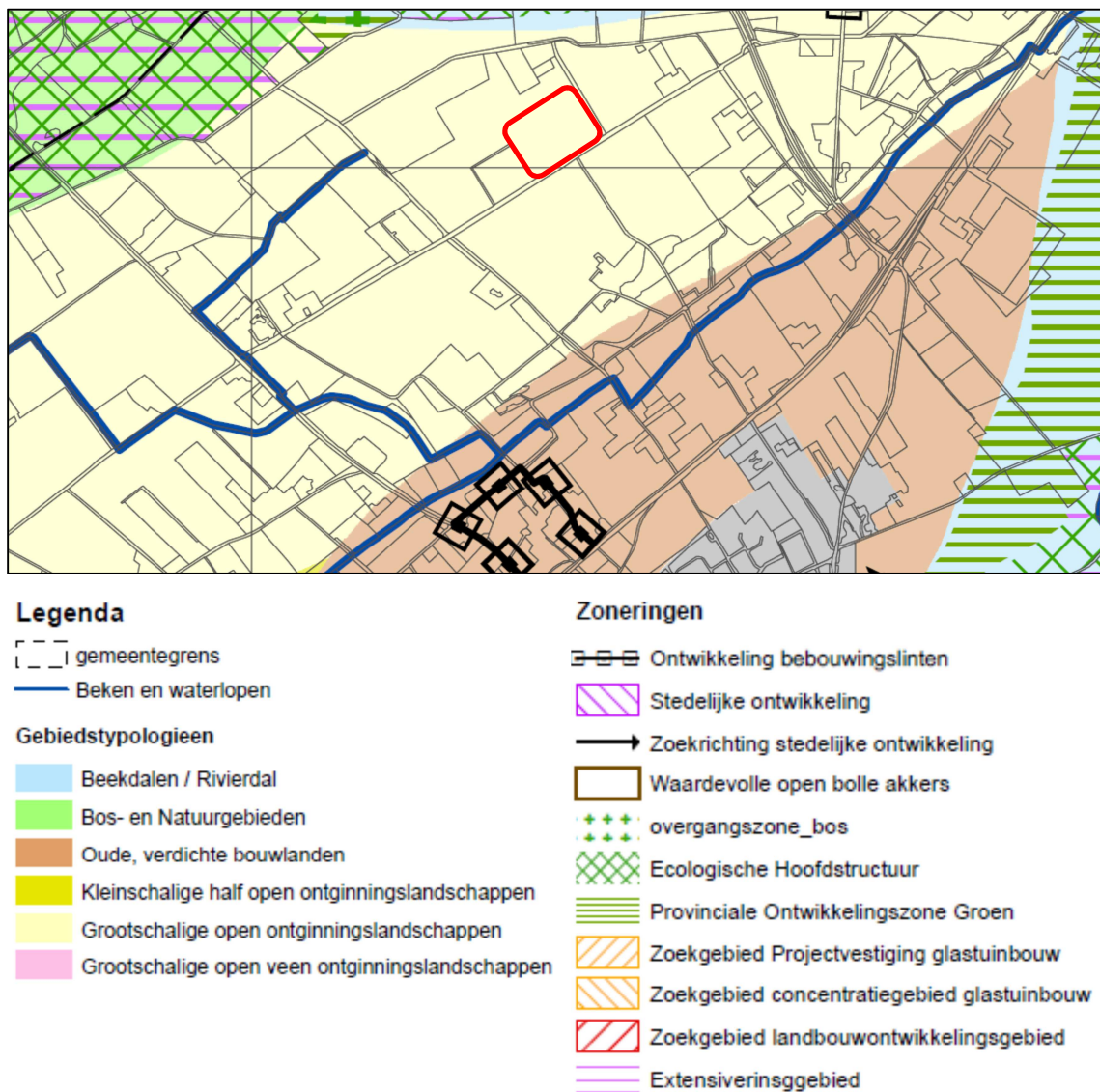
Het plangebied ligt in het gebiedstype Grootschalig open ontginningslandschap.

Wat betreft de ruimtelijke, functionele en landschappelijke aspecten zijn voor het gebiedstype kleinschalige half open ontginningslandschappen de volgende beleidsuitspraken (ruimtelijk) relevant:

1. Doel Ruimtelijk-Landschappelijk:

- versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit relatief grootschalige, open ruimten met lange rechte wegen, weilanden en akkers;
- speciale aandacht is hierbij vereist voor het behoud van de landschappelijke openheid en de kwaliteit van rust en ruimte;
- versterking van de open structuur van weilanden en akkers doorsneden door lange rechte wegen met wegbepantingen;

- realisatie van een verdere landschappelijke aankleding door weg- en erfbeplantingen in een grootschalige structuur;
- realisatie van een grofmazig landschappelijk raamwerk voor verschillende vormen van landbouw (intensieve veehouderij en glastuinbouw) met behoud van voldoende zichtlijnen in de vorm van open doorzichten;
- behoud van karakteristieke lijnen, zoals het Afwateringskanaal, de Loonse Vaart, de Middenpeelweg, het Defensiekanaal, etc.



Figuur 5. Uitsnede plankaart Structuurplan Buitengebied Peel en Maas met globale aanduiding plangebied (rode lijn) (bron: Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas; www.ruimtelijkeplannen.nl)

2. Ontwikkeling Ruimtelijk-Functioneel:

- versterking van verschillende grondgebonden agrarische functies en verbrede landbouw op bestaande locaties;
- versterking van de intensieve veehouderij en glastuinbouw in daarvoor aangeduide gebieden;
- versterking van (kleinschalige) bedrijvigheid in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;

- binnen de landbouw een ruime toelating van lage, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- hoge, permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn goed mogelijk

Afweging Structuurplan Buitengebied Peel en Maas:

Aangezien sprake is van uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf, de landschappelijke openheid in de omgeving behouden blijft en de locatie landschappelijke wordt ingepast en bovendien een aanvullende kwaliteitsverbetering mogelijk wordt gemaakt door de beoogde ontwikkeling, past het initiatief binnen de doelstellingen voor het gebiedstype grootschalige open ontginningslandschappen. Binnen de doelstellingen is het mogelijk om onder voorwaarden door te groeien naar 5 ha.

Structuurvisie Intensieve veehouderij en glastuinbouw

In de structuurvisie wordt voor wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden voor de glastuinbouw ingezet op het provinciale drie-sporen beleid, waarin ruimte wordt geboden voor de ontwikkeling en vestiging van glastuinbouw. De meeste ruimte wordt geboden in het projectvestigingsgebied. Daarnaast wordt in de gemeente Peel en Maas specifiek ruimte geboden voor de glastuinbouw in de concentratiegebieden. In deze gebieden is er in beperkte mate ruimte voor nieuwvestiging.

De (solitaire) bedrijven dienen te voldoen aan een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing en afkoppeling van hemelwater. Dit is verwoord in de 'module voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding' van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

De gemeente Peel en Maas heeft haar kwaliteitskader verder toegesneden op de specifieke eisen en wensen voor haar gebied (zie hierna).

Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas

Als onderdeel van de 'Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas' is ook het 'Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas' vastgesteld. Met het kwaliteitskader en het daarin opgenomen vereveningsbeleid streeft de gemeente naar een ontwikkelingsgerichte aanpak van het buitengebied. Aan ondernemers kan ruimte op maat worden geboden waardoor de kwaliteit van de ruimte mee profiteert.

Volgens de normstelling in het kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas wordt ten aanzien van glastuinbouw aangegeven dat bij uitbreiding van solitaire glastuinbouwbedrijven -bóven de referentiemaat van 3 ha. netto glas- de uitbreiding conform het provinciaal beleid, gepaard moet gaan met sanering van bestaand glas. Hiervoor geldt de verhouding 1:2. Voor 1 m² nieuwe kas dient gemiddeld 2 m² oude kas te worden opgeruimd. Deze regeling geldt niet voor glastuinbouwconcentratiegebieden. Met de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten waarin wordt vastgelegd dat deze kwaliteitsmaatregel wordt ingevuld middels een bijdrage aan het fonds glas-voor-glasregeling. Met de middelen in dit fonds kunnen de deelnemende gemeenten sloophbijdragen verstrekken aan ondernemers/eigenaren die hun kas wensen te slopen. De bijdrage bedraagt € 3.600,-. De oppervlakte netto glas neemt door de uitbreiding toe met 17.850 m², waardoor de totale oppervlakte netto glas 30.450 m² zal bedragen. Dit is 450 m² meer dan de referentiemaat van 3 ha. Over die 450 m² dient een bijdrage te worden betaald aan het fonds.

Afweging Structuurvisie Intensieve veehouderij en glastuinbouw en Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas.

Met het leveren van een financiële bijdrage aan het fonds glas-voor-glasregeling is per saldo sprake van een aanvullende ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Met de bijdrage aan het fonds wordt het immers mogelijk om twee keer zoveel bestaand glas te slopen dan de oppervlakte glas die middels dit plan mogelijk wordt gemaakt. De bijdrage aan het fonds bedraagt 450 x € 8,- is € 3.600,-.

3.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas

Op 5 februari 2013 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' vastgesteld. Het vastgestelde bestemmingsplan is grotendeels in werking getreden maar nog niet onherroepelijk, aangezien daartegen beroep is ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In het nieuwe bestemmingsplan zijn de gronden aan de Keizersbaan 7b en de gronden waarop de uitbreiding is gepland, bestemd tot:

- 'Agrarisch - Glastuinbouw' (huidige bedrijfslocatie);
- 'Agrarisch' (aangrenzend gelegen gronden, waarop de uitbreiding is gepland).

Volgens de bestemming 'Agrarisch' mag op deze gronden niet worden gebouwd. Hiervan kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken voor het bouwen van schuilgelegenheden, een hoogzit, een voederberging of –ruif en tijdelijke teelondersteunende voorzieningen. De bestemming bevat (in verband met de ligging binnen de 'wro-zone wijzigingsgebied 4 go') verder een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het vergroten van een bestemmingsvlak en een bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden mogen niet tevens zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur', 'provinciale ontwikkelingszone groen', 'kernrandzone' en 'wro - zone - wijzigingsgebied 6 bn';
- b. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering moet worden aangetoond;
- c. er moet sprake zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- d. het bestemmings-/bouwvlak mag worden uitgebreid tot maximaal 5 ha, met dien verstande dat het bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'wro - zone - wijzigingsgebied 1 ob' , 'wro - zone - wijzigingsgebied 2 ko', 'wro - zone - wijzigingsgebied 3 bd' en 'wro - zone - wijzigingsgebied 4 go' mag worden uitgebreid tot maximaal 10 ha indien de gronden tevens zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 1' of 'concentratiegebied glastuinbouw 2', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wro - zone - wijzigingsgebied 3 bd' het beekdal open dient te blijven;
- e. de ontwikkeling moet in voldoende mate zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
- f. de aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet worden gewijzigd;
- g. er moet in voldoende mate worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. er moet in voldoende mate worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- i. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:

1. het woon- en leefklimaat;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- j. er moet worden voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 4 ('Agrarisch – Glastuinbouw).

Afweging wijzigingsvoorwaarden.

De gronden zijn gelegen binnen de 'wro-zone wijzigingsgebied 4 go'.

- Ad a. de gronden zijn niet gelegen binnen een van de genoemde aanduidingen;
- Ad b. het bedrijf is op dit moment voor het op kweek zetten van zaden aangewezen op huur van ruimte in kassen van andere bedrijven. Van oudsher is Nederland een land met veel tuin- en akkerbouw. De Nederlandse landbouw heeft veel kennis ontwikkeld en loopt in agrarische kennis voorop. Door de mogelijkheid deze kennis via kwekersrechten te beschermen, kunnen kwekers hun nieuw gekweekte rassen en soorten beschermen tegen vrij gebruik. Het is immers in het belang van de kwekers dat ze hun investeringen kunnen terugverdienen. De opbouw van hun kennisareaal is daar ook mee gediend. Het uitgangsmateriaal dat kwekers gebruiken kiezen zij op basis van bepaalde gewenste kwaliteiten van de rassen die het resultaat zijn van jarenlange veredeling. De nieuw gekweekte rassen kunnen zij door een kwekersrecht beschermen. Door producten elders op kweek te moeten zetten loopt de kweker het risico dat rassen waarvoor nog geen kwekersrecht is verleend door derden worden gekopieerd, waardoor vele jaren van investeren in een nieuw product verloren gaan. Om die reden is het van belang dat nieuwe rassen op het bedrijf zelf gekweekt kunnen worden;
- Ad c. In de bestaande situatie is reeds sprake van een volwaardig bedrijf. In het kader van het wijzigingsplan dat in 2009 is vastgesteld voor de nieuwvestiging van het bedrijf is in het kader van de provinciale regeling BOM+ de volwaardigheid van het bedrijf getoetst. De provinciale BOM+ commissie heeft destijds de volwaardigheid positief beoordeeld. Hierdoor is de volwaardigheid van het bedrijf ten tijde van de nieuwvestiging in 2009 voldoende aangetoond. Met het onderhavige wijzigingsplan wordt het bedrijf uitgebreid. Dit heeft een positief effect op de volwaardigheid. Daarnaast is voor de uitbreiding een financiële onderbouwing aangeleverd waarmee wordt bevestigd dat sprake is van een volwaardig bedrijf;
- Ad d. De oppervlakte van het bestemmings-/bouwvlak wordt niet groter dan 5 ha., met dien verstande dat de gronden die in de bestaande en de nieuwe situatie worden gebruikt voor landschappelijke inpassing en infiltratievoorzieningen, buiten het bestemmingsvlak komen te vallen en worden bestemd tot 'Groen';
- Ad e. Het bedrijfs is/wordt landschappelijk ingepast en er wordt een aanvullende kwaliteitsverbetering gerealiseerd middels het storten van een financiële bijdrage in het fonds glas-voor-glasregeling;
- Ad f. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' is een aanduiding opgenomen op grond waarvan géén bedrijfswoning is toegestaan. Deze aanduiding blijft ook voor het nieuwe bouwvlak gehandhaafd;
- Ad g. Op het terrein is voldoende ruimte (aan de voorzijde) voor parkeren van auto's door personeel en bezoekers;
- Ad h. Er is geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden (zie par. 5.3);

- Ad i. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de diverse omgevingsaspecten. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de genoemde aandachtspunten;
- Ad j. De voorwaarden van artikel 4 uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' blijven onverkort van toepassing op dit wijzigingsplan.

Daarnaast bevatten de regels (in artikel 56.9) een algemene wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering van een bestemmings-/bouwvlak. Daarmee kan het huidige bouwvlak worden verkleind en deels weer worden gewijzigd in 'Agrarisch', mits¹:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak en/of het bestemmingsvlak niet toeneemt;
- b. de gronden die buiten het bouwvlak en/of het bestemmingsvlak komen te liggen gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch';
- c. bij een vormverandering van een bouwvlak en/of een bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' gelden de volgende regels:
 1. vormverandering is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kernrandzone' en 'wro - zone - wijzigingsgebied 6 bn';
- d. gebouwen mogen door de wijziging niet buiten het bouwvlak komen te liggen;
- e. het bouwvlak en/of bestemmingsvlak dient voor tenminste 50% dezelfde gronden te bevatten als aangegeven op de verbeelding;
- f. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;
- g. voldaan wordt aan de voorwaarden van de bestemming waarin gewijzigd wordt.

Afweging wijzigingsvoorwaarden.

- Ad a. De oppervlakte van het bestemmings-/bouwvlak neemt als gevolg van sec deze wijzigingsbevoegdheid niet toe;
- Ad b. Hieraan wordt voldaan;
- Ad c. Het plangebied is niet gelegen binnen de aanduiding 'kernrandzone' en/of de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 6bn';
- Ad d. Alle gebouwen zullen ook na wijziging binnen het bouwvlak liggen;
- Ad e. Het bouwvlak blijft gelijk en het bestemmingsvlak wordt beperkt verkleind, maar dit zal voor meer dan 50% dezelfde gronden bevatten als aangegeven op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan;
- Ad f. Het wijzigingsplan heeft sec voor wat betreft de vormverandering geen hydrologische consequenties;
- Ad g. De voorwaarden van artikel 3 uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' blijven onverkort van toepassing op dit wijzigingsplan.

Conclusie.

Met gebruikmaking van de hiervoor genoemde twee wijzigingsbevoegdheden kan het bestemmings- en bouwvlak zodanig worden aangepast (vormverandering) en uitgebreid dat de beoogde uitbreiding van het bedrijf kan worden gerealiseerd binnen de maximaal toegestane oppervlakte voor het bestemmings-/bouwvlak van 5 ha. De landschappelijke inpassing en fysieke kwaliteitsverbeterende maatregelen worden daarbij gerealiseerd binnen de bestemming 'Agrarisch'.

¹ Hier worden alleen die voorwaarden benoemd die niet ook al zijn opgenomen bij de eerdergenoemde wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van het bestemmings-/bouwvlak

3.3.3 Archeologiebeleid Peel en Maas

In het archeologiebeleid, dat in juni 2011 is vastgesteld, geeft de gemeente een kader op basis waarvan in de toekomst archeologisch-inhoudelijk, maar ook economisch verantwoorde beslissingen kunnen worden genomen hoe om te gaan met het bodemarchief. De gemeente Peel en Maas stelt met dit beleidsplan vast:

- de archeologische waarden- en verwachtingenkaart;
- ondergrenzen (uitgedrukt in oppervlakte en diepte) die duidelijk aangeven of een initiatiefnemer dan wel vergunningaanvrager verplicht is archeologisch vooronderzoek te laten verrichten;
- archeologie als conditie op te nemen bij herzieningen van bestemmingsplannen;
- de archeologische beleidskaart.

In bestemmingsplannen en bij omgevingsvergunningen dient de gemeente aan te geven welke archeologische waarden in het geding zijn en hoe daarmee omgegaan moet worden. Het archeologiebeleid levert de archeologische eisen op die gesteld kunnen worden bij de toekomstige afgifte van omgevingsvergunningen.

Afweging archeologiebeleid Peel en Maas

In onderhavig bestemmingsplan is rekening gehouden met het gemeentelijk archeologiebeleid. In paragraaf 5.2 wordt nader ingegaan op de archeologische waarden in het plangebied.

3.3.4 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Het fuseren van de vier voormalige gemeenten en het inwerkingtreden van de Wabo en het daarbij behorende vergunningvrij bouwen zijn mede aanleiding geweest voor de gemeente om nieuw welstandsbeleid op te stellen. Hiertoe is op 31 mei 2011 de Nota Ruimtelijke Kwaliteit vastgesteld. Het nieuwe beleid biedt meteen de kans om de gemeentelijke kernwaarden en speerpunten hierin te integreren. Diversiteit en zelfsturing komen duidelijk naar voren in het nieuwe beleid terwijl 'deregulering' en 'klantgerichtheid' uitgangspunten vormden. Het nieuwe welstandsbeleid gaat uit van een welstandsvrije gemeente, met uitzondering van beeldbepalende dorpsgezichten. Deze zijn niet perse historisch, want ook nieuwbouwgebieden zijn uitgezonderd; hier gelden beeldkwaliteitplannen.

Een beeldbepalend dorpsgezicht is een gebied of lint in het centrum van de kern. Beeldbepalende dorpsgezichten zijn zodanig belangrijk voor de identiteit en het beeld van een kern en inwoners, dat deze beschermd blijven. Nieuwe bouwplannen zijn wel mogelijk, maar deze moeten worden voorgelegd aan de 'adviescommissie ruimtelijke kwaliteit'. Hetzelfde geldt voor gebieden waar de gemeenteraad een beeldkwaliteitplan heeft vastgesteld. Dit zijn meestal nieuwbouwprojecten waarbij een bepaalde sfeer wordt nagestreefd.

Afweging Nota Ruimtelijke Kwaliteit

In het plangebied bevinden zich geen beschermde beeldbepalende dorpsgezichten en voor het plangebied hoeft geen beeldkwaliteitplan opgesteld te worden. De Nota Ruimtelijke Kwaliteit is daarom niet van invloed op de beoogde inrichting van het terrein.

3.3.5 Beleid huisvesting tijdelijke arbeidskrachten

Op 12 maart 2013 heeft de gemeenteraad de 'algemene beleidsuitgangspunten huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas' vastgesteld. Daarin is aan burgemeester en wethouders opgedragen om de algemene beleidsuitgangspunten uit te werken in nadere beleidsregels.

Naar aanleiding daarvan hebben burgemeester en wethouders op 21 mei 2013 de 'Beleidsregels huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas' vastgesteld. Deze beleidsregels zijn gewijzigd vastgesteld bij besluit van 11 februari 2014, nr. 7-6.2 en laatstelijk gewijzigd op 22 april 2014. Deze laatste wijziging betrof een aanpassing op een aantal onderdelen naar aanleiding van praktische uitvoerbaarheid van het legalisatieproject.

Het beleid is gericht op de seizoensarbeiders die:

- a. niet langer dan 6 maanden verblijven (short-stay);
- b. de arbeidsmigranten die langer dan 6 maanden verblijven en mogelijk willen blijven wonen (mid-stay).

Een derde groep arbeidsmigranten die zich hier permanent wil vestigen (long-stay), is aangewezen op de reguliere woningvoorraad. Hiervoor gelden dezelfde spelregels als voor reguliere woningzoekenden. Voor deze groep zijn dan ook geen aanvullende regels opgenomen in het beleid.

De gemeente kent op de korte termijn met name een opgave voor het realiseren van huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten die hier langer willen verblijven dan 6 maanden, maar meestal nog niet weten of ze zich blijvend willen vestigen (mid-stay). Deze groep moet worden gehuisvest in of tegen de kern om de mogelijke integratie te bevorderen. Bovendien moeten hiervoor faciliteiten worden gecreëerd waardoor integratie daadwerkelijk mogelijk wordt. Op het moment dat men de beslissing heeft genomen om zich blijvend te vestigen moet doorstroming naar een reguliere woning mogelijk zijn. De gemeente streeft naar structurele huisvesting via kleinschalige (semi-)permanente huisvesting en naar reguliere huisvesting, met een mix van urgente woongroepen in de kleinschalige (semi-)permanente woonvormen, waaronder de tijdelijke arbeidskrachten.

Aan huisvestingsmogelijkheden voor de echte seizoensarbeiders (short-stay) zal echter behoefte blijven bestaan. Deze doelgroep kan gebruik blijven maken van de thans bestaande voorzieningen bij het agrarisch bedrijf, in logiesgebouwen en kamergewijze verhuur en op de diverse campings, mits deze voldoen aan de gestelde normen en wettelijke regels.

In de beleidsnotitie zijn de volgende algemene uitgangspunten opgenomen voor short-stay huisvesting op agrarische bedrijven::

Huisvesting bij bestaand agrarisch bedrijf

Verbouwing/nieuwe bebouwing binnen agrarisch bouwvlak:

1. Het moet gaan om de huisvesting van de werknemers die op het bestaande agrarische bedrijf werkzaam zijn.
2. Huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten die elders bij een agrariër werkzaam zijn is toegestaan in de structurele huisvestingslocatie, gedurende de perioden dat de huisvestingslocatie niet wordt gebruikt door eigen personeel. Het aantal te huisvesten tijdelijke arbeidskrachten van een andere agrariër mag nooit meer zijn dan het aantal werknemers dat nodig is voor het eigen bedrijf van de huisvester. Tevens mag de huisvesting van eigen tijdelijke arbeidskrachten en van derden geen belemmering opleveren voor omliggende bedrijven.
3. De huisvestingsgelegenheden voor het personeel worden beschouwd als bij het bedrijf behorende bedrijfsgebouwen
4. Het is **noodzakelijk** dat voor het uitvoeren van een doelmatig beheer en toezicht een bedrijfswoning deel uitmaakt van de huisvestingslocatie. Het is **niet noodzakelijk** dat de huisvestingslocatie en de bedrijfswoning op hetzelfde perceel liggen onder de voorwaarde dat

aangetoond kan worden dat door de ligging van de bedrijfswoning ten opzichte van de huisvestingslocatie een goed beheer en toezicht gewaarborgd is. Dit ter beoordeling van het college van burgemeester en wethouders.

5. Het maximale aantal te huisvesten mensen bedraagt 20 personen
6. Indien sprake is van nieuwbouw en in pandige verbouw van een huisvestingsgedeelte bij een bedrijf ten behoeve van de geheel voor de eigen bedrijfsvoering benodigde tijdelijke arbeidskrachten, zijn woonunits niet meer toegestaan, met uitzondering van de mogelijkheid om tijdens de piekmomenten, na vooraf verkregen toestemming van de gemeente, voor maximaal 3 maanden tijdelijke woonunits te plaatsen voor de opvang van maximaal 20 personen; Na het verstrijken van deze termijn moet de bewoning in de woonunits worden beëindigd en dienen de units weer te worden verwijderd van het erf dan wel uit het zicht worden geplaatst, bijvoorbeeld binnen bestaande (agrarische) bebouwing.

Woonunits op agrarisch bedrijf:

Het realiseren van woonunits op het agrarisch bedrijf moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Uitsluitend als voldaan wordt aan de hierna vermelde voorwaarden wordt medewerking verleend aan het plaatsen van woonunits op het agrarische bedrijf:

1. Woonunits mogen alleen worden geplaatst indien aangetoond is dat de bestaande bebouwing op het agrarische bedrijf in zijn geheel noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering, althans dat de beschikbare ruimte in bestaande bebouwing niet geschikt kan worden gemaakt voor de huisvesting van de eigen werknemers;
2. Aannemelijk dient te worden gemaakt, dat er elders geen geschikte huisvesting beschikbaar is. Met aannemelijk maken dat er elders geen geschikte huisvesting is wordt bedoeld dat aannemelijk moet worden gemaakt dat er bij collega ondernemers, in de nabijheid gelegen, geen huisvesting mogelijk is.
3. Voor locaties die langer dan 6 maanden tijdelijke arbeidskrachten nodig hebben is huisvesting in units niet toegestaan.
4. Het maximum aantal te huisvesten tijdelijke arbeidskrachten bedraagt 20.
5. De woonunits moeten binnen het agrarische bouwvlak worden geplaatst op een vanaf de openbare weg bereikbare plaats.
6. De opstallen dienen binnen het bestaande bouwblok gerealiseerd te worden. Vormverandering van het bouwblok is alleen mogelijk na het volgen van een ruimtelijke procedure. In dit kader zal er slechts medewerking aan een ruimtelijke procedure verleend worden, wanneer het de oprichting van woonunits betreft die redelijkerwijs niet binnen de grenzen van het bestaande bouwblok gesitueerd kunnen worden en de noodzaak tot vergroting vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering aangetoond is;
7. Het is mogelijk om na voorafgaande verkregen toestemming van de gemeente jaarlijks tijdens de piekmomenten tijdelijke units te plaatsen voor nog eens 20 personen gedurende een tijdvak van maximaal 3 maanden. Na het verstrijken van deze termijn dienen de units weer te worden verwijderd.
8. Het plaatsen/bouwen van structurele woonunits wordt geregeld met een omgevingsvergunning, nadat de mogelijkheid tot de afgifte daarvan planologisch is geregeld met toepassing van de locatiegebonden uitsterfconstructie.
9. Tijdelijk woonunits als bedoeld onder f worden geregeld met een melding en tijdelijke omgevingsvergunning of een andere planologische regeling.

Afweging beleid huisvesting buitenlandse werknemers regio Peel en Maas

Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' geeft aan dat huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten strijdig gebruik is, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisvesting tijdelijke arbeidskrachten' tot het maximum aantal als aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal tijdelijke arbeidskrachten' en werkzaam binnen het eigen bedrijf. Voor het bestaande bedrijf zijn dergelijke aanduidingen niet opgenomen en het uitbreidingsplan voorziet ook niet in de realisering van huisvestingsvoorzieningen voor tijdelijke arbeidskrachten.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Beschrijving initiatief

Enkele jaren geleden is op de percelen, kadastraal bekend gemeente Kessel, sectie G, nrs. 156 en 334, gelegen aan de Keizersbaan, het huidige glastuinbouwbedrijf van bejo Bob Bv gerealiseerd. Het betreft een kas met een oppervlakte van 12.600 m², een bedrijfsloods met een oppervlakte van 2.370 m², parkeervoorzieningen, een bassin met een inhoud van 4.000 m³, een infiltratiepoel en groenvoorzieningen (landschappelijke inpassing). Het bedrijf ligt in de hoek van de Keizersbaan en een weg die in noordelijke richting loopt (eveneens Keizersbaan geheten).

Bij de procedure die is doorlopen ten behoeve van het wijzigingsplan voor vestiging van het huidige bedrijf is destijds een inpassingsplan opgesteld en gerealiseerd. Op basis daarvan zijn de volgende elementen aangebracht:

- aan te planten singel langs perceel;
- aan te planten singel / bosschage bij infiltratiepoel;
- aan te planten beukenhaag met bomen;
- aan te planten toegangsbomen;
- aan te planten gemengde haag;
- aanleg infiltratiepoel.

Op de gronden ten westen van het huidige bedrijf wil de eigenaar nu het bedrijf uitbreiden met een kas met een oppervlakte van 17.850 m², een bedrijfsloods met een oppervlakte van 1.074 m² met uitbreidingsmogelijkheid naar een oppervlakte van 2.938 m², een infiltratiepoel (uitbreiding van de bestaande poel) en groenvoorzieningen (landschappelijke inpassing).

4.2 Landschappelijke inpassing

Het terrein is in de bestaande situatie al deels landschappelijk ingepast. Daarbij is destijds onderscheid gemaakt tussen het verplichte basispakket en aanvullende tegenprestaties. Het verplichte basispakket werd ingevuld door landschappelijke inpassing en waterafkoppeling van de nieuwe bebouwing, te weten:

- 300 meter eensoortige haag of gemengde haag, 20 are singelbeplanting, 85 meter bomenrij en 4 solitair gelegen bomen;
- Hemelwaterafkoppeling, met infiltratievoorziening (omvang 800 m²).

De opzet van de inpassing van het bedrijf en de infiltratievoorziening zijn in dergelijke ruime mate opgezet dat deze destijds ook golden als tegenprestatie.

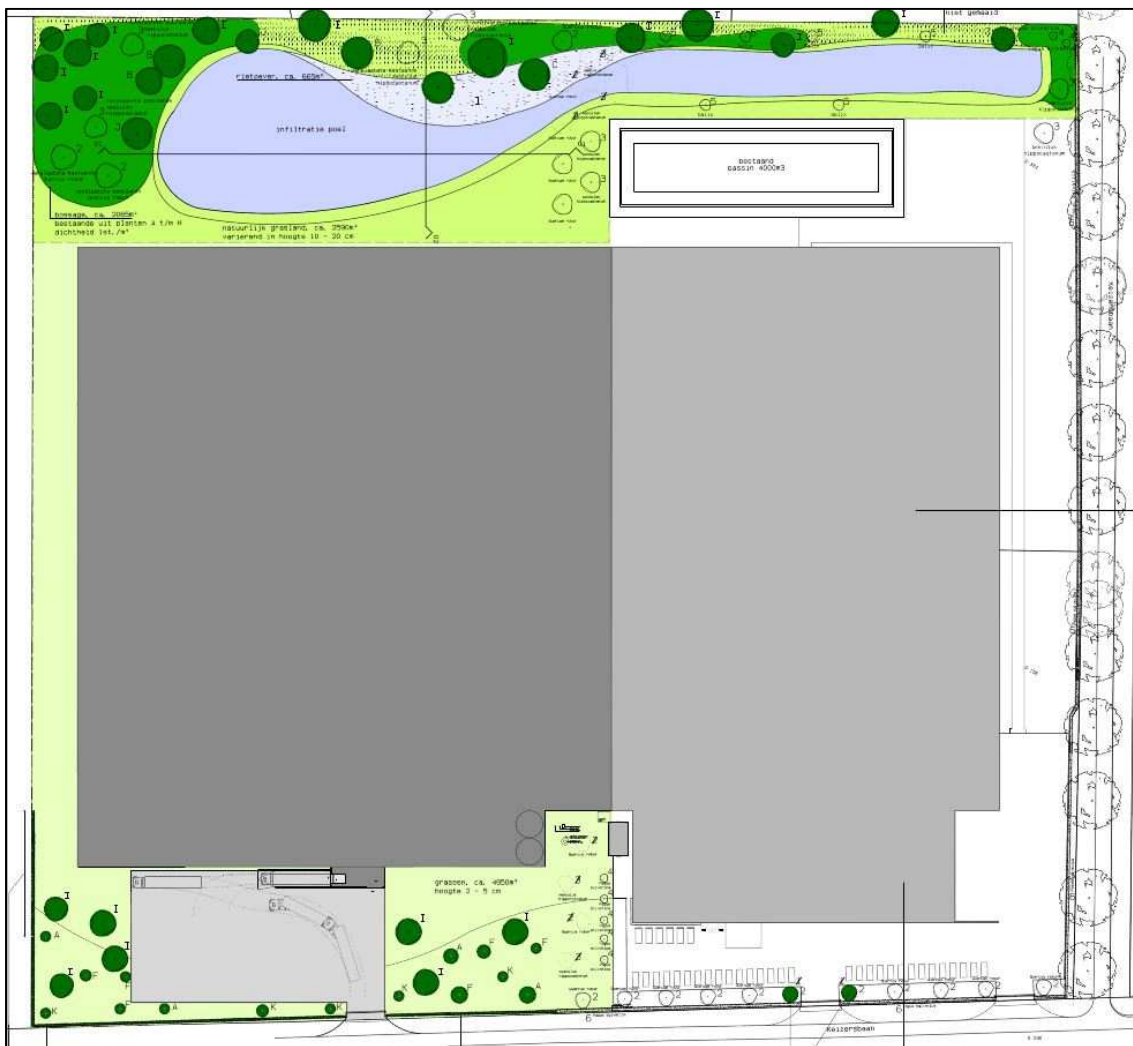
Ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf is een inrichtings-/inpassingsplan² gemaakt met een bijbehorend beheer-/onderhoudsplan³. In het inpassingsplan wordt het ingezette patroon van landschappelijke inpassing voortgezet bij de uitbreiding. De reeds aanwezige infiltratiepoel wordt als onderdeel van de landschappelijke inpassing doorgetrokken naar het gebied achter de geplande uitbreiding.

² Situatietekening groenaanplant, Janssen Wuts Architecten d.d. 11 april 2014, werknr. 13075, bladnr. S.2

³ Beheer- en onderhoudsplan locatie Keizersbaan 7B, Janssen Wuts Architecten d.d. 15 april 2014, werknr. 13075

De tekening van het landschapsinpassingsplan en de beschrijving daarvan in het beheer- en onderhoudsplan zijn als afzonderlijke documenten bij deze toelichting te raadplegen.

Ambtelijk is door de gemeente meegedeeld dat ingestemd kan worden met het landschapsinpassingsplan en het bijbehorend beheer- en onderhoudsplan.



Figuur 6. Inrichtingsplan bestaand bedrijf met uitbreiding bebouwing en groeninpassing (bron: Janssen Wuts Architecten)

In paragraaf 3.3.1 is reeds aangegeven dat bovenop de landschappelijke inpassing een aanvullende kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd middels een bijdrage aan het fonds glas voor glas.

4.3 Stedenbouwkundige en functionele inpassing

De bedrijfslocatie is gelegen aan de noordzijde van het deel van de Keizersbaan tussen de Middenpeelweg en de Heldenseweg. De zuidzijde van dit deel van de weg is nagenoeg onbebouwd. Aan de zijde van de bedrijfslocatie liggen diverse agrarische bedrijven (vier grondgebonden bedrijven en 1 intensieve veehouderij), alsmede – nabij de Heldenseweg – twee burger-

woningen. In westelijke richting zijn –langs de Heldenseweg- nog drie niet-grondgebonden bedrijven gelegen (champignonkwekerijen) en twee burgerwoningen. Daarmee is sprake van overwegend agrarisch gebied.

Tussen de bebouwing door is sprake van landschappelijk waardevolle doorzichten naar het achtergelegen bosgebied de Kesselse Bergen / Heldense Bossen. Het karakter van het gebied wijzigt niet en wordt niet aangetast door de uitbreiding van het bestaande bedrijf. Uit stedenbouwkundig oogpunt past de beoogde uitbreiding inclusief de daarbij behorende landschappelijke inpassing in het gebied.

Functioneel past het initiatief eveneens in de omgeving, aangezien sprake is van een bestaand bedrijf dat wordt uitgebreid in een overwegend agrarisch gebied met meerdere bouwvlakken voor agrarische bedrijven.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

5.1 Milieu-aspecten

5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van bouwlocaties, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen. Bij de daadwerkelijke invulling van nieuwe bouwmogelijkheden dient de kwaliteit van de bodem door middel van een bodemonderzoek, opgesteld volgens de daarvoor geldende normen, te worden onderzocht.

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd volgens de NEN 5740⁴. Hierin wordt geconcludeerd dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voldoende is vastgelegd om de voorgenomen werkzaamheden te kunnen uitvoeren. In de grond zijn geen van de geanalyseerde componenten in verhoogde concentraties aanwezig. Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium en met barium. In een aantal peilbuizen is een sterke verontreiniging met nikkel gemeten. Op basis van herbemonstering en heranalyse en na verdere navraag bij de gemeente blijkt dat de verhoogde gehalten aan zware metalen in de regio veelvuldig voorkomen. Aangezien de zware metalen niet in verhoogde gehalten in de ondergrond zijn aangetroffen zou de oorzaak van de verhoogde concentraties in het grondwater dan ook gezocht moeten worden in regionale omstandigheden.

Op 14 juli 2014 is door de gemeente Peel en Maas een bodemgeschiktheidsverklaring afgegeven voor het plangebied⁵.

Conclusie

Vanwege de kwaliteit van bodem en grondwater worden geen beperkingen aan het plan opgelegd.

5.1.2 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

⁴ Rapport Verkennend bodemonderzoek Keizersbaan naast 7B (percelen 165-167) Kessel, Tjaden grondmechanica / LM Adam BV, 2 december 2013, geactualiseerd 11 april 2014, rapport nr. 13.353

⁵ Bodemgeschiktheidsverklaring Keizersbaan ong. (naast nummer 7b) te Kessel, gemeente Peel en Maas d.d. 14 juli 2014

Een kas met bedrijfsgebouw is geen geluidsgevoelig object. Nader akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting vanwege wegverkeer is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

In het kader van de Wet geluidhinder worden vanwege wegverkeerslawaaï geen beperkingen aan het plan opgelegd.

5.1.3 Milieuzonering

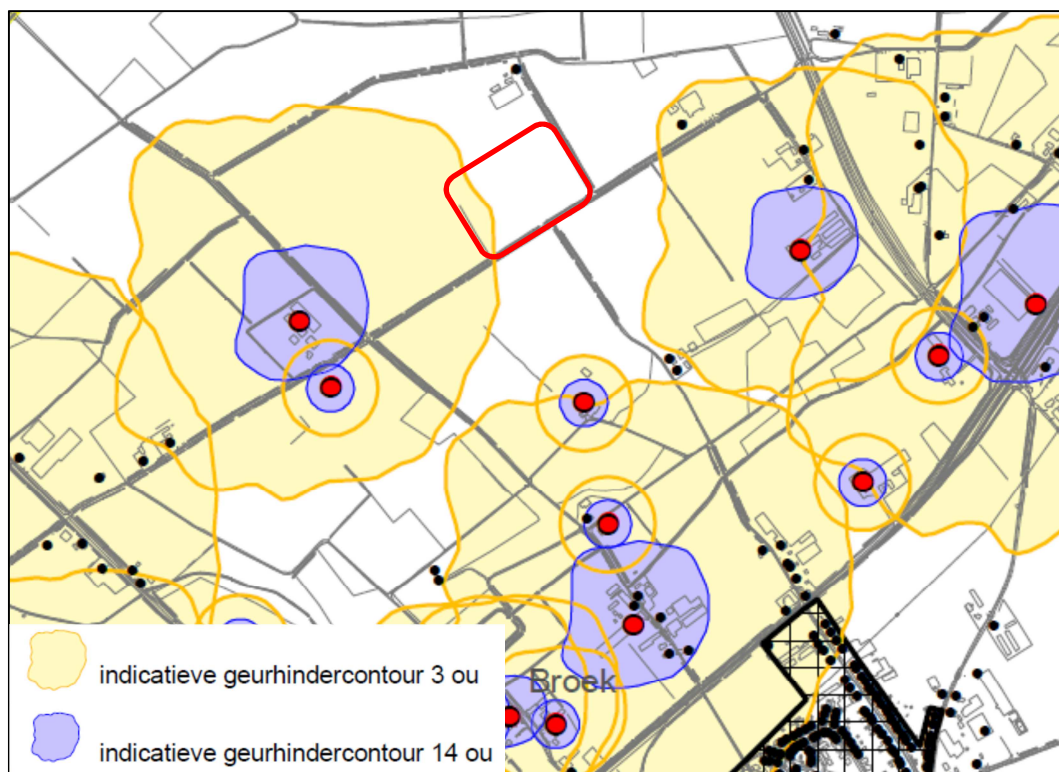
De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

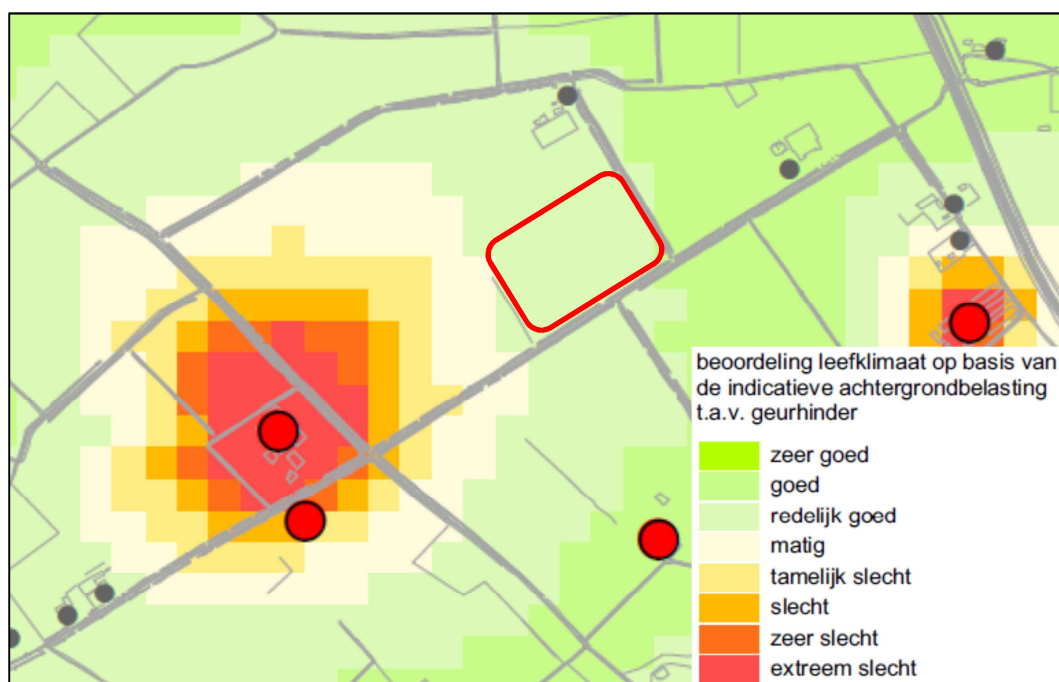
Voor intensieve veehouderijen in de omgeving van het plangebied is met name het aspect 'geur' van belang. Volgens de kaart Indicatieve geurhindercontouren van de gemeente Peel en Maas waarop indicatief de 14 ou/e m³ contouren van omliggende veehouderijen is ingetekend, is er geen 14 ou/e m³ contour over de planlocatie gelegen. Aangezien er wordt gebouwd buiten de 14 ou/e m³ contour is er voor de voorgrondbelasting sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Volgens de indicatieve kaart achtergrondbelasting geur (worst case) uit de MER / Structuurvisie Intensieve veehouderij en glastuinbouw blijkt dat voor de achtergrondbelasting sprake is van een redelijk goed woon- en leefklimaat. De achtergrondgeurbelasting ter plaatse wordt dan ook voldoende geacht voor het uitbreiden van de kas en het bouwen van een bedrijfsruimte daarbij aangezien niet wordt gebouwd in een geurcontour.

Ten aanzien van eventuele andere van belang zijnde aspecten als 'stof', 'geluid' en 'gevaar' wordt vermeld dat wordt voldaan aan de indicatieve richtafstanden uit de VNG Publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Op basis van de VNG zonering dient voor kassen een afstand aangehouden te worden van 10 meter voor geur, stof en gevaar, en van 30 meter voor geluid (continue). Binnen deze afstand van het plangebied zijn geen burgerwoningen gelegen. De dichtst bijgelegen burgerwoning is gelegen aan de Molenstraat 62, op een afstand van ruim 400 meter van het plangebied.



Figuur 8. Uitsnede kaart Indicatieve geurhindercontouren gemeente Peel en Maas met ligging plangebied (rode lijn) (bron: Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas; www.ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 7. Uitsnede kaart Beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting gemeente Peel en Maas met ligging plangebied (rode lijn) (bron: Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas)

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van de uit te breiden kas sprake is van een goed woon-/leef- en verblijfsklimaat. Omliggende woningen liggen niet binnen de invloedssfeer van het plangebied en nabijgelegen agrarische bedrijven worden door deze ontwikkeling niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

5.1.4 Luchtkwaliteit

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

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt 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 fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Landbouwinrichtingen

De Regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen:

- a. akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt *
- b. inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddestoelen of andere gewassen in een gebouw *
- c. permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen *

- d. permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 0,7 hectare (1% criterium) respectievelijk 2 hectare (3% criterium).
- e. kinderboerderijen *

* Al deze inrichtingen zijn NIBM, ongeacht de omvang van het bedrijf.

Voor verwarmde glastuinbouw geldt dus een getalsmatige NIBM-grens van 2 hectare oppervlakte (3% criterium). Deze grenzen gelden voor nieuwbouw van een glastuinbouwbedrijf, alsook voor bedrijven die hun kasoppervlakte uitbreiden. Volgens de 'Handreiking luchtkwaliteit: niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)' is in het laatste geval de oppervlaktegrens alleen van toepassing op de uitbreiding. De oppervlakte van de uitbreiding van de kas bedraagt ca. 1,78 ha. Hiermee wordt dus binnen de getalsmatige NIBM-grens van 2 ha. gebleven en draagt de beoogde uitbreiding niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

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

Volgens de kaarten van het RIVM op de Atlas Leefomgeving bedroeg de concentratie PM₁₀ in 2011 ter plaatse circa 25,6 µg/m³ en bedroeg de concentratie NO₂ in 2011 ter plaatse circa 19,6 µg/m³. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van de uitbreiding van de kas. Daarnaast zal door voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting nog verder verbeteren.

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om een bestaand glastuinbouwbedrijf uit te breiden. De oppervlakte van die uitbreiding is minder dan 2 ha. en daarmee beneden de grens voor een NIBM ontwikkeling.

De luchtkwaliteit ter plaatse is goed te noemen. Onderhavige plan is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

5.1.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlij-

nen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁶ (deze wordt op termijn vervangen door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid'), vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet voor weg is definitief aangeboden in de kamer en daarom deels gepubliceerd in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. De wetgeving rond het Basisnet is nog niet in werking getreden. Het besluit tot wijziging van de circulaire risicovol transport van gevaarlijke stoffen is reeds van kracht.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied⁷ ligt van een risicovolle

⁶ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi. Op 1 augustus 2008 is het besluit tot wijziging en verlenging van de Circulaire RNVGS in werking getreden.

⁷ Invloedsgebied:

Bevi: gebied waarin volgens bij regeling van Onze Minister gestelde regels personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

cRNVGS: dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

activiteit. Vanuit de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen geldt deze verantwoordingsplicht alleen bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde of bij een toename van het groepsrisico. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Kwetsbare objecten betreffen woningen, verblijfsgebouwen (zoals scholen, ziekenhuizen, bejaardenhuizen), gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn (zoals kantoorgebouwen met een oppervlakte van meer dan 1.500 m² en winkelcentra met meer dan 5 winkels) en kampeer- en recreatieterreinen met meer dan 50 personen aanwezig voor meerdere dagen.

Beperkt kwetsbare objecten betreffen overige bedrijfsgebouwen en dezelfde functies, maar dan kleiner van formaat of met minder mensen.

Het agrarisch bedrijf is daarom aan te merken als een beperkt kwetsbaar object (betreft een overig bedrijfsgebouw met 20 vaste medewerkers en gemiddeld door het jaar 5 losse en in de pieken tot soms 40 losse medewerkers, en het kantoorgedeelte is kleiner dan 1.500 m²). Er moet dan ook getoetst worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Plangebied

Volgens de risicokaart van de provincie Limburg zijn er in de directe omgeving van de Keizersbaan geen risicovolle bedrijven gelegen. Tevens vindt in de directe omgeving van het plangebied geen transport plaats van gevaarlijke stoffen. De dichtst bijgelegen route voor vervoer van gevaarlijke stoffen zijn de N277 (Middenpeelweg) op een afstand van ca. 650 m van het plangebied en de N273 (Rijksweg) op een afstand van ca. 990 m van het plangebied. Volgens de circulaire risiconormering wegtransport gevaarlijke stoffen dient binnen een afstand van 200 meter van een weg waarover risicovol transport plaatsvindt het groepsrisico te worden verantwoord. Het plangebied ligt op circa 1,3 kilometer afstand van de N279, op circa 2,8 kilometer van de N275 en op circa 2,7 kilometer van de A67. Het groepsrisico hoeft dan ook niet te worden verantwoord.

Volgens de provinciale risicokaart en volgens het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas liggen in de nabijheid van het plangebied geen leidingen waardoor risicovol transport plaatsvindt.

Eventuele grote hoeveelheden bestrijdingsmiddelen worden opgeslagen overeenkomstig PGS 15. In dat geval zijn er geen onaanvaardbare risico's buiten de grenzen van het tuinbouwbedrijf.

Het nieuwe bedrijf ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water of buisleiding). Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling van het nieuwe bedrijf.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour van risicovolle bedrijvigheid of van risicovol transport. De ontwikkeling is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de externe veiligheid.

5.1.6 m.e.r.-(beoordeling)

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009⁸. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

⁸ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (*Commissie tegen Nederland*)

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.(-beoordeling)

Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieu-gevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst C en D

In het plangebied wordt een bestaand glastuinbouwbedrijf uitgebreid. Het bouwen en/of uitbreiden van een glastuinbouwbedrijf komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

In bijlage D van het besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd. Het bouwen of uitbreiden van een glastuinbouwbedrijf komt niet voor in bijlage D.

Daarnaast moet een m.e.r. beoordeling plaatsvinden als niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In deze toelichting wordt aangetoond dat hiervan in dit geval geen sprake is.

Een m.e.r. procedure of een m.e.r. beoordelingsprocedure hoeft dan ook niet te worden doorlopen.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

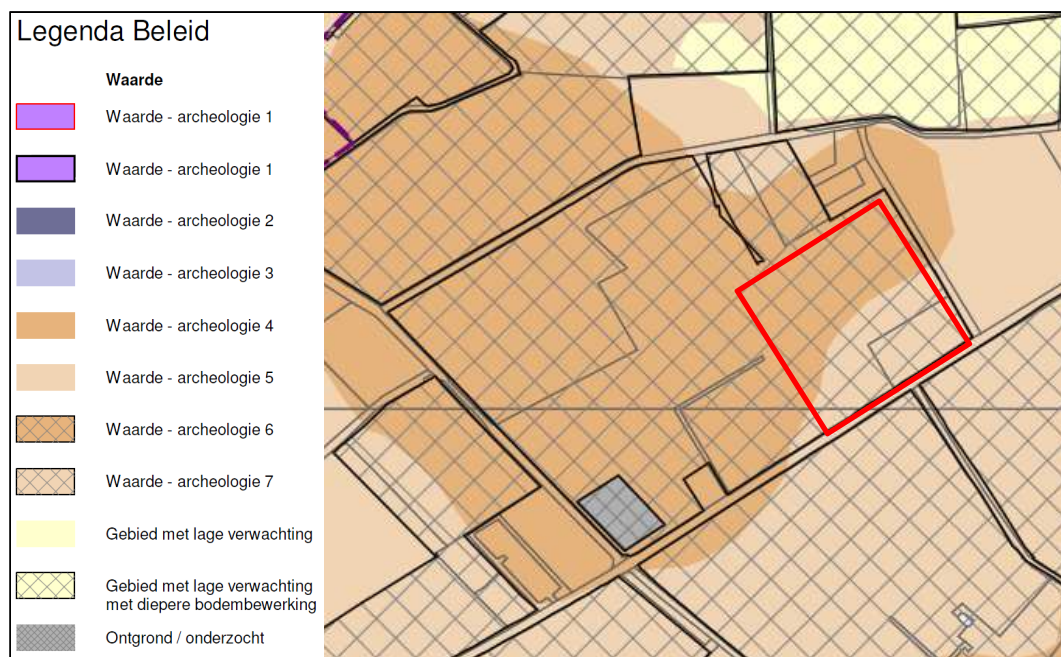
Archeologie

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

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Het archeologiebeleid van de gemeente Peel en Maas is vastgelegd in de Structuurvisie Buitengebied. De gemeente is dus het bevoegde gezag waar het gaat om het toetsen van bestemmingsplannen op het aspect archeologie en de uit onderzoek voortkomende rapporten.

Volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' en volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart ligt het perceel in een gebied met archeologische - 6 (hoge verwachting met diepere agrarische grondbewerking) en 7 (middelhoge verwachting met diepere agrarische grondbewerking). In dit gebied is archeologisch onderzoek verplicht indien de verstoring van de bodem dieper gaat dan 40 cm en de oppervlakte van de verstoring groter is dan respectievelijk 250 m² en 2.500 m².



Figuur 9. Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Peel en Maas met globale indicatie ligging plangebied (rode lijn)

Ten behoeve van dit wijzigingsplan is archeologisch onderzoek uitgevoerd⁹ in de vorm van een bureauonderzoek. Booronderzoek is achterwege gelaten, omdat, in overeenstemming met het bevoegd gezag, gebruik is gemaakt van de in 2012 opgestelde verstoringskaart van de gemeente Peel en Maas. Econsultancy heeft destijds (2012) in opdracht van de gemeente Peel en Maas een steekproef uitgevoerd op door de gemeente, lokale amateurarcheologen en de lokale LLTB geïnterviewde percelen. Het huidige plangebied is bij dit onderzoek in maart 2012 in zijn geheel onderzocht doormiddel van 9 profielputjes en 15 verkennende boringen¹⁰. Nieuw archeologisch booronderzoek was niet nodig.

Op grond van de resultaten van het bureau - en veldonderzoek geeft Econsultancy het volgende selectieadvies:

⁹ Archeologisch bureauonderzoek Keizersbaan 7b te Kessel, gemeente Peel en Maas, Econsultancy BV d.d. 29 juli 2014, projectnr. P&M.BRO.ARC, rapportnr. 13121967, versie D2

¹⁰ Deelrapport Econsultancy terrein 74 Boor- en putprofielen Perceel nummer 176, 166 en 165 nabij Keizersbaan 7 te Kessel

Uit de landschappelijke ligging op een in het Weichselien gevormd Maasterras blijkt dat het plangebied vanaf het Mesolithicum gunstig is geweest voor jagers-verzamelaars en vanaf het Neolithicum voor landbouwers. Uit het veldwerk dat is uitgevoerd voor de inventarisatie voor een verstoringskaart voor de gemeente Peel en Maas blijkt dat de gemiddelde verstoringsdiepte in het plangebied 40 cm –mv is, met plaatselijk een uitschieter tot maximaal 100 cm -mv. Door de aangetroffen bodemverstoringen is het twijfelachtig of er nog onverstoorte archeologische resten in het plangebied kunnen worden verwacht.

Vanwege de in het plangebied en op het naastgelegen perceel aangetroffen bodemverstoringen adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven. Het rapport is beoordeeld door de gemeentelijke archeoloog¹¹. Hierin wordt geadviseerd het plangebied archeologisch volledig vrij te geven.

Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in Werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt het Bro (artikel 3.6.1, lid 2). Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan en het daarbij behorende besluit is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Blijkens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg is de Keizersbaan een weg ouder dan 1806. De tegenover het plangebied gelegen Molenstraat is een weg uit de periode 1806-1890. Op een afstand van circa 540 meter ten zuiden van het plangebied is een gebied gelegen met een sinds 1830 matig veranderd verkavelingspatroon. Deze cultuurhistorisch waardevolle elementen worden niet aangetast door de beoogde uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf.

Overige cultuurhistorische elementen zijn op korte afstand van het plangebied niet aanwezig.

¹¹ Beoordeling en advies archeologisch onderzoeksrapport Keizersbaan 7b te Kessel, ArchAeO Archeologische advisering en ondersteuning d.d. 25 juli 2014

5.3 Flora en fauna

Om de waarde van de planlocatie te bepalen voor beschermde dier- en plantensoorten is een quickscan flora & fauna ter plaatse uitgevoerd¹². Er is een beoordeling gemaakt wat de effecten van de ingreep zijn op beschermde soorten, en er is aangegeven of vervolgonderzoek nodig is om de aanwezigheid van beschermde soorten vast te stellen. Bovendien is een algemene beoordeling gegeven van de aanwezige natuurwaarden in het gebied. Hiertoe is een bronnenonderzoek en een verkennend veldbezoek uitgevoerd.

Vaatplanten

Er zijn in het plangebied geen beschermde vaatplanten aangetroffen. Het plangebied is onderzocht in de winter, het is om die reden niet goed mogelijk om alle aanwezige vaatplanten in het plangebied te herkennen in veld.

Het gaat hier echter om een intensief beheerd proefveld. Ook de strook grond tussen het proefveld en het huidig zaadveredelingsbedrijf is gazon, en eveneens intensief beheerd. Het is uitgesloten dat op of rondom dit proefveld beschermde vaatplanten voorkomen.

In de omgeving komt het grasklokje voor (bron POL, Provincie Limburg), het is niet uitgesloten dat dit ook het geval is in de berm of de greppel naast het proefveld. Echter, voor het grasklokje geldt een vrijstelling (Tabel 1). Een eerder onderzoek op deze locatie (QuickScan BRO, 07-08-2008) gaf aan dat de streek geschikt is voor het rapunzelklokje (Tabel 2). Recente gegevens van het POL geven echter geen waarnemingen van het rapunzelklokje in de omgeving van het plangebied. Het proefveld zelf is intensief beheerd (zie fig. 3 t/m 5). Het is om die reden uit te sluiten dat er in het plangebied, en met name op het proefveld, het rapunzelklokje en andere strenger beschermde vaatplanten (Tabel 2 en 3) staan.

Grondgebonden zoogdieren

Op basis van algemene verspreidingsgegevens en habitatvoorkeur komt in de omgeving een streng beschermde grondgebonden zoogdiersoort voor, te weten de das (Tabel 3).

Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied geen dassensporen zoals dassenwissels, graafsporen, etc. aangetroffen. Op basis van het veldbezoek kan worden uitgesloten dat het plangebied bijzondere waarde voor dassen heeft. Sporen van strenger beschermde soorten (Tabel 2 en 3) zijn op de locatie niet aangetroffen en gezien de ongeschiktheid van het aanwezige biotoop wordt het voorkomen van strenger beschermde soorten grondgebonden zoogdieren binnen het plangebied uitgesloten.

Enkele algemeen beschermde diersoorten (Tabel 1) kunnen wellicht van het gebied gebruikmaken. Het gaat daarbij om algemene soorten zoals egel, konijn, mol, huisspitsmuis, bosspitsmuis, rosse woelmuis, etc.

Voor de genoemde soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen.

¹² Quickscan flora & fauna Keizersbaan 7b, 5995 PX Kessel, gem. Peel en Maas, BRO d.d. 27 januari 2014, kenmerk 211x06949

Vleermuizen

Tijdens het veldbezoek is gelet op de aanwezigheid van potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen. De omgeving van het plangebied leent zich voor vleermuizen. In de directe omgeving van het plangebied zijn dikke bomen aanwezig (>3 dm). Langs de weg staat een bomenrij die dienst zou kunnen doen als foerageergebied en/of vliegroute. Deze bomenrij blijft geheel intact. Op het plangebied zelf zijn geen dikke bomen aanwezig.

Er zijn geen opgaande gewassen (>1.50 m) op, en in de directe omgeving van het plangebied, die zouden kunnen dienen als foerageergebied. Er zijn geen dunne bomen aanwezig op het plangebied. Er is, geen open water op, of in de directe omgeving van het plangebied, met uitzondering van de waterinfiltratiestation. Er is sprake van een open gebied (>1 ha) in de directe omgeving.

Er zijn gebouwen op het plangebied aanwezig die mogelijk van belang kunnen zijn voor vleermuizen. Deze gebouwen blijven intact.

De ingreep betreft uitsluitend het proefveld, een open veld zonder bebouwing, struiken of bomen. Het is uitgesloten dat vleermuizen hier een vaste rust- of verblijfplaats hebben, in het proefveld foerageren of een vliegroute hebben.

Lichtuitstraling heeft een negatief effect op het leefgebied van vleermuizen. Gezien de geringe afstand tot de EHS (Heldense bossen) zullen er wel vleermuizen voorkomen in de omgeving van het plangebied.

Om een overtreding van de ff-wet te voorkomen, mag daarom 's nachts geen licht worden uitgestraald naar de omgeving tenzij hiervoor een ontheffing wordt aangevraagd.

Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied geen vogels waargenomen. Er zijn geen vogelnesten aangetroffen. Het veldbezoek is uitgevoerd buiten het broedseizoen.

Het proefveld is deels kaal en deels bebouwd met prei. Het leent zich niet echt voor broedvogels. Prei is een dermate hoog gewas, dat het voor weidevogels niet geschikt is als broedplaats. Indien er volwassen preiplanten aanwezig zijn tijdens het broedseizoen, wordt het voorkomen van nesten op het proefveld kan redelijkerwijze uitgesloten. Echter, in het geval dat tijdens het broedseizoen het veld braak ligt of bestaat uit jonge planten, kan niet worden uitgesloten dat bijvoorbeeld weidevogels zoals Kieviet of Scholekster in het plangebied gaan broeden.

Effectenbeoordeling

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten is het nest, inclusief de functionele leefomgeving, jaarrond beschermd. Dit zijn een aantal roofvogels, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten. Tenslotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over vol-

doende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten'). Uit het bronnenonderzoek (natuurgegevens Provincie Limburg) is niet gebleken dat er in de directe omgeving jaarrond beschermde nesten aanwezig zijn.

Vissen, amfibieën en reptielen

In het plangebied of de directe nabijheid is geen natuurlijk oppervlaktewater aanwezig. De aanwezigheid van vissen en van voortplantingsplaatsen van amfibieën in het plangebied, en met name in het proefveld kan worden uitgesloten. Het groen in het plangebied kan deel uitmaken van een landhabitat van amfibieën. Het zal hierbij gaan om leefgebied van algemene soorten zoals gewone pad en bruine kikker. Het voorkomen van strenger beschermde amfibie- en reptielensoorten is op basis van habitatvoorkeur en verspreidingsgegevens redelijkerwijs uit te sluiten.

Beschermde ongewervelde diersoorten

Voor beschermde ongewervelde soorten heeft het plangebied weinig waarde door het ontbreken van geschikte biotopen en vegetaties. Het voorkomen van strenger beschermde ongewervelde soorten (Tabel 2 en 3) is met voldoende zekerheid uit te sluiten omdat dergelijke soorten zeer specifieke eisen aan hun leefomgeving stellen.

Conclusie:

Voor de algemene broedvogelsoorten die op de onderzoekslocatie zijn te verwachten geldt dat, indien het groen buiten het broedseizoen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten.

Voor algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt de algemene zorgplicht. In het kader van de algemene zorgplicht dient, voor zover momenteel is te overzien, rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van konijnen.

Voor beschermde soorten uit de overige soortgroepen vormt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat of zijn deze op grond van bekende verspreidingsgegevens of het ontbreken van verblijfsindicaties niet te verwachten.

5.4 Natuur en landschap

Planologische bescherming natuur

Ongeveer 700 m ten noorden van het plangebied ligt het natuur- en bosgebied de Kesselse Bergen / Heldense Bossen. Dit natuur- en bosgebied is in het POL2006 aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en de Provinciale Ontwikkelingsruimte Groen (POG).

De gebiedsbescherming van de EHS en POG zijn van levensbelang voor de uitwisseling van dier- en plantsoorten tussen verschillende bos- en natuurgebieden. Plaatselijk is verwerving en beheer door natuurorganisaties aan de orde.

Omdat de kassen worden verwarmd is in het kader van Natura 2000 een stikstoftoets uitgevoerd¹³. Hierin wordt geconcludeerd dat ten opzichte van het Natura2000 gebied 'Swalmdal' de stikstofdepositie in de nieuwe situatie stijgt ten opzichte van de bestaande situatie met 0,04 mol. Een stijging tot 0,05 mol depositie wordt conform uitspraken van de Raad van State gezien als een niet significante toename. Dit geldt eveneens voor Leudal, waar de toename 0,02 mol depositie bedraagt.

Voor de Duitse Natura2000 gebieden is de toename eveneens minder dan 0,05 mol depositie. Duitsland hanteert een toetsingskader waarbij een depositie van 7,14 mol als significant wordt beschouwd. Onderhavige ontwikkeling blijft ver onder deze grens en wordt derhalve ook ten opzichte van de Duitse gebieden als niet significant beschouwd. Verder is de afname van de depositie als gevolg van het wegvallen van uitrijden van dierlijke mest op de gronden waar glasopstanden gerealiseerd gaan worden nog niet meegenomen. De werkelijke toename van depositie zal derhalve nog lager uitvallen en kan derhalve als niet significant worden beschouwd. Een passende beoordeling wordt met betrekking tot onderhavig voornemen inzake de stikstofdepositie niet noodzakelijk geacht.

Huidige natuur- en landschapswaarden in de directe omgeving

De uitbreiding van het bedrijf is gelegen in het halfopen middengebied, wat gelegen is tussen de halfopen maasterras boszone en het bos- en natuurgebied van de Heldense bossen en Donkervennen. Het middengebied kenmerkt zich door de rationele structuur wat versterkt wordt door de aanwezige lanen. De bestaande bedrijven aan de Keizersbaan maken het tot een rechtlijnig link met hierlangs de gebouwen van de bedrijven omgeven door het halfopen landschap en aaneengesloten door de lanen.

De laan van de Keizersbaan vormt een bepalende lijn in het landschap vanuit de cultuurhistorie. Langs de Keizersbaan liggen enkele bedrijven, die gedeeltelijk in het groen zijn ingepast.

Qua natuurwaarden zijn de lanen langs het plangebied de groene lijnen door het gebied, die de bosgebieden en landschapselementen met elkaar verbinden. Zo ontstaan er lijnen door het intensief gebruikte halfopen landbouwgebied.

Bij de vestiging van het bedrijf is een bijdrage geleverd aan de totale landschapskwaliteit. Het doel hierbij was om ook de structuur van het landschap in de omgeving te versterken en de herkenbaarheid en aantrekkelijkheid te vergroten.

¹³ Stikstofonderzoek Keizersbaan 7b te Kessel, Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu d.d. 12 januari 2015, rapportnr. M142259.001/JSE

Het bedrijf is gelegen in het halfopen rationele landschap gelegen tussen de bossen op het Maasterras en de bossen en natuur van de Donkervennen. De kwaliteitsverbeterende maatregelen bij de vestiging van het bedrijf hebben een bijdrage geleverd aan deze landschapsstructuur. De aanleg van een singel heeft deze rationele halfopen structuur versterkt en de gerealiseerde infiltratiepoel aan de achterzijde is naast functioneel ook een aantrekkelijk ecologische stapsteen tussen de Donkervennen en poelen / vennen in de omgeving.

De nieuwe natuurwaarden langs de kavel vormen een meerwaarde samen met de groenelementen in deze halfopen zone en samen met de bestaande erfbeplantingen en groene lanen. De aanleg van een singel in deze structuur en een poel hebben bijgedragen aan de groene lijnen door het gebied en zo aan de ecologische waarden. De poel vormt een schakel tussen de natte natuurwaarden in de Donkervennen en poelen / vennen in de omgeving, zoals het bestaande Boezeven. Het groen rondom het bedrijf geeft eveneens ecologisch een meerwaarde en wordt door de struikensingel ontsloten naar de waarden ten noorden van het bedrijf. De uitbreiding van het bouwvlak gaat gepaard met een continuering van de reeds ingezette landschappelijke inpassing, die daarmee leidt tot een verdere versterking van de structuur van het landschap.

Aan de zuidwestzijde van het perceel wordt een beuken haag geplant om inkijk vanuit de straat weg te nemen en aan te haken op de bestaande haagbeplanting. Aan de noordwestzijde op het iets hoger gelegen gedeelte wordt een typische beplanting voor de drogere delen aangelegd. Staand aan de infiltratiepoel wordt een rietkraag gevormd. Het natte deel wordt als ondersteuning van de rietkraag ingezaaid met een moerasmengsel. Het bestaande infiltratiebekken) aan de noordwest zijde van het perceel wordt uitgebreid. Hierdoor ontstaat een infiltratie oppervlak van 3404 m². De hoogste grondwaterstand is ca. 150 cm-maaiveld. De poel zal tot ca. 300cm –maaiveld worden uitgegraven (gelijk aan de bestaande poel). De oevers worden ingezaaid met oeverbeplanting en natuurlijke grassen. Vanuit het bassin waar het voor het bedrijf noodzakelijke water wordt opgevangen, wordt overtollig water afgegeven aan het lage deel nabij de poel. Het lage deel, de rietkraag, zal hierdoor regelmatig onder water komen te staan. De teellaag wordt van het gebied afgehaald. Hierdoor kan een natuurlijk grasland ontstaan. De streekeigen bomen volgens de beplantingslijsten worden met een stamomtrek van 8-10cm, 10-12 cm. aangeplant. De bomen worden op een onderlinge afstand van 10-20 meter geplaat zodat ze zich kunnen ontwikkelen tot volwassen bomen.

5.5 Leidingen en infrastructuur

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen blijkens de provinciale Risico-kaart en blijkens de plankaart van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' geen leidingen of kabels voor, met een dusdanige planologische-juridische beschermingszone dat zij de realisatie van de uitbreiding van het bedrijf verhinderen.

5.6 Verkeer en parkeren

Infrastructuur en ontsluiting

Algemeen

Zowel de Keizersbaan als de omliggende wegen betreffen rustige landwegen in het buitengebied van Kessel. De etmaalintensiteit van de Keizersbaan bedraagt 400 motorvoertuigen en de maximale toegestane snelheid bedraagt 60 km/uur.

Met de uitbreiding van het bedrijf zal het aantal personen op de locatie toenemen, dus ook het aantal vervoersbewegingen op de omliggende wegen.

Deze toename in het aantal vervoersbewegingen op de Keizersbaan zal gering zijn. Er zullen zodoende geen significante wijzigingen optreden in de huidige verkeerssituatie.

Parkeernormen

Hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn voor bepaalde functies, is vastgelegd in algemene normen. Bij nieuwbouw en bij herstructurering van bestaande functies dient de geldende parkeernorm 'op eigen erf' toegepast te worden. De gemeente sluit hiertoe aan bij de meest recente landelijke parkeernormen (de geldende CROW-publicatie 'Parkeerkencijfers – Basis voor een parkeernormering'). Maatwerk en lokale interpretatie is gelet op specifieke omstandigheden en aspecten als dubbelgebruik/ aanwezigheidspercentages soms nodig/ mogelijk. In CROW-publicaties zijn geen parkeerkencijfers voor glastuinbouwbedrijven opgenomen. In het algemeen kan worden uitgegaan van 4 parkeerplaatsen per ha. Bij een bouwvlak van circa 5 ha. met daarbinnen ca. 3 ha. netto glas betekent dit dat er in totaal 20 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn. Binnen het huidige bouwvlak zijn reeds 36 parkeerplaatsen aanwezig. Daarmee is voldoende parkeercapaciteit aanwezig om ook de parkeerbehoefte als gevolg van de uitbreiding te kunnen opvangen.

5.7 Waterparagraaf

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

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2010-2015 van het waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

(POL2006), het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drierapsstrategieën zijn leidend:

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

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

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

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

Waterschap Peel en Maasvallei

Het Waterbeheersplan 2010-2015 'Orde in water, Water in orde' van Waterschap Peel en Maasvallei beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap gedurende de planperiode 2010-2015. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn er een aantal leidende principes: veiligheid, integraal waterbeheer, duurzaamheid, water als medeordenend principe, niet afwentelen op anderen, omgevingsgericht werken, geen verslechtering en doelmatig en effectief.

Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken

in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwater-overstorten staan hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: Grondwater en bodemopbouw, oppervlaktewater, hemel- en afvalwater. Hiervan is een analyse gemaakt in een opgestelde rapportage watertoets¹⁴.

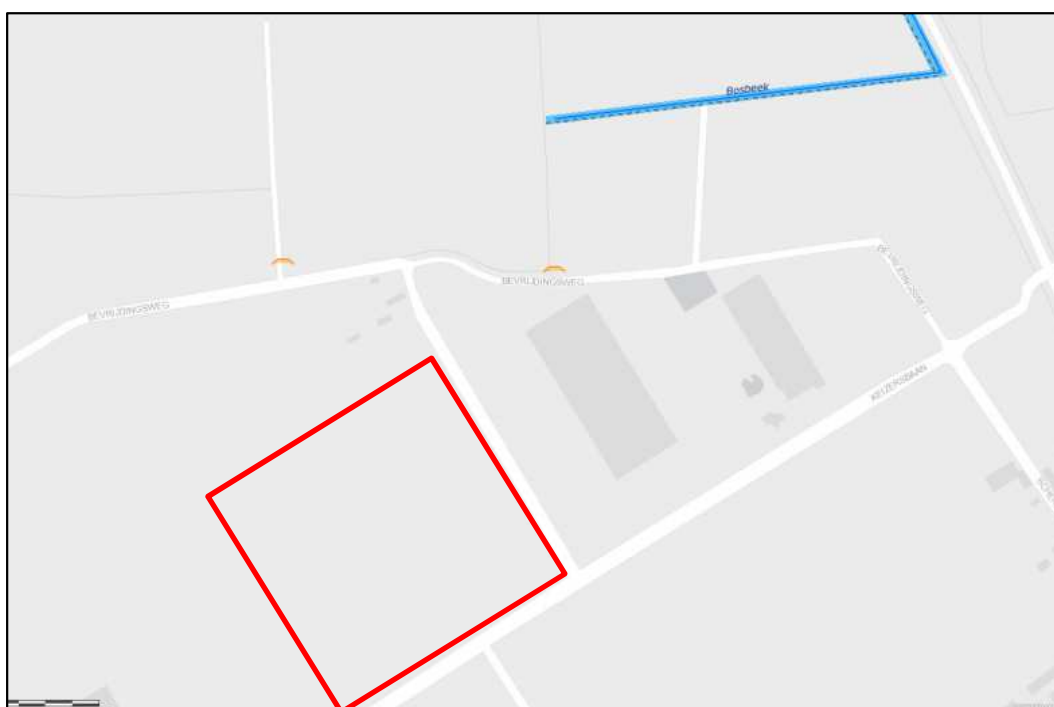
Grondwater en bodemopbouw

Volgens de via bodemdata.nl beschikbare kaarten van de stichting voor bodemkartering (Stiboka) bestaat de bovengrond ter plaatse uit een Vlaklaaggrond (Zn23), die voornamelijk is opgebouwd uit sterk lemig zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Bostel.

Volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO bedraagt de gemiddelde stand van het freatisch grondwater $\pm 25,0$ m +NAP, waardoor de gemiddelde grondwaterstand zich op $\pm 4,0$ m –mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoe-rend pakket stroomt in zuidoostelijke richting. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) zou daarmee in ieder geval dieper zijn gelegen dan 3,0 m –mv..

Blijkens het uitgevoerde bodemonderzoek (zie par. 5.1.1) is bij plaatsing van de peilbui-zen een grondwaterstand van 4,0 m –mv gemeten. Bij bemonstering op 29 november 2013 lagen de grondwaterstanden tussen de 3,5 en 4,2 m –mv. Op 18 februari 2014 la-gen de grondwaterstanden tussen de 3,2 en 3,9 m –mv.

Er liggen geen pompstations in de buurt van het plangebied die van invloed zouden kun-nen zijn op de grondwaterstroming en het plangebied ligt niet in een grondwaterbe-schermings- en/of waterwingebied.



Figuur 10. Uitsnede uit Legger Waterschap Peel en Maasvallei met globale aanduiding ligging plangebied (rode lijn) (bron: GIS Legger Waterschap Peel en Maasvallei)

Oppervlaktewater

In of in de directe omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen. Het dichtst bijgelegen oppervlaktewater is de zuidoostelijk gelegen Bosbeek, op een afstand van circa 300 m. (zie figuur 9).

Hemel- en afvalwater

Op basis van de resultaten van het waterdoorlatendheidsonderzoek dat is opgenomen in de hiervoor genoemde rapportage Watertoets bedraagt de doorlatendheid in de noord-westhoek van het plangebied ter plaatse van de geplande bosschage 0,1 m/dag. Ten oosten daarvan is de infiltratiepoel gepland. Direct ten zuiden van die geplande poel, nog net gelegen onder de te bouwen kas, bedraagt de doorlatendheid 2 m/dag. Verwacht wordt dat daarmee een infiltratiecapaciteit van 0,5 m/dag gehaald zal worden. De bodem binnen het plangebied is dan ook geschikt geacht voor de infiltratie van hemelwater.

Uitgaande van een toename van verhard oppervlak van 20.790 m², is de waterbergingsopgave als gevolg van de uitbreiding 1.745 m³. Hiermee is rekening gehouden in het plan. De bestaande infiltratievijver wordt vergroot. De huidige infiltratievijver heeft een oppervlakte van 1.100 m². Hierin wordt het hemelwater geïnfiltreerd van de bestaande oppervlakte bebouwing en verharding (circa 17.160 m²). In de nieuwe plannen wordt de oppervlakte van de infiltratievijver vergroot tot 3.400 m², een toename van 2.300 m². Dit houdt in dat de waterschijf in de infiltratievoorziening circa 0,94 meter zal bedragen. Gelet op het gegeven dat de bodem van de voorziening op 1,35 meter beneden maaiveld wordt aangelegd, voldoet de voorziening. Met het vergroten van de bestaande infiltratiepoel en de toekomstige aanlegdiepte is daarmee voldoende ruimte beschikbaar.

Hemelwater afkomstig van het dakoppervlak watert via het dak af richting een regenwaterbassin dat is gelegen ten noorden van de bedrijfsgebouwen. In een extreme situatie wanneer het bassin niet voldoende bergingscapaciteit heeft kan overtollig water overstorten richting een naastgelegen infiltratiepoel.

Conclusie

Binnen het plan is voldoende ruimte aanwezig en zijn voldoende mogelijkheden voorhanden om de waterbergingsopgave in een extreme situatie (T=100jaar) te kunnen bergen. De ontwikkeling is daarmee in ruimte als tijd waterneutraal. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht voor de bestemmingswijziging

Overleg waterbeheerder

Aangezien het plangebied groter is dan 2000 m², dient het concept bestemmingsplan voor advies te worden voorgelegd aan het Waterschap.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

Het wijzigingsplan 'Uitbreiding glastuinbouwbedrijf Keizersbaan 7b te Kessel' is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit wijzigingsplan bevat een wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008. Het onderhavige wijzigingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012. Verder is rekening gehouden met de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Besluit omgevingsrecht (Bor).

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De verbeelding is getekend op basis van een recente kadastrale ondergrond (schaal 1: 1000). De bestemmingen 'Agrarisch – Glastuinbouw' en 'Agrarisch' zijn weergegeven, alsmede dubbelbestemmingen en aanduidingen.

6.3 Toelichting op de regels

6.3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de bij het wijzigingsplan behorende planregels van een nadere toelichting voorzien. De planregels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Deze zijn overgenomen van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'.

De planregels geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de planregels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk is. Het kan in een concrete situatie voorkomen dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe zijn in het wijzigingsplan diverse flexibiliteitsregelingen opgenomen.

De bij dit plan behorende planregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken. Deze hoofdstukindeling is opgebouwd conform de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Be-

stemmingsplannen (SVBP 2012). Tevens is aansluiting gezocht bij de systematiek van het op 5 februari 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'.

6.3.2 Artikelsgewijze toelichting planregels

Hiernavolgend worden de planregels artikelsgewijs van een nadere toelichting voorzien.

Hoofdstuk	regel	toelichting
Inleidende regels	1. Begrippen	De in de planregels gebezigde begrippen worden hierin omschreven.
	2. Wijze van meten	Een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden.
Bestemmingsregels	3. Agrarisch 4. Agrarisch - Glastuinbouw	De artikelen 3 en 4 zijn de hoofdbestemming. Iedere bestemming is opgebouwd conform de richtlijnen uit de SVBP 2012 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, waarin een vaste opzet voor de bestemmingsregels is vastgelegd. Het betreft in dit bestemmingsplan uitsluitend één gedetailleerde bestemming. De opzet voor onderhavig bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen: Bestemmingsomschrijving Bouwregels Nadere eisen Specifieke gebruiksregels Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden Wijzigingsbevoegdheid
Algemene regels	5. Antidubbelregel 6. Algemene bouwregels 7. Algemene gebruiksregels 8. Algemene aanduidingsregels 9. Algemene afwijkingsregels 10. Algemene wijzigingsregels 11. Overige regels	De algemene bouwregels bevatten regels over ondergronds bouwen, over ondergeschikte bouwdelen en over bestaande afstanden en andere maten. De algemene gebruiksregels geven aan wat in ieder geval wordt verstaan onder strijdig gebruik. De algemene aanduidingsregels regelen de diverse zoneringen. In de algemene afwijkingsregels zijn algemene regels opgenomen in het geval het gaat om geringe afwijkingen. Ook geldt er een algemene ontheffing voor overschrijding van de maten met 10%

		voor zover dit niet elders in de planregels is voorzien. De algemene wijzigingsregels voorzien in geringe aanpassingen van bestemmingsgrenzen en in vormverandering van een bouwvlak, alsmede in een wijziging naar een recreatief bedrijf na beëindiging van het agrarisch bedrijf. In de overige regels wordt aangegeven hoe in de regels genoemde wetten/wettelijke regelingen dienen te worden gelezen.
Overgangs- en slotregels	12. Overgangsrecht 13. Slotregel	Artikel 14 bevat de overgangsbepalingen met betrekking tot bebouwing respectievelijk het gebruik van gronden en bouwwerken. De slotregel in artikel 15 geeft de titel van de planregels aan.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In afdeling 6.4 van de Wro) zijn bepalingen omtrent de grondexploitatie opgenomen. Bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), moet de gemeente maatregelen nemen waardoor kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van een locatie kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit kan door middel van het opstellen van een exploitatieplan of het sluiten van een anterieure overeenkomst.

De bouw van een kas met bedrijfsruimte betreft de bouw van hoofdgebouwen en is daarmee aan te merken als een bouwplan in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening. Ten behoeve van het kostenverhaal in verband met de grondexploitatie zal met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst in het kader van de Wro worden afgesloten. Hierin worden tevens afspraken gemaakt over verhaal van eventuele tegemoetkomingen in planschade.

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op 21 oktober 2014 zijn de plannen door het bedrijf toegelicht aan omwonenden en heeft het bedrijf diverse vragen en opmerkingen van omwonenden beantwoord. Het verslag van deze bijeenkomst is als separatie bijlage bij deze toelichting raadpleegbaar¹⁵.

¹⁵ Verslag bijeenkomst bureu Bejo Zaden bv, d.d. 21 oktober 2014

8. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE

8.1 Overleg

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

Zowel door de provincie Limburg als door het waterschap Peel en Maasvallei is aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

8.2 Inspraak

Gezien de geringe ruimtelijke impact van het plan zal voor dit plan geen inspraakprocedure worden opgestart.

8.3 Procedure

Algemeen

Op grond van het bepaalde in artikel 3.9a Wro dient de procedure genoemd in afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht gevolgd te worden.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het wijzigingsplan door burgemeester en wethouders binnen 8 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het wijzigingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending bekendmaking
- +aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het wijzigingsplan gewijzigd is vastgesteld, 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;

- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Zienswijzenprocedure

PM

BIJLAGEN:

1. Situatietekening groenaanplant, Janssen Wuts Architecten d.d. 11 april 2014, werknr. 13075, bladnr. S.2
2. Beheer- en onderhoudsplan locatie Keizersbaan 7B, Janssen Wuts Architecten d.d. 15 april 2014, werknr. 130
3. Quicksan Flora & Fauna, BRO d.d. 27 januari 2014, kenmerk 211x06949
4. Archeologisch bureauonderzoek Keizersbaan 7b te Kessel, gemeente Peel en Maas, Econsultancy BV d.d. 29 juli 2014, projectnr. P&M.BRO.ARC, rapportnr. 13121967, versie D2
5. Watertoets Keizersbaan 7b te Kessel in de gemeente Peel & Maas. Econsultancy bv d.d. 14 april 2014, project P&M.BRO.WTO, rapportnr. 13121966
6. Rapport Verkennend bodemonderzoek Keizersbaan naast 7B (percelen 165-167) Kessel, Tjaden Grondmechanica / LM Adam BV, 2 december 2013, geactualiseerd 11 april 2014 rapport nr. S 13.353

