

Bestemmingsplan "Nieuw agrarisch bedrijf aan de Sevenumsdijk te Maasbree"

Gemeente Peel en Maas

Ontwerp

Bestemmingsplan "Nieuw agrarisch bedrijf aan de Sevenumsedijk te Maasbree"

Gemeente Peel en Maas

Ontwerp

Concept	7 augustus 2009
Voorontwerp:	19 augustus 2009
Ontwerp:	22 februari 2010
Vaststelling:	23 november 2010
Vernietiging vaststellingsbesluit:	14 maart 2012
Nieuw ontwerp:	4 december 2012/19 februari 2013
Hernieuwde vaststelling:	

Trefwoorden:	Maasbree, nieuwvestiging, plantenkwekerij, bestemmingsplan
Bron foto kافت:	Hollandse Hoogte 3
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van een nieuw agrarisch bedrijf aan de Sevenumsedijk te Maasbree. Een nieuw agrarisch bouwvlak wordt gecreëerd met daaromheen de mogelijkheid om lage teeltondersteunende voorzieningen aan te leggen.

Inhoudsopgave

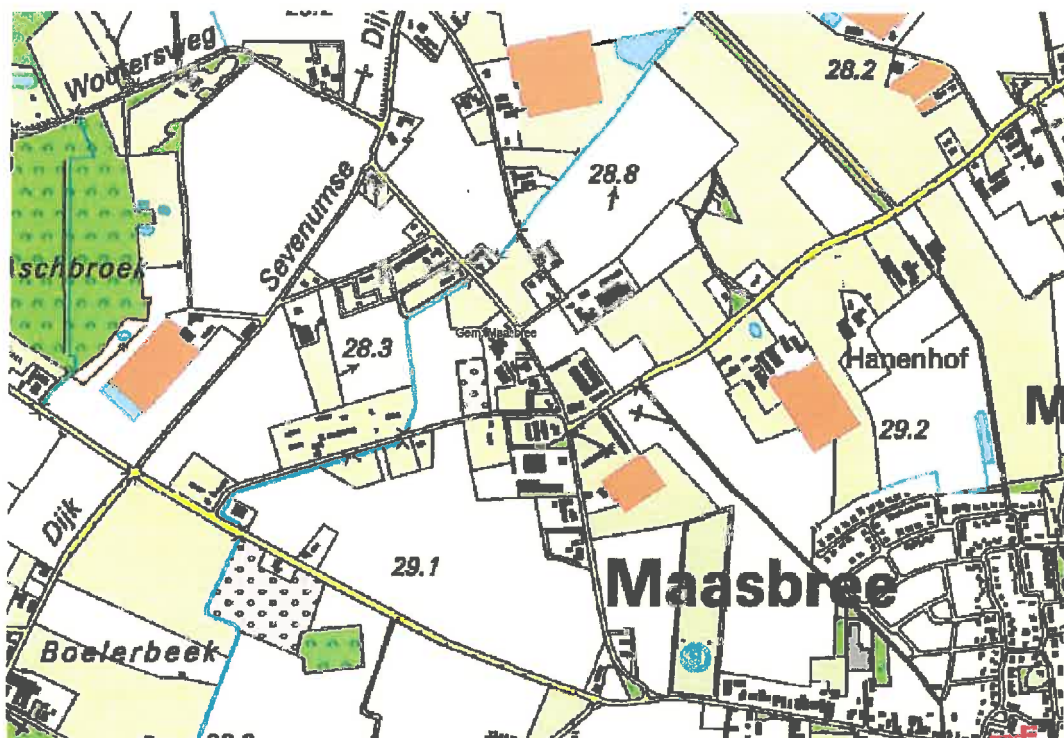
1.	Inleiding	1
2.	Huidige situatie	3
2.1	gebiedsbeschrijving	3
2.2	Vigerende bestemmingsplanregeling	4
3.	Planbeschrijving	5
4.	Uitgangspunten van het beleid	8
4.1	Rijksbeleid	8
4.2	Provinciaal beleid	10
4.3	Gemeentelijk beleid	16
5.	Onderzoeksaspecten	20
5.1	Economische uitvoerbaarheid	20
5.2	Milieuaspecten	20
5.2.1	Bodem	20
5.2.2	Wegverkeerslawaaï	21
5.2.3	Luchtkwaliteit	21
5.2.4	Externe veiligheid	22
5.2.5	Milieuzonering	23
5.3	Archeologie	24
5.4	Natuur en landschap	25
5.5	Flora & fauna	27
5.6	Verkeerskundige aspecten	28
5.7	Kabels en leidingen	29
5.8	Duurzaamheid	29
5.9	Waterhuishouding	29
6.	Juridische vormgeving	32
6.1	Toelichting op de analoge verbeelding	32
6.2	Toelichting op de regels	32
6.2.1	Inleidende regels	32
6.2.2	Bestemmingsregels	33
6.2.3	Algemene regels	33
6.2.4	Overgangs- en slotbepalingen	34
7.	Inspraak en overleg	35
7.1	Inleiding	35
7.2	Vooroverleg	35
7.3	Inspraak	36
7.4	Zienswijze	37
7.5	Vaststelling bestemmingsplan en beroep	37
7.6	Nieuwe besluitvorming	37
8.	Procedure	39

1. Inleiding

Mevrouw A. Bos is voornemens een nieuwe plantenkwekerij op te richten. Een uitstekende vestigingslocatie is gevonden aan de Sevenumsdijk in Maasbree. Deze locatie is momenteel nog onbebouwd en in agrarisch gebruik. In de omgeving zijn meerdere agrarische bedrijven gelegen waardoor, in functioneel opzicht, deze locatie zeer goed passend is voor de bedrijfsactiviteiten van een plantenkwekerij. Het beoogde perceel is van een voldoende oppervlakte om een volwaardig nieuw bedrijf op te starten. Het perceel biedt namelijk ruimte voor een nieuwe loods met bedrijfswoning en toebehoren (verhardingen, tuin, etc.) en tasvelden voor het opkweken van het product.

De vestigingslocatie is gelegen op de percelen kadastraal bekend als gemeente Maasbree, sectie P, nummers 64 en 411. De oppervlakte van de twee percelen is circa 2,5 ha. Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op deze percelen.

Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied



Voor de beoogde vestigingslocatie geldt momenteel het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" van de voormalige gemeente Maasbree. De gemeente Peel en Maas heeft intussen een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied vastgesteld, maar het onderhavige initiatief is gepland op gronden die niet in dit plangebied zijn gelegen. Het onderhavige initiatief is gelegen in het zogenaamde "Klavertje-4" gebied. Dit is een gebied dat zich uitstrekt over het grondgebied van de gemeenten Peel en Maas, Horst aan de Maas en Venlo en waar voornoemde gemeenten, in samenwerking met de provincie Limburg een zogenaamde "Greenport" ontwikkelen: een ontwikkelingsgebied voor de totale agrarische productiekolom. Voor dit gebied zal in de toekomst een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld worden.

Het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" is vastgesteld door de gemeenteraad op 8 februari 1998 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 22 september 1998. Het plangebied heeft de bestemming "Agrarisch gebied". Deze gronden zijn bestemd voor een duurzame, agrarische bedrijfsvoering. Er mag echter niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De voorgenomen vestiging van de plantenkwekerij past, gelet op het feit dat deze tevens voorziet in het oprichten van een bedrijfsgebouw, derhalve niet binnen het vigerende bestemmingsplan.

In het voorliggende bestemmingsplan worden de nieuwe bestemmingen voor de gronden wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. De locatie krijgt een agrarische bouwkaavel waardoor de nieuwvestiging van het agrarisch bedrijf mogelijk wordt.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en bijbehorende planregels. Bij de planregels is aansluiting gezocht bij de planregels voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Peel en Maas. Dit omdat de planregels van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied min of meer als standaardregels voor nieuwe bestemmingsplannen gaan gelden. Deze toelichting vergezelt het plan.

De toelichting is als volgt opgebouwd: In hoofdstuk 2 komt de bestaande situatie aan bod gevolgd door de toekomstige situatie in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt het beleidskader beschreven. In hoofdstuk 5 worden de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van de planrealisatie verricht is, belicht. Tenslotte komen in de hoofdstukken 6, 7 en 8 de planstukken, overleg en procedure aan de orde.

2. Huidige situatie

2.1 gebiedsbeschrijving

De locatie is gelegen op de hoge zandgronden nabij de Maas. De reliëfrijke bodem is ontstaan in de laatste IJstijd toen Nederland een uitgestrekte poolwoestijn was, en de wind vrij spel had. De verdeling van het zand heeft grote gevolgen gehad voor de verschijningsvorm van het landschap nu. Tijdens de ontginningsgeschiedenis hebben de mensen de hoge en droge, en de lage en natte delen links laten liggen. In de middegebieden zijn de oudste kernen ontstaan en liggen de oudste landbouwgronden.



Afbeelding 2. Luchtfoto met begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in een gevarieerd landschap, zowel qua hoogte als in gebruik en waterhuishouding. De toekomstige kwekerij bevindt zich op een vlakte van dekzandruggen. In de omgeving zijn hogere opduikingen te vinden met karakteristieke steilranden. Het grootste deel van de bodem bestaat uit oude akkergronden die in de loop van de tijd zijn opgehoogd door jarenlange bemesting met plaggen en mest. De locatie wordt omgeven door beken en beekdalen, aan de noordkant loopt de Elsbeek, aan de zuidkant de lange Heidelossing (genoemd naar het voormalige heidecomplex dat hier lag) en in het Asscherbroek ligt een kleine natuurlijke beek. Een deel van dit Asscherbroekbos is een zogenaamd ontginningsrelict.

De locatie wordt omsloten door andere agrarische bedrijven. Aan de noordkant wordt de locatie begrenst door de Sevenumsdijk, aan de zuidkant door de Weteringsekamp en de beek Kleine Heidelossing. Aan de zuidzijde bevindt zich ook een ander agrarisch bedrijf met woning dat op een iets hoger gelegen kavel ligt. De Sevenumsdijk is aan één zijde beplant met eiken.



Afbeelding 3. Sevenumsedijk richting het zuiden



Afbeelding 4. Huidige situatie plangebied

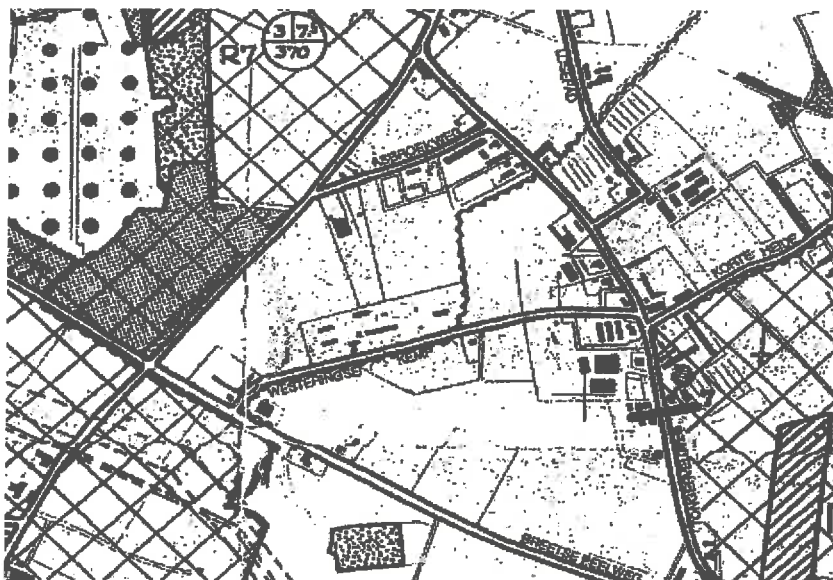
Door de aanwezigheid van weg- en kavelbeplantingen, de slingerende structuur van de wegen en de verspreide bebouwing heeft het landschap een besloten tot half-open structuur. De locatie is in de huidige situatie onbebouwd en in gebruik als akker.

2.2 Vigerende bestemmingsplanregeling

Het perceel waarop de nieuwe plantenkwekerij is voorzien, heeft volgens het bestemmingsplan “Buitengebied 1997” de bestemming “Agrarisch gebied (A)”. Deze gronden zijn bestemd voor:

- een duurzame agrarische bedrijfsvoering;
- woondoeleinden, overeenkomstig de aanduiding op de plankaart.

Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatig beheer en onderhoud, overeenkomstig de doeleinden. Binnen deze bestemming is het oprichten van bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning, weliswaar ten behoeve van een agrarische functie, niet mogelijk.



Afbeelding 5. Uitsnede vigerende bestemmingsplankaart

3. Planbeschrijving

Het verzoek heeft betrekking op het oprichten van een nieuwe plantenkwekerij op het perceel kadastraal bekend gemeente Maasbree, sectie P, nummers 64 en 411, gelegen aan de Sevenumsdijk te Maasbree.

Het nieuwe agrarische bedrijf gaat zich richten op de plantenteelt van hoofdzakelijk Hedera (Klimop) en in mindere mate Haagbeuk, Beuk en Liguster. Binnen het bedrijf zal 15 tot 20% van de teelt bestaan uit Haagbeuk, Beuk en Liguster. De overige 80 tot 85% van de teelt bestaat uit de teelt van de klimplanten. Het uitgangspunt is om kant & klare tuinafrasteringen samen te stellen. De planten worden geplant in grondfolie of hardhouten bakken, waardoor een multifunctionele groenafscherming ontstaat, die voor velerlei doeleinden geschikt is, zoals: tuinafscheidingen, erfafscheidingen, gevelbegroeiing ter voorkoming van graffiti, daktuinen en overige toepassingsmogelijkheden.



Afbeelding 6 en 7. Enkele toepassingen van het product

De planten worden vervaardigd en uitgeleverd aan tuin- en bouwcentra, gemeenten en overige bedrijven, die een snelle oplossing zoeken voor groenafscherming.

De planten worden geteeld op tasvelden (containervelden) of in de volle grond. Het tasveld bestaat uit met worteldoek overtrokken akkerland. Het telen op worteldoek heeft een aantal significante voordelen voor de plantenteelt: de planten zijn elk moment verplaatsbaar omdat ze in een pot staan, geen onkruidvorming tussen de potten, geen modder van de onderliggende bodem en de doorlatende capaciteit voor het hemelwater.

In een nieuw te realiseren loods worden de planten gereed gemaakt voor transport en verkoop. Tevens dient de loods als opslagruimte voor het materieel en als overwinteringsplek voor jonge stekken.



Afbeelding 8. Beoogde inrichting plangebied

De beoogde locatie aan de Sevenumsdijk leent zich ideaal voor deze bedrijfsactiviteiten. Door de compacte vorm en grootte (2,5 ha) kan economisch gezien zeer rendabel geproduceerd worden. Verwacht wordt dat binnen 4 tot 5 jaar op de maximale productie gezeten wordt, met een jaarproductie van 150.000 planten. De omgeving wordt gekenmerkt door een agrarisch karakter. Nabij de beoogde vestigingslocatie liggen dan ook meerdere agrarische bedrijven, waaronder een bestaande plantenkwekerij.

Afbeelding 9. Naastgelegen plantenkwekerij



Met de realisatie van het nieuwe bedrijf worden tevens enkele landschappelijke verbetering aangebracht op en rond het plangebied. Doordat de locatie grotendeels is ingesloten door andere agrarisch percelen en opstallen, is de zichtbaarheid van de nieuwe plantenkwekerij niet overal even groot. Waar het plangebied grenst aan de kavel van de burens is een beplantingsstrook voorzien met bomen.

Langs de Sevenumsdijk komt een tweede beplantingsstrook. Deze beplantingsstrook ligt 1 meter achter de greppel langs de Sevenumsdijk. Het is niet de bedoeling dat de beplantingsstrook qua hoogte naadloos overloopt in de kronen van de eiken langs de weg. Door de ligging tussen het broekbos Aschbroek en de beek Lange Heidelossing kan de plantenkwekerij een grote ecologische meerwaarde genereren. Daarom is de landschappelijke inpassing met de watercompensatie gecombineerd in een kleinschalige ecologische verbindingszone; een wadi met een begeleidende groenstrook aan de westkant van het plangebied. Als de wadi zelden gemaaid wordt, kan er op natuurlijke wijze een kruidenrijke grasland ontwikkelen; een natuurdoeltype dat past binnen het beekdallandschap.

Tussen de wadi en de berm van de erftoegangsweg vanaf de Westeringsekemp komt een elzensingel te staan. Deze kleedt de zijkant van de bedrijfskavel mooi af, en kan functioneren als ecologische stapsteen voor kleine zoogdieren en vogels die van het Asschenbroek naar de beek de Lange Heidelossing migreren.

Afbeelding 10. Doorsnede van de Eikenbeplanting, greppel en beplantingsstrook langs de Sevenumsdijk



4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van het overkoepelend beleidsstuk; de Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), eveneens een overkoepelend beleidsstuk, en diverse andere c.q. aanvullende beleidsstukken. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op het gemeentelijke structuurplan Peel & Maas en de gemeentelijke structuurvisie voor het klavertje- 4 gebied.

4.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt. De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast zijn in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen. De Nota Ruimte is derhalve een integraal product. De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is 27 februari 2006 in werking getreden. In de Nota Ruimte wordt gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. "Toelatingsplanologie" maakt plaats voor "ontwikkelingsplanologie", doordat niet langer alleen beperkingen worden gezien, maar juist ontwikkelingen worden gestimuleerd. Het Rijk stelt alleen nog maar beperkingen aan ruimtelijke ontwikkelingen, wanneer een nationaal belang in het geding is.

Ontwikkelingsplanologie werkt vanuit een gebiedsgerichte aanpak, met als doel de ruimtelijke kwaliteit van het gebied vanuit verschillende deelbelangen te verbeteren. Er liggen op een gebied vaak meerdere "ruimteclaims", die ieder hun eigen doelstellingen hebben. Alleen door een synergie op gang te brengen tussen de verschillende deelbelangen, kan er gebiedsgericht maatwerk geleverd worden en kunnen er meervoudige doelen worden bereikt.

In de Nota Ruimte is ten aanzien van bebouwing in het buitengebied aangegeven dat de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimd worden. Doel hiermee is het economisch draagvlak en de vitaliteit van de meer landelijke gebieden te vergroten. De kwaliteit van het landschap dient een volwaardige plaats bij ruimtelijke afwegingen te krijgen. Het gaat daarbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden.

De oprichting van het nieuwe agrarische bedrijf ter plaatse is passend binnen de beleidsdoelstellingen van het rijk om meer ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk te maken, mits deze een bijdrage leveren aan de economische vitaliteit en landschappelijk goed worden ingepast. De onderhavige, bij het buitengebied passende, functie levert een positieve bijdrage aan de economische vitaliteit van het buitengebied aangezien een volwaardig bedrijf wordt opgericht. Door de provinciale BOM+ regeling wordt, naast de economische verbetering, eveneens een ecologische verbetering en landschappelijke inpassing van de nieuwe gebouwen gewaarborgd.

Op grond van artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht Wro is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing. In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Er zijn 33 nationale ruimtelijke belangen onderscheiden op basis van de Nota Ruimte. Dat is ook gedaan voor de andere bestaande Pkb's (ook van andere departementen). De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt en geven aan waar het rijk voor staat. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Op basis van Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid zijn een vijftal nationale belangen in het projectgebied van toepassing. Deze nationale belangen zijn allen afkomstig uit de Nota Ruimte:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* nieuwe functies of bebouwing moet grotendeels geconcentreerd tot stand komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* Het Rijk streeft naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Instrumentarium is ondermeerde Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder en Wet bodembescherming.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* Het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem heeft als doel het land te beschermen tegen wateroverlast, zoetwatervoorraden veilig te stellen, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van ruimtelijke kwaliteiten.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* Ook buiten de EHS, VHR- en NB-wet gebieden is veel natuur gelegen dat beschermd en ontwikkeld dient te worden. De Flora en faunawet en Natuurbeschermingswet zijn hier instrumenten voor.
- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* Ook buiten de werelderfgoedgebieden en de nationale landschappen dient de landschappelijke kwaliteit expliciet meegenomen te worden in de ruimtelijke afwegingen. Het betreft hier zowel het behoud, versterking en vernieuwing van de landschappelijke kwaliteit.

Hieronder vindt per nationaal belang een afweging plaats:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* Het nieuwe agrarische bedrijf wordt opgericht in een daarvoor passende omgeving. In de directe nabijheid liggen meerdere, vergelijkbare agrarische bedrijven. Direct naast het nieuwe bedrijf ligt reeds een ander bedrijf. Er is derhalve geen sprake van aantasting van een open gebied.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* In hoofdstuk 5.2 is de milieukwaliteit en de externe veiligheid beoordeeld. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de genoemde onderdelen.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* In het totaalplan is rekening gehouden met het watersysteem ter plaatse. Overtollig hemelwater wordt naar een wadi geleidt, alwaar het water kan infiltreren. De wadi fungeert tevens als ecologische zone. Het een en ander is in de waterparagraaf, behorende bij dit bestemmingsplan, nader uitgewerkt.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* In 5.5 wordt aandacht geschonken aan de aanwezigheid van beschermde soorten. Hierin komt naar voren dat er geen belemmeringen zijn en de rijksbelangen in dit kader niet geschaad worden.
- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* Uit hoofdstuk 5.4 blijkt dat de landschappelijke kwaliteit door de toekenning van de agrarische bouwkaal niet wordt geschaad. In het kader van de provinciale BOM+ regeling is tevens een landschappelijke tegenprestatie vereist.

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de nieuwvestiging van het agrarische bedrijf in overeenstemming is met de nationale belangen zoals verwoord in de Nota Ruimte en Realisatieparagraaf nationale ruimtelijke belangen.

4.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg

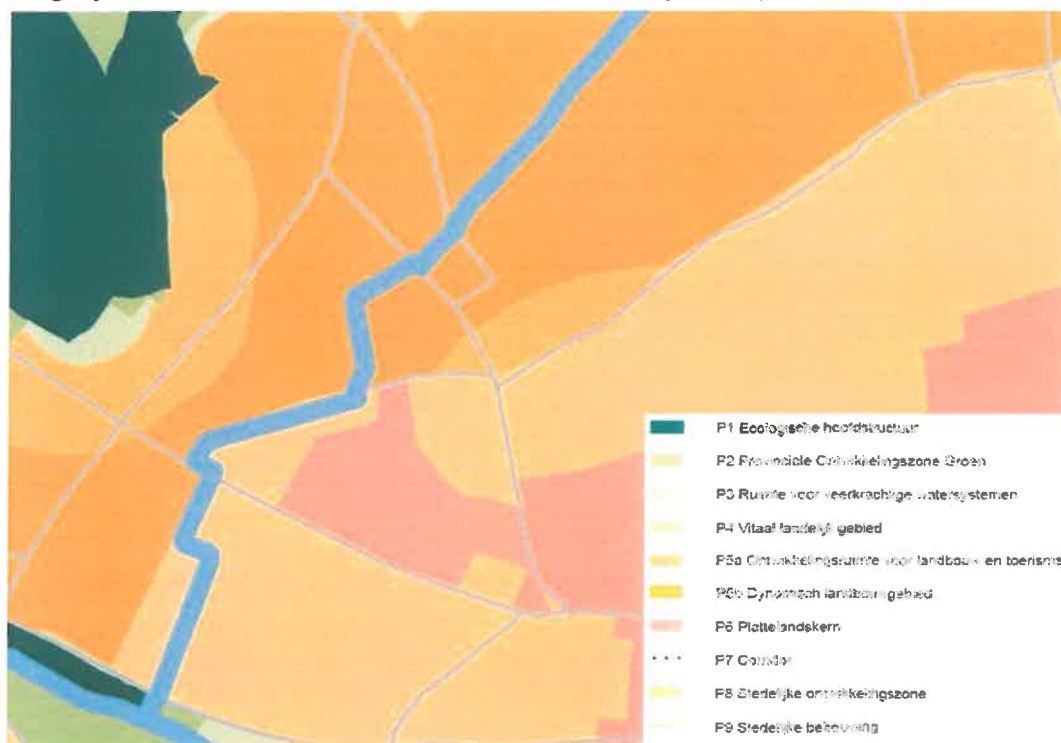
Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. In 2008 is het POL geactualiseerd aan de nieuwe ruimtelijke wetgeving. Het POL is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL 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 POL zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe 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 18 december 2008) opgesteld. Deze heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL, zoals bedoeld in de Wro.

Met betrekking tot verstedelijking van en economische activiteiten in de landelijke gebieden wordt aangegeven in het POL dat woningbouw en bedrijvigheid kan plaatsvinden binnen de contouren rondom de plattelandskernen. Initiatieven buiten de contouren zijn mogelijk indien ze inpasbaar zijn in het landschap en de landbouwstructuur en gepaard gaan met de realisatie van extra natuur, landschap of milieukwaliteit (verhandelbare ontwikkelingsrechten methode, VORM). Voor landbouw (en toerisme) wordt zoveel mogelijk ontwikkelingsruimte geboden, mits

de gebiedskwaliteit als geheel er op vooruit gaat (BOM+ systematiek). In het POL is sprake van een gebiedsgericht aanpak op meerdere niveaus. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor elke regio is op basis van de gebiedskenmerken en -waarden een ontwikkelingsvisie gegeven. Het plangebied is gelegen binnen de beleidsregio 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.

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 (VORM) 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.



Afbeelding 11. Uitsnede POL-kaart "Perspectieven"

In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL worden voor het Limburgs grondgebied negen perspectieven, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden. Op de Perspectievenkaart uit het POL wordt het plangebied aangeduid als perspectief 5b "Dynamisch landbouwgebied", alsmede een klein deel als perspectief 5a "Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme".

- *Perspectief 5a “Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme”*
De inrichting van deze gebieden wordt in belangrijke mate bepaald door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omgevingskwaliteiten. Binnen dit perspectief wordt ruimte geboden aan optimale ontwikkeling van land- en tuinbouw in al haar diversiteit. Nieuwe ontwikkelingen dienen plaats te vinden met respect voor de aanwezige kwaliteiten in het gebied. Ook verbreding van de plattelandseconomie is een belangrijk streven in de P5a-gebieden. Hierbij wordt tevens een bijdrage aan het behoud en de versterking van de natuur- en landschapskwaliteit verwacht. Mogelijkheden bestaan er voor de toeristische sector, voor verbrede landbouw en voor kleinschalige dienstverlenende bedrijven (onder andere in VAB's (vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen)).
- *Perspectief 5b “Dynamisch landbouwgebied”*
Het betreft concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden voor de glastuinbouw en de landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, en combinaties daarvan. Hier wordt de ruimte geboden voor een duurzame, optimale ontwikkeling van deze vormen van landbouw. Een goede landschappelijke inpassing van het betreffende concentratiegebied glastuinbouw of landbouwontwikkelingsgebied en bescherming van de aanwezige omgevingskwaliteiten gelden daarbij als randvoorwaarden, net als het bereiken van een basiskwaliteit voor milieu en water. Dit vraagt de nodige aandacht gezien het intensieve karakter van de ontwikkelingen. Bij ontwikkelingen wordt bij de toepassing van de BOM+ naar de kwaliteitsbijdrage op gebiedsniveau gekeken.

Via de systematiek van BOM+ voor agrarische functies (zie provinciale regeling Bouwkavel op Maat plus) en het contourenbeleid, in combinatie met VORM voor woon- en bedrijvenfuncties (zie POL-aanvulling Contourenbeleid) kan de ontwikkeling van nieuwe functies gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit en versterking van de omgevingskwaliteiten.

Bouwkavel op Maat plus

Vanaf 11 september 2003 is in de provincie Limburg de regeling Bouwkavel Op Maat Plus (BOM+) van kracht. BOM+ maakt agrarische ontwikkelingen buiten de bouwkavel, opnieuw vast te stellen bouwkavels en bouwkavels boven de bovengrens veelal mogelijk en zorgt er tegelijkertijd voor dat kwaliteitswinst voor de omgeving wordt behaald. Ten gevolge daarvan is het voor het bedrijf noodzakelijk een Bedrijfsontwikkelingsplan¹ (BOP) met daaruit volgende compensatiemaatregelen in het kader van BOM+ op te stellen. De complete BOM+-aanvraag is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Aangezien de vestiging van het bedrijf ter plaatse een nieuwvestiging betreft, is voor deze ontwikkeling het Basispakket-plus van toepassing, waarin de volgende compensatiemaatregelen worden verstaan:

- landschappelijke inpassing nieuwe bebouwing;
- voorkoming problematiek hemelwater, mogelijk door middel van afkoppeling;
- opruimen oude bebouwing / verharding en / of architectuur nieuwe bebouwing;
- waar mogelijk aanvullende voorstellen van de ondernemer om de landschapsstructuur of natuurkwaliteiten te versterken.

¹ BRO, BOM+ Plantenkwekerij Sevenumsedijk te Maasbree, 2 juli 2009

Het doel is om een reële invulling te geven aan de ontwikkeling van het landschap, water en natuur en de omgeving van de nieuwe locatie van het bedrijf. Hierbij is gekeken naar het nieuwe bedrijf vanuit de landschappelijke omgeving. Het doel hierbij is aansluiting te vinden met het provinciaal beleid en hiermee de gewenste landschappelijke streefbeelden te realiseren en oplossingen te bieden voor infiltratie van hemelwater. Het uitgangspunt is hierbij dat de inrichting dient te passen opgronden van de onderneming en passend zijn binnen de wensen van de initiatiefneemster.

Op basis van bovengestelde uitgangspunten is een passend en adequaat BOM+-plan opgesteld. De volgende elementen worden op het plangebied aangebracht:

- aan te planten singel langs naburig perceel;
- aan te planten bossage evenwijdig aan de Sevenumsdijk;
- aan te planten singel over volle lengte van het perceel, met daarbij een wadi.

De provinciale BOM+-commissie heeft de betreffende BOM+-aanvraag positief beoordeeld.

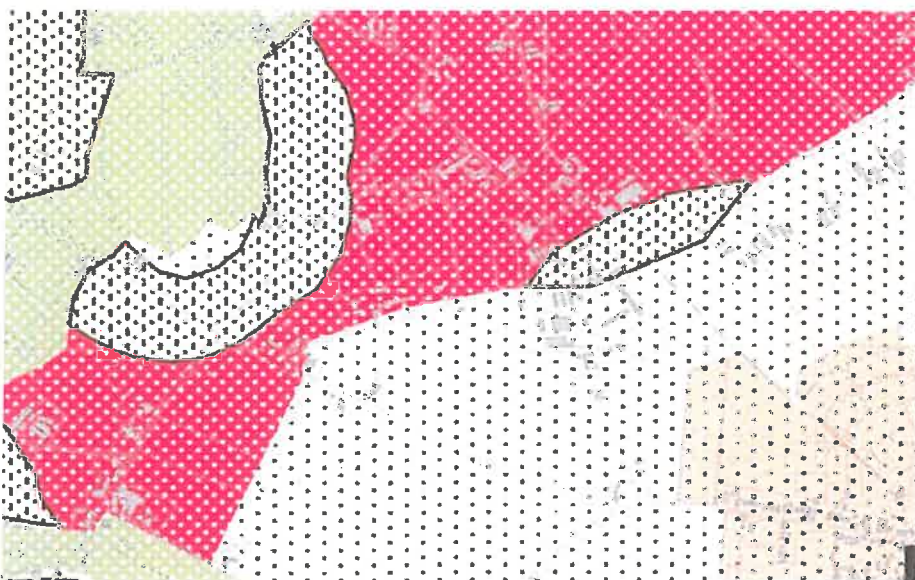
Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg

Het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg is op 5 maart 2004 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Het doel van het Reconstructieplan is te vol-doen aan de Reconstructiewet Concentratiegebieden. De belangrijkste doelen van deze wet zijn:

- De versterking van de sociaal-economische vitaliteit van het landelijk gebied (versterking van landbouw en recreatie, en van wonen, werken en leefbaarheid);
- De verbetering van de omgevingskwaliteit (natuur, landschap, water, ammoniak, stank);
- De vermindering van de veterinaire kwetsbaarheid.

De Reconstructiewet is enkel van toepassing op de (intensieve) veehouderij, niet op overige agrarische activiteiten. De wettelijk verplichte zonering op basis hiervan opgebouwd uit:

- Zoekgebied landbouwontwikkelingsgebied;
- Verwevingsgebied;
- Extensiveringsgebied.



Afbeelding 12. Uitsnede Reconstructieplan

Het plangebied is deels gelegen binnen een zoekgebied landbouwontwikkelingsgebied en deels gelegen in een verwevingsgebied, zonder bovengrens bouwka­vel. In eerstgenoemde gebieden kunnen bestaande (intensieve) veehouderijen groeien, en is er ruimte voor nieuwe (of verplaatsende) bedrijven. Ruimtelijke concentratie van de bedrijfsgebouwen in gebieden die zowel bedrijfseconomisch als wat betreft omgevingskwaliteit duurzaam zijn, is hierbij het uitgangspunt. Verwevingsgebieden kennen een sterke vermenging van functies onder andere landbouw, toerisme en recreatie). Doel van deze gebieden is dat deze functies en waarden zich naast elkaar kunnen ontwikkelen en elkaar onderling versterken.

Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen

Om de vlucht van teeltondersteunende voorzieningen in de provincie in goede banen te leiden, hebben Gedeputeerde Staten op 1 februari 2005 hierover een beleidsregel vastgesteld. In deze beleidsregel zijn de volgende criteria ten aanzien van de locatie en inpassing van de teeltondersteunende voorzieningen opgenomen:

- Alle gebouwen en bouwwerken, zoals permanente teeltondersteunende voorzieningen, moeten op het bebouwde deel van de agrarische bouwka­vel gesitueerd worden. Voor zover containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet op het bebouwde deel van de bouwka­vel kunnen worden opgericht, kan voor deze vormen van teeltondersteunende voorzieningen het bebouwde deel van de agrarische bouwka­vel uitgebreid worden met een onbebouwd deel. Het onbebouwde deel van de agrarische bouwka­vel dient zoveel als mogelijk aan te sluiten bij het bebouwde deel van de bouwka­vel;
- Via een afweging volgens BOM+ dienen de maatregelen bepaald te worden voor een goede landschappelijk inpassing met gebiedseigen beplanting waarbij de landschappelijke inpassing en eventuele tegenprestaties vastgelegd dienen te worden in een privaatrechtelijke overeenkomst.

Afweging provinciaal beleid

Het plangebied is aangeduid als P5a- en P5b-gebied. Het provinciaal beleid is ter plaatse primair gericht op het bieden van optimale vestigings- en groeimogelijkheden voor glastuinbouw, intensieve veehouderij en overige vormen van landbouw.

Het POL, het Reconstructieplan, de beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen en de POL-uitwerking BOM+ zijn richtinggevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor land- en tuinbouw. In het POL is per perspectief een uitgebreide ontwikkelingsvisie beschreven die leidend is voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische sector. Door de introductie van het BOM+ instrument is het begrip 'bovengrens' komen te vervallen en vervangen door het begrip 'referentiemaat'. Toepassing van deze referentiematen dient een waarborg te zijn voor de realisering van het POL-beleid.

De nieuwe plantenkwekerij betreft een grondgebonden bedrijf. Binnen de perspectieven 5a en 5b mogen dergelijke bedrijven zich vestigen tot een maximale bouwka­velmaat van 1,5 ha. Het nieuwe bedrijf wenst een bouwka­vel van 0,25 ha, daarmee voldoet het aan de voorgeschreven maximale oppervlaktemaat. Het overige deel van het plangebied (2,25 ha) is voorzien als onbebouwd deel van de bouwka­vel.

Op grond van het Reconstructieplan is de locatie deels aangewezen als "zoekgebied landbouwontwikkelingsgebied" en deels als "verwevingsgebied". Dit wil zeggen dat een ruimtelijk begrensd gedeelte van het reconstructiegebied gericht is op de nieuwvestiging van intensieve veehouderij en glastuinbouw en verweving van landbouw, natuur en wonen, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is.

De aanduiding van een gebied als “zoekgebied landbouwontwikkelingsgebied” sluit andere ontwikkelingen in dit gebied niet uit. Het is dan ook mogelijk om naast intensieve veehouderijen andere agrarische bedrijven toe te laten. Dit gaat echter wel ten koste van het totale areaal dat gereserveerd wordt voor intensieve veehouderijen.

De Reconstructie is in eerste instantie gericht op de ontwikkeling van de intensieve veehouderij en is dan ook niet direct van toepassing op onderhavige agrarische activiteit. De grootte van de plantenkwekerij is echter dusdanig gering dat de ruimte voor intensieve veehouderijen door de vestiging van het nieuwe bedrijf slechts in beperkte mate wordt verminderd.

Het voornemen is wel aan een belangrijke voorwaarde verbonden. De nieuwvestiging dient te voorzien in een kwaliteitsbijdrage voor het omliggende landschap en de natuurwaarden. In dit kader is een BOM+plan opgesteld voor het bedrijf. Middels BOM+ wordt de landschappelijke inpassing van het bedrijf privaatrechtelijk vastgelegd.

Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen 2011

Medio 2011 is de vigerende beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen uit 2005 geëvalueerd. Uit de evaluatie zijn een aantal verbeterpunten naar voren gekomen welke meegenomen zijn in de nieuwe “Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen 2011”. Essentie van de nieuwe beleidsregel is dat deze onder randvoorwaarden ruimte biedt voor gemeenten om gebiedsgedifferentieerd in hun buitengebied middels maatwerk en verplichte landschappelijke inpassing teeltondersteunende voorziening toe te staan. De provincie heeft daarbij alleen de meest ecologische en landschappelijke kwetsbare gebieden in Limburg voor teeltondersteunende uitgesloten waarbij gedetailleerde regels over bijvoorbeeld maximale hoogtes zijn afgeschaft.

Ingevolge de nieuwe beleidsregel gelden ten aanzien van de locatie en inpassing van teeltondersteunende voorzieningen de volgende criteria:

- alle gebouwen en bouwwerken zoals bedrijfswoning, stallen, loodsen, waterbassins, mestopslag, kassen (inclusief ondersteunend glas), silo's en permanente teeltondersteunende voorzieningen moeten binnen het bouwvlak van de bestemming agrarisch bedrijf worden opgericht uitgezonderd containervelden en hagelnetten. Voor zover tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet binnen het bestaande bouwvlak van de bestemming “agrarisch bedrijf” opgericht kunnen worden, kan hiervoor de bestemming “agrarisch bedrijf” uitgebreid worden;
- hagelnetten mogen ook buiten de bestemming agrarisch bedrijf opgericht worden in een bestemming agrarisch of agrarisch met waarden;
- via een afweging volgens de “module agrarische nieuwvestiging en uitbreiding” uit het Limburgs Kwaliteitsmenu d.d. 12-01-2010 dienen de maatregelen bepaald te worden voor een goede landschappelijke inpassing (maatwerk) en waterinfiltratie danwel retentie, waarbij tevens de (eventuele) kwaliteitsverbeterende maatregelen bepaald worden;
- de landschappelijke inpassing, eventuele kwaliteitsverbeterende maatregelen en de instandhouding daarvan dienen op grond van recente jurisprudentie bij voorkeur publiekrechtelijk vastgelegd te worden in de regels van een bestemmingsplan of in een omgevingsafwijkingbesluit. Dit in plaats van de tot nu toe gangbare privaatrechtelijke overeenkomst met de initiatiefnemer. Voor alle tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen die buiten het bouwvlak binnen de bestemming agrarisch bedrijf opgericht worden geldt dat een “opruimbepaling” opgenomen dient te worden in de regels van het bestemmingsplan danwel het omgevingsafwijkingbesluit. Deze bepaling houdt in dat de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet meer dan 6 maanden in het jaar

aanwezig mogen zijn en na de teelt opgeruimd en van het veld verwijderd dienen te worden;

- vanwege de koppeling van het beleid voor teeltondersteunende voorzieningen met de agrarische module voor nieuwvestiging en uitbreiding (uitgezonderd hagelnetten) is bij aanvragen voor het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen advies verplicht van een onafhankelijke regionale kwaliteitscommissie. Voor het oprichten van hagelnetten is het niet verplicht advies in te winnen bij een dergelijk commissie maar gemeenten wordt geadviseerd dit wel te vragen, zeker in landschappelijk waardevolle gebieden. Het niet laten doorlopen van de hagelnetten tot aan de grond aan de randen van de percelen met hagelnetten blijft een verplichte maatregel voor landschappelijke inpassing van deze hagelnetten.

Het onderhavige plan is formeel niet getoetst aan de nieuwe beleidsregel, daar het onderhavige plan reeds vóór de vaststelling van de nieuwe beleidsregel in procedure is gebracht en getoetst is aan de destijds in dit kader geldende beleidsregel. Het onderhavige plan is hiermee in overeenstemming bevonden en het in dit kader opgestelde landschappelijke inpassingsplan is akkoord bevonden door de provincie. Er is bij het plan echter wel rekening gehouden met het gestelde in dit de nieuwe beleidsregel, getuige het feit dat het landschappelijke inpassingsplan nu publiekrechtelijk middels een zogenaamde “voorwaardelijke verplichting” in het bestemmingsplan is opgenomen en het landschappelijke inpassingsplan in het kader van het van toepassing zijnde gemeentelijke beleid eveneens is getoetst door een afzonderlijke commissie. Hierover later meer.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurplan Peel & Maas

Inleiding

De gemeentes Helden, Kessel, Maasbree en Meijel hebben besloten om gezamenlijk voor het gehele buitengebied één nieuw bestemmingsplan op te stellen. Vooruitlopend hierop is een structuurplan opgesteld, welke op 17 december 2008 is vastgesteld.

Beleidsuitgangspunt nieuwvestiging bedrijven

Op grond van het provinciaal beleid kunnen grondgebonden bedrijven zich in een groot deel van de gemeente vestigen (nieuwvestiging of verplaatsing) indien het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft. Intensieve landbouwwormen mogen alleen in concentratiegebieden / projectvestigingslocaties gevestigd worden.

Vooraf in de gebieden, in het POL aangeduid als perspectief 4 “Vitaal landelijk gebied”, perspectief 5a “Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme” en 5b “Dynamisch landbouwgebied”, bestaan mogelijkheden voor de ontwikkeling van de agrarische sector. Als beleidslijn voor de dynamiek in de landbouw geldt dat er ruimte moet zijn voor ontwikkeling van agrarische bedrijven, waar nodig inclusief nieuwvestiging, om de economische potentie van de landbouw optimaal te benutten. Tevens moet er ruimte zijn voor verplaatsing van bedrijven die elders ongunstig liggen. Gestreefd wordt naar het opstellen van een gebiedszonering, op basis van gebiedstypologieën. Vervolgens zullen per gebied de ontwikkelingsmogelijkheden van de verschillende typen agrarische bedrijven worden bepaald.

Beleidsuitgangspunten teeltondersteunende voorzieningen

De voordelen van teeltondersteunende voorzieningen in de tuinbouw zijn meerledig:

- het teeltseizoen kan ermee worden verlengd (bedrijfseconomisch voordeel);
- in samenhang hiermee is er sprake van een meer gelijkmatige arbeidsverdeling op het bedrijf;
- het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kan worden teruggedrongen.

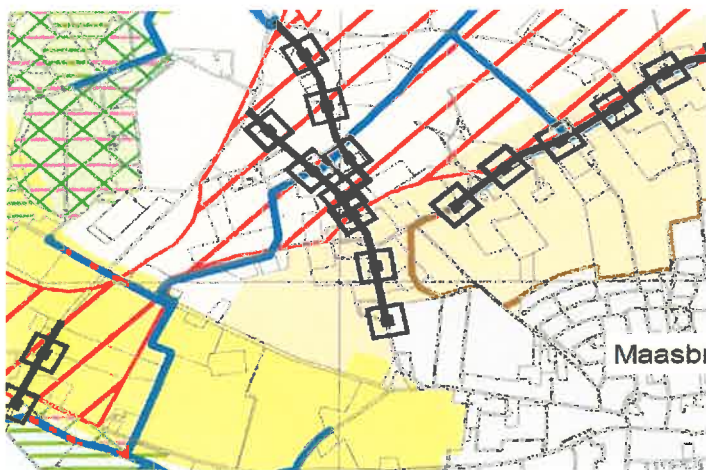
Bij teeltondersteunende voorzieningen wordt een onderscheid gemaakt tussen tijdelijke/permanente en hoge/lage voorzieningen. Deze voorzieningen hebben gevolgen voor het landschapsbeeld en voor (perceelsgebonden) natuurwaarden.

Afweging beleid structuurplan Peel & Maas

Blijkens het structuurplan ligt het projectgebied binnen de gebiedstypologie "Grootschalig open ontginningslandschap". Binnen deze gebiedstypologie is de nieuwvestiging van agrarische bedrijven (niet zijnde glastuinbouw of intensieve veeteelt) mogelijk tot een maximale bouwkaavelmaat van 1,5 ha. Voorwaarde is ook dat nieuwe bedrijven niet binnen een (zoekgebied) landbouwontwikkelingsgebied (LOG) of projectvestigingsgebied liggen. Omdat het gaat om nog niet definitief begrensde zoekgebieden, wordt ook aangegeven dat op de definitieve begrenzing niet moet worden vooruitgelopen. De ligging in het zoekgebied is daarom geen belemmering voor onderhavige nieuwvestiging. Ook is door de raad intussen het besluit genomen om een aantal zoekgebieden te concretiseren. Het gebied waar (een deel van) het onderhavige plan in is gelegen is niet aangewezen als LOG.

Nieuwvestiging is derhalve mogelijk tot een maximale bouwkaavelmaat van 1,5 ha. Middels dit bestemmingsplan wordt een bouwkaavel gecreëerd van ca. 0,25 ha, waardoor wordt voldaan aan deze voorwaarde. Op de overige delen van het plangebied worden de teeltondersteunende voorzieningen gerealiseerd.

Bedrijven, gelegen in een (zoekgebied) landbouwontwikkelingsgebied, mogen tot maximaal 3 ha permanente teeltondersteunende voorzieningen oprichten. In deze gebieden mogen ook buiten de bouwkaavel permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde kassen, gerealiseerd worden. In onderhavig geval wordt de mogelijkheid geboden om ca. 2 ha teeltondersteunende voorzieningen buiten de feitelijke bouwkaavel op te richten. Er wordt derhalve voldaan aan het gemeentelijke beleid.



Afbeelding 13. Uitsnede structuurkaart Peel & Maas

Het onderhavige plan is gelegen in een gebied dat is aangeduid als "Klavertje 4". Dit gebied strekt zich uit over het grondgebied van de gemeenten Venlo, Horst aan de Maas en Peel aan de Maas en heeft zich, dankzij de strategische ligging tussen Randstad en Ruhrgebied en de aanwezigheid van een vrijwel volledige agrarische productiekolom, ontwikkeld tot één van de vijf Nederlandse Greenports.

Het onderhavige plan is gelegen aan de rand van het Klavertje 4-gebied in een gebied dat op de kaart behorende bij voornoemde structuurvisie is aangeduid als "Agrarisch landschap". De structuurvisie geeft ten aanzien van deze gebieden aan dat wordt ingezet op agrarische bedrijvigheid in combinatie met het versterken van natuur- en landschapswaarden. Ontwikkeling blijft mogelijk en wordt ook geboden in dergelijke gebieden.



18

Het plan, inclusief het landschappelijke inpassingsplan, is ter voorbereiding van het nieuwe ontwerp van het bestemmingsplan reeds voorgelegd aan de organisatie die het gebied namens de deelnemende gemeenten en de provincie Limburg ontwikkelt: Development Company Greenport Venlo (DCGV) met het verzoek het plan en de landschappelijke inpassing te toetsen aan het voor het gebied geldende kwaliteitskader. DCGV heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het plan.

Omdat het plan in overeenstemming is met het gestelde in de structuurvisie Klavertje 4-gebied en het daarbij behorende landschapsplan, is geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met het gemeentelijke en het provinciale beleid terzake.

5. ONDERZOEKSASPECTEN

Bij de toekenning van de nieuwe bestemming(en) dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingrepen voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente verplicht is om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant. Voor de ontwikkeling van dit plan wordt de mogelijkheid gecreëerd om een woning te bouwen. De gemeente Peel en Maas is daarom verplicht om alle kosten die de gemeente maakt om de bouw van de woning mogelijk te maken te verhalen op de initiatiefnemer. In dit kader zal met de initiatiefnemer van het plan een exploitatieovereenkomst op basis van de Wro gesloten worden en zal er ten aanzien van de afwenteling van eventuele planschadekosten een planschadeovereenkomst gesloten worden.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem

Om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem van het nieuwe bouwblok te beoordelen, is een verkennend bodemonderzoek² conform NEN 5740 uitgevoerd. Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als "onverdacht" beschouwd. Uit de analyseresultaten blijkt dat plaatselijk de bovengrond licht verontreinigd is met cadmium. In de ondergrond zijn geen van de onderzochte componenten gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de (berekende) achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium en zink, matig verontreinigd met kobalt en sterk verontreinigd met nikkel. De resultaten van het bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. De aangetroffen licht verontreiniging cadmium in de grond kan wel bij grondafoer beperkingen opleveren ten aanzien van het(her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

²Aeres Milieu bv, Verkennend bodemonderzoek Sevenumsedijk nnb Maasbree, 30 september 2009, projectnummer: AM08065

5.2.2 Wegverkeerslawaaï

Ten behoeve van de akoestische situatie ter plaatse van de bedrijfswoning is een akoestisch onderzoek³ uitgevoerd naar de effecten van wegverkeerslawaaï. Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting op basis van de normen uit de Wet geluidhinder. Hierbij wordt de geluidbelasting bepaald ten gevolge van de gezoneerde geluidbronnen (het wegverkeer) waarvan de zone het nieuwbouwplan overlapt.

Uit het onderzoek volgt dat de gecorrigeerde gevelbelasting ten gevolge van de Sevenumsedijk maximaal 52 dB bedraagt, en daarmee hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar lager dan de maximale ontheffingswaarde. Voor alle andere omliggende geluidbronnen wordt wel aan de voorkeursgrenswaarde voldaan. Indien maatregelen om de geluidbelasting tot beneden de voorkeursgrenswaarde te krijgen niet kosteneffectief zijn, kan bij het college van Burgemeester en Wethouders ontheffing worden aangevraagd voor een hogere grenswaarde. Hieraan is inmiddels voldaan. De hogere grenswaarde dient tegelijkertijd met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te worden gelegd. De gemeente heeft hier zorg voor gedragen.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wetmilieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. 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 geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. Een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. Een plan draagt “niet in betekenende mate”(NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. Een plan past vinnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het plan 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.

In het besluit worden een aantal subcategorieën van landbouwinrichtingen genoemd die, ongeacht de omvang, NIBM zijn. Een van deze subcategorieën wordt gevormd door *akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met een open grondteelt*. Omdat het onderhavige plan voorziet in het oprichten van een tuinbouwbedrijf, is het onderhavige plan NIBM.

³ HMB BV, Berekening geluidbelasting wegverkeerslawaaï Sevenumsedijk (ong.) Maasbree, 3 augustus 2009, kenmerk 08218202N.

5.2.4 Externe veiligheid

Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

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

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Het beleid is onder andere verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) en verder uitgewerkt en toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS). Deze is verder geoperationaliseerd en verduidelijkt door middel van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Bevi.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Hierbij is de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (af- of toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing (verantwoording groepsrisico).

Er moet getoetst worden aan voornoemde besluiten, regelingen, nota's en circulaires getoetst worden indien er bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Dit zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁴ etc.

In het kader van het plan is bekeken of er sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO -bedrijven en transportroutes). Door de provincie Limburg is een kaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosie, opslag van gasflessen, ammoniakkoelinstallaties, LPG-tankstations enz. Aan de hand van deze risicokaart (www.risicokaart.limburg.nl) is nagegaan of er risico's aanwezig zijn in het plangebied. Uit de kaart blijkt dat in (de nabijheid van) het plangebied geen sprake is van risicovolle activiteiten.

⁴ Zoals bedoeld in artikel 1 Bevi

Uit voornoemde kaart blijkt tevens dat het plangebied gelegen is in de nabijheid van de provinciale wegen N275 en N277. De afstand van deze wegen tot het plangebied bedraagt echter respectievelijk 1.250 m en 1.600 m. De aandachtspunten voor het plaatsgebonden risico inzake wegverkeer betreffen de wegvakken waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-6} per jaar. Volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen 2003, vormt het plaatsgebonden risico op 53 wegvakken een aandachtspunt. Beide wegen (N270 en N277) nabij het plangebied worden niet genoemd bij de opsomming van deze wegvakken. Ten aanzien van de ligging van het plangebied ten opzichte van de N275 en N277 worden er, mede gelet op de grote afstand tot deze wegen, geen problemen verwacht. Ook de overige vormen van vervoer (de Maas, spoorlijnen) zijn op een dermate grote afstand gelegen dat deze niet van invloed zijn op de nieuwvestiging van het bedrijf.

Uit voornoemde kaart blijkt tevens dat in de gemeente via buisleidingen transport plaatsvindt van gevaarlijke stoffen. Circa 275 m ten zuidwesten van het plangebied liggen twee ondergrondse gasleidingen (tracé Odiliapeel – Schinnen; A-520-KR-091/092, diameter 24 inch en A-578-KR-091/092, diameter 42 inch; druk 66,2 bar). Beide leidingen zijn in beheer van de Gasunie. Momenteel is de Gasunie bezig een nieuwe gasleiding evenwijdig aan de bestaande leidingen te realiseren. Gasleidingen variëren van 4 tot 42 inch (diameter) met een druk van 40 of 66,2 bar. Bij deze gasleiding wordt uitgegaan van een diameter van 42 inch en een druk van 66,2 bar. Voor deze leidingen geldt een minimale bebouwingsafstand van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn. Een strook van 5 meter aan weerszijden van de leidingen dient dus vrij te blijven van bebouwing. De 1% letaliteitsgrens (uiterste grens waarbinnen beïnvloeding van het groepsrisico mogelijk is) voor deze leidingen ligt op 310 en 490 meter. De 100% letaliteitsgrens (invloed van de leiding is dusdanig groot dat toename van bebouwing en bewoning sterk bijdraagt aan verhoging groepsrisico) voor deze leidingen ligt op 140 en 190 meter.

De bebouwing ten bate van het onderhavige plan ligt niet binnen een strook van 5 meter aan weerszijden van de leidingen. Het plangebied ligt volgens de risicokaart buiten de 10^{-6} -contour. Gelet op de afstand tussen het plangebied en de leidingen (275 meter) en de in dit kader geldende letaliteitsgrenzen, is de invloed van de leidingen op het plangebied te verwaarlozen. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

5.2.5 Milieuzonering

Het nieuwe agrarische bedrijf wordt gerealiseerd op een zeer nabije afstand van woningen en bedrijven (met name Sevenumsdijk 14 en Asbroekweg 2b).

De nieuwe functie plantenkwekerij heeft volgens de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering", een milieuzone ten opzichte van de omliggende functies. Volgens de VNG-lijst valt het bedrijf onder de omschrijving "Tuinbouw - bedrijfsgebouwen" waarvoor de volgende richtafstanden gelden:

- voor het aspect 'geurhinder' => 10 m
- voor het aspect 'stofhinder' => 10 m
- voor het aspect 'geluidhinder' => 30 m
- voor het aspect 'gevaar' => 10 m

De afstanden voor stof- en geurhinder gevaar worden door het nieuwe bedrijf niet overschreden. Het aspect geluid dient wel verder onderbouwd te worden.

Volgens de VNG Brochure bedrijven en milieuzonering moet de gemeente ten aanzien van woon- en leefklimaat toetsen aan de richtwaarde van 40 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijd gemiddelde beoordelingsniveau op grond van de gevoeligheid van de omgeving en het stappenplan. Uit het akoestisch onderzoek⁵ blijkt dat het plan hieraan niet voldoet. In het kader van de milieuwetgeving (Besluit landbouw) is het toetsingskader 45 dB(A). Hieraan wordt wel voldaan, maar er is aldus een discrepantie tussen de milieuwetgeving en het toetsingskader woon- en leefklimaat. Dit kan opgelost worden door in de melding die in het kader van het Besluit landbouw dient te worden gedaan nadere eisen op te nemen.

5.3 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet vormt de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de MER-plichtige activiteiten en ontgrondingen;
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemversturende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dient de gemeente Peel en Maas te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. De gemeente Peel en Maas heeft inmiddels een archeologiebeleid vastgesteld en een archeologische waardenkaart opgesteld, waarbij aan ieder perceel in de gemeente Peel en Maas een archeologische waarde is gekoppeld. Het onderhavige initiatief is hieraan getoetst met als resultaat dat op de bijbehorende plankaart, conform archeologische waardenkaart, een archeologische waarde als dubbelbestemming over het perceel is gelegd en er in dit kader voorschriften gelden waar aan voldaan dient te worden bij het aanvragen van een omgevingsvergunning.

⁵ HMB BV, Prognoseberekening geluidsuitstraling industrielawaai Sevenumsedijk (ong.) Maasbree, 23 mei 2008, kenmerk 08218401N

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is voor het plangebied tevens een archeologisch onderzoek⁶ uitgevoerd. De locatie betreft een gebied ter grootte van 2,5 ha. welke gelegen is op dekzandruggen in het pleistocene zandgebied. De locatie heeft een middelhoge trefkans op intacte archeologische sporen en/of resten uit de periode Laat-Paleolithicum – Nieuwe Tijd. Op het oostelijk deel van de locatie zijn asperge- bedden aanwezig waarvoor het eerddek grotendeels is opgeschoven in hogeruggen. De C-horizont is tot een diepte van minimaal 10 cm beneden het eerddek vergraven. Op de locatie is drainage aanwezig. Hiernaast is in een gegraven profielkuil een vergraving aangetroffen tot 1,2 m-mv. De aangetroffen bodemprofielen kunnen worden geclassificeerd als beek- en gooreerdgronden. Lokaal komen zwakontwikkelde podzolbodems voor. De aangetroffen podzolbodem in boring 9 is ontwikkeld rond een wortel. In alle boringen is een deel van de C-horizont opgenomen in het eerddek. Tijdens een oppervlaktekartering uitgevoerd op de locatie zijn naast baksteen en enkele fragmenten aardewerk uit de Nieuwste Tijd, geen archeologische resten waargenomen. Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat op de locatie geen sprake is van een archeologische vindplaats.

Op de locatie is waarschijnlijk geen sprake van een archeologische vindplaats. Op de locatie zijn verstoringen aanwezig in de vorm van een gedempte sloot en een drainagesysteem. Dit, in combinatie met de middelhoge trefkans, geeft aanleiding de aanbeveling te doen de locatie vrij te geven. Er hoeft op de locatie geen vervolgonderzoek plaats te vinden. Deze aanbeveling is tot stand gekomen in direct overleg met de toetser namens het bevoegd gezag, de gemeente Peel en Maas. Het bevoegd gezag bepaalt of de locatie definitief kan worden vrijgegeven. De meldingsplicht voor de locatie blijft echter wel bestaan. Mochten er tijdens de toekomstige graafwerkzaamheden alsnog archeologische resten worden aangetroffen, moet dit direct worden gemeld aan het bevoegd gezag.

5.4 Natuur en landschap

Planologische bescherming natuur

Ongeveer 100 m ten westen van het plangebied ligt het natuur- en bosgebied het Ascherbroek. Dit natuur- en bosgebied is in het POL 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 dieren- en plantsoorten tussen verschillende bos- en natuurgebieden. Plaatselijk is verwerving en beheer door natuurorganisaties aan de orde. De nieuwvestiging van het bedrijf vindt echter op een dermate grote afstand plaats van een EHS- en/of POG-gebied dat het geen nadelige effecten teweegbrengt op deze gebieden.

Huidige natuur- en landschapswaarden in de directe omgeving

De locatie is gelegen op de hoge zandgronden nabij de Maas. De verdeling van het zand heeft grote gevolgen gehad voor de verschijningsvorm van het landschap nu. Tijdens de ontginning hebben de mensen de hoge en droge, en de lage en natte delen links laten liggen. In de middengebieden zijn de oudste kernen ontstaan en liggen de oudste landbouwgronden.

De planlocatie ligt in een gevarieerd landschap, zowel qua hoogte als in gebruik en waterhuishouding. De toekomstige kwekerij bevindt zich op een vlakte van dekzandruggen, in

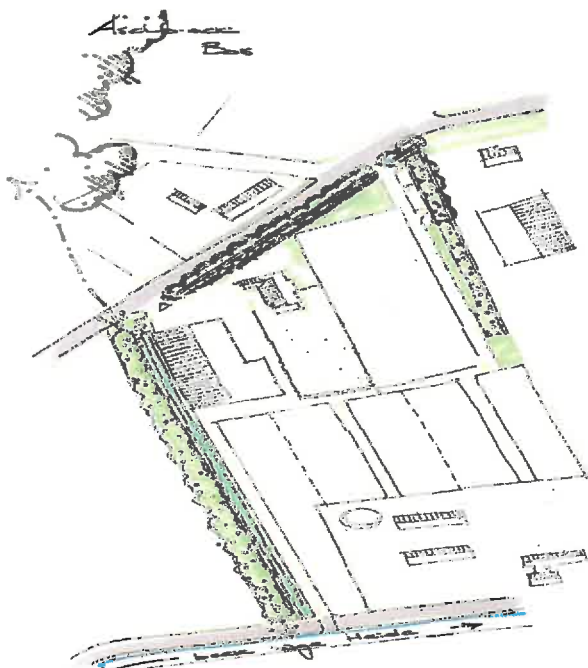
⁶ ARC BV, een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen voor een perceel aan de Sevenumsedijk te Maasbree, 19 februari 2010, rapportnummer 2010 – 36.

de omgeving zijn hoge opduikingen te vinden met karakteristieke steilranden. Het grootste deel van de bodem bestaat uit oude akkergronden die in de loop van de tijd zijn opgehoogd door jarenlange bemesting met plaggen en mest. De locatie wordt omgeven door beken en beekdalen, aan de noordkant loopt de Elsbeek, aan de zuidkant de lange Heidelossing en in het Asscherbroek ligt een kleine natuurlijke beek. Een deel van dit Asscherbroekbos is een zogenaamd ontginningsrelict. Vanwege de hoge ecologische waarde is het Asscherbroek aangewezen als onderdeel van de EHS. Door de aanwezigheid van weg- en kavelbeplantingen, de slingerende structuur van de wegen en de verspreide bebouwing heeft het landschap een besloten tot half-open structuur.

Nieuwe aanplant

Doordat de locatie grotendeels is ingesloten door andere agrarische percelen en opstallen is de zichtbaarheid van de kwekerij niet overal even groot. Waar het plangebied grenst aan de kavel van de buren is een beplantingsstrook voorzien met bomen. Langs de Sevenumsdijk komt een tweede beplantingsstrook van 2 m breed en ca. 154 meter lang. Te gebruiken soorten zijn onder andere *Viburnum opulus*, *Corylus sanguinea* en *Corylus Avellana*. De strook ligt 1 m achter de greppel langs de Sevenumsdijk. Het is niet de bedoeling dat de strook qua hoogte naadloos overloopt in de kronen van de eiken langs de weg. Daarom moeten de heesters jaarlijks gesnoeid worden zodat ze maximaal 2,5 m hoog worden.

Door de ligging tussen het broekbos Ascherbroek en de beek Lange Heidelossing kan de kwekerij een grote ecologische meerwaarde genereren. Daarom is de landschappelijke inpassing met de watercompensatie gecombineerd in een kleinschalige ecologische verbindingszone: een wadi met een begeleidende groenstrook aan de westkant van het bedrijfsperceel. De wadi is inclusief oevers 9 m breed en 1 m diep. De oevers hebben een hellingshoek van 1:3 om een extra ecologische meerwaarde genereren. Als de wadi zelden gemaaid wordt, kan er op natuurlijke wijze een kruidenrijke grasland ontwikkelen; een natuurdoeltype dat past binnen het beekdallandschap. Tussen de wadi en de berm van de erftoegangsweg vanaf de Westeringsekemp komt een elzensingel te staan. Deze kleedt de zijkant van de bedrijfskavel mooi af, en kan functioneren als ecologische stapsteen voor kleine zoogdieren en vogels die van het Ascherbroek naar de beek de Lange Heidelossing migreren.



Afbeelding 15. Landschappelijke inpassing plantenkwekerij

5.5 Flora & fauna

Bij het ruimtelijk plan om een plantenkwekerij op te richten aan de Sevenumsedijk in Maasbree, zijn mogelijk beschermde natuurwaarden betrokken. Middels een verkennend flora- en faunaonderzoek zijn deze waarden in kaart gebracht. In deze paragraaf wordt hiervan verslag gedaan.

Gebiedsbescherming

Uit de Gebiedendocumenten van Natura 2000 blijkt dat het plangebied niet in de directe nabijheid van een Habitat- of Vogelrichtlijngebied ligt. De dichtstbijzijnde beschermde gebieden zijn de Deurnsche en Mariapeel. De provincie Limburg werkt met de (Rijks-) Ecologische Hoofdstructuur (EHS), maar tevens met de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Uit de provinciale uitwerking van de EHS en POG kan geconcludeerd worden dat het plangebied niet binnen deze begrensde gebieden ligt. Circa 100 m ten westen van het plan gebied ligt het Asscherbroek. Dit is wel een EHS begrensd gebied.

Beschermde soorten

Natuurloket geeft per km² weer welke soortgroepen daar voorkomen en of daarbij wettelijk beschermde soorten en/of soorten van de Rode lijst voorkomen. De globale verspreidingsgegevens van Natuurloket (www.natuurloket.nl) geven alleen een indicatie, omdat de gegevens verstrekt worden op km²-schaal. Het plangebied ligt binnen het km-hok 199-375⁷. Uit de opgave van Natuurloket blijkt dat Vaatplanten en Dagvlinders matig onderzocht zijn en Broedvogels, Zoogdieren, Paddenstoelen, Sprinkhanen en overige ongewervelden slecht. De Atlas van de Nederlandse zoogdieren is geraadpleegd voor algemene informatie over de verspreiding van alle inheemse zoogdieren (Broekhuizen et al. 1992). De website van RAVON is geraadpleegd voor informatie over de verspreiding en leefmilieus van reptielen, amfibieën en vissen, de websites van SOVON en de Vogelbescherming zijn geraadpleegd voor vogels.

Vaatplanten

Volgens de opgave van Natuurloket zijn vaatplanten in het km-hok waar het plangebied in ligt matig onderzocht en komt er één beschermde plantensoorten voor die beschermd is volgens beschermingsniveau 1. Voor niveau 1 beschermde soorten is geen ontheffing nodig ex artikel 75 van de Flora- en faunawet. Door het huidige grondgebruik als akker en de lage natuur- en landschappelijke waarden kan aangenomen worden dat deze beschermde soort hoogstwaarschijnlijk niet in het plangebied voorkomt. Dat wil zeggen dat de gevonden beschermde plantensoort elders in het km-hok voorkomt. Het plan wordt derhalve niet belemmerd door beschermde plantensoorten.

Zoogdieren

Met behulp van de verspreidingsgegevens van zoogdieren is afgeleid dat het plangebied geschikt is voor een aantal algemeen in Nederland voorkomende zoogdiersoorten, zoals egel, konijn, mol en vos. Deze algemene soorten zijn beschermd volgens beschermingsniveau 1. Bij ruimtelijke plannen is voor deze soorten geen ontheffing nodig ex artikel 75 van de Flora- en faunawet. Volgens het Dassenbeschermingsplan van Limburg valt het plangebied buiten het leefgebied van de Das. De kans op andere beschermde zoogdiersoorten in het plangebied is verwaarloosbaar klein, gezien hun verspreidingsgegevens en het ontbreken van geschikt leefgebied. Het plan wordt derhalve niet belemmerd door beschermde zoogdieren.

⁷ De getallen staan voor de x- en de y-coördinaat van de linker benedenhoek van het km²-hok

Vogels

Het ruimtelijk plan heeft weinig tot geen effect op in Nederland voorkomende vogelsoorten. Dit komt door de afwezigheid van geschikt leefgebied. In het plangebied ontbreken struwelen, bomen en andere opgaande begroeiingen. Ten westen van het plangebied ligt het Asscherbroek, waar voldoende leefgebied aanwezig is. Verwachting is dus dat er geen (broed)vogels in het plangebied verblijven. Toch is dit nooit uit te sluiten. Het plan wordt derhalve naar verwachting niet belemmerd door (beschermde) vogels, maar voorafgaand aan de werkzaamheden dient het plangebied wel gecontroleerd te worden op broedende vogels.

Amfibieën, reptielen en vissen

Vanwege de afwezigheid van geschikt leefgebied (o.a. oppervlaktewater) is het plangebied ongeschikt voor amfibieën en vissen. Ook komen er geen beschermde reptielen voor, vanwege het ontbreken van geschikt leefgebied voor deze soorten. Het plan wordt derhalve niet belemmerd door beschermde amfibie-, vis- en reptielensoorten.

Ongewervelde diersoorten

Beschermde ongewervelde diersoorten, zoals zeldzame dagvlinders en libellen, stellen hoge eisen aan hun leefomgeving. In het plangebied is ook geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde ongewervelde diersoorten. De kans dat deze soorten in het plangebied voorkomen is daardoor verwaarloosbaar klein. Het plan wordt derhalve niet belemmerd door beschermde ongewervelde diersoorten.

Conclusie

Uit bovenstaande volgt dat er geen belemmeringen zijn op het ruimtelijk plan wat betreft beschermde planten- en diersoorten.

Rest nog een algemene opmerking: ten aanzien van broedvogels geldt het volgende; voor aanvang van de werkzaamheden dient het gebied gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van broedende vogels. Vanwege het broedseizoen van vogels mogen, indien er broedende vogels aanwezig zijn, in ieder geval in de periode 15 maart tot 15 juli geen werkzaamheden worden verricht die voortvloeien uit het ruimtelijk plan. Ook buiten deze periode moet het plangebied eerst worden gecontroleerd en mag niet in de buurt van broedende vogels gewerkt worden.

Na voltooiing van de bedrijfsbebouwing en de aanplant van nieuwe beplanting ontstaat zelfs een situatie waarbij dier- en plantsoorten baat hebben. Er wordt bijv. een elzensingel met wadi gerealiseerd waardoor de ecologische gesteldheid van de omgeving wordt verbeterd.

5.6 Verkeerskundige aspecten

Aan- en afvoer van producten gebeurt grotendeels met behulp van vrachtwagens. Op één dag worden ten hoogste 3 vrachtwagens (6 bewegingen) verwacht. Als gevolg van personeel en bezoekers wordt verwacht dat elke dag ten hoogste 10 personenauto's (20 bewegingen) het bedrijf aan doen.

Deze toename in het aantal vervoersbewegingen op de Sevenumsdijk en aanliggende wegen zal als gevolg van het nieuwe bedrijf gering zijn. Er zullen zodoende geen significante wijzigingen optreden in de huidige verkeerssituatie. De personen die het bedrijf aan doen zullen hun voertuigen op eigen erf kunnen parkeren. Daartoe is voldoende plek aanwezig.

5.7 Kabels en leidingen

Blijkens het geldende bestemmingsplan en leidinggegevens van de Gasunie en Waterschapsbedrijf Limburg liggen in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas enkele leidingen en kabels (zowel ondergronds als bovengronds). Deze leidingen en kabels zijn voor delen van een planologische beschermingszone, waarbinnen nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk zijn c.q. getoetst moeten worden op uitvoerbaarheid door de leidingbeheerder. De plantenkwekerij wordt ruim buiten de belemmeringszone van deze leidingen opgericht, zodat de ligging nabij deze leiding niet van invloed is op de bouwplannen. Zie ook paragraaf 5.2.4.

5.8 Duurzaamheid

Bij de realisering van de bedrijfsgebouwen wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect, zoals beschreven in het bouwbesluit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan maatregelen om energiezuinigheid te bevorderen en het gebruik van milieuvriendelijke en duurzame (bouw)materialen.

5.9 Waterhuishouding

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

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Peel en Maasvallei, het POL, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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

Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Het waterbeleid in het POL 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 Integraal Waterbeheersplan (IWBP) "Orde in water" van Waterschap Peel en Maasvallei beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketen benadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. 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 het watersysteem, 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: geohydrologie, oppervlaktewater, hemel- en afvalwater.

Bodem en grondwater

Het plangebied is gelegen op gooreerdgronden. De bodem bestaat uit lemig fijnzand. De dikte van de bovengrond bedraagt 6 tot 10 meter en is redelijk goed doorlatend met een doorlatendheid (K-waarde) van 0,45 - 0,75 meter per dag (bron: website www.wpm.nl). De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bevindt zich op minder dan 40 cm beneden maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) ligt op meer dan 120 cm beneden maaiveld. Gezien deze gegevens is het goed mogelijk het hemelwater te infiltreren in het plangebied.

Blijkens de POL-kaart "Blauwe Waarden", wordt het gebied waarin het plangebied gelegen is, aangeduid als "Bufferzone prioritaire verdroogde gebieden". Deze gebieden zijn aangewezen ten behoeve van verdrogingsbestrijding. In deze gebieden ligt de nadruk op de uitvoering van maatregelen als peilopzet, beperking beregening, vermindering drainagecapaciteit en verhogen drainagediepte (waterconservering). Via de Verordening Waterhuishouding handhaaft de provincie het zogenaamde stand-still principe in de bufferzone, hetgeen inhoudt dat onttrekkingen van grondwater door nieuwe inrichtingen niet zijn toegestaan.

Oppervlaktewater

De locatie wordt omgeven door beken en beekdalen, aan de noordkant loopt de Elsbeek, aan de zuidkant de Lange Heidelossing en in het Asscherbroek ligt een kleine natuurlijke beek.

In de huidige situatie wordt al het hemelwater geïnfiltreerd in de bodem. Het overtollige hemelwater wordt afgevoerd via een sloot evenwijdig aan de Sevenumsdijk, maar met de goede infiltratiecapaciteit van de bodem is dit weinig aan de orde.

Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

De visie vanuit het Waterschap is om het regenwater zo veel mogelijk te laten infiltreren. Door de aanleg van de (bedrijfs-)opstallen, de oprit, parkeerplaatsen en paden die over de kwekerij lopen neemt het verhard oppervlak toe. Hierdoor neemt het infiltratieoppervlak voor regenwater af, en ontstaat verdroging. Verdroging heeft een negatief effect op natte ecosystemen en kan leiden tot bodemdaling. Met een totaal oppervlak van gebouwen en verhardingen van circa 5.300 m² (ervan uitgaande dat de tasvelden worden uitgevoerd in waterdoorlatende verharding /afdekking) is een retentiebuffer (T=100, bui van 84 mm) noodzakelijk van 450 m³.

In de westzijde van het perceel wordt over de gehele lengte een wadi aangelegd (185 m), welke dient als retentiebuffer. Hier kan het water infiltreren. De wadi is inclusief oevers 9 m breed en 1 m diep. De oevers hebben een hellingshoek van 1:3 om een extra ecologische meerwaarde genereren. Gezien de grondwaterstand zal er waarschijnlijk constant water in de wadi staan. Gerekend met 60 cm constant water levert dit 577 m³ aan bergingsruimte op (circa 3,5 m² per strekkende meter). Dit is ruim voldoende om te compenseren voor de toegenomen verharding.

Afvalwater

Het afvalwater wordt aangesloten op het bestaande rioleringsysteem.

Overleg waterbeheerder

Deze waterparagraaf is voorgelegd aan het watertoetsloket van het waterschap Peel en Maasvallei. Bij brief van 27 november 2009 hebben zij met deze waterparagraaf ingestemd.

Er wordt gewezen dat verontreiniging van het water door het gebruik van bestrijdingsmiddelen en bemesting zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Tevens wordt verzocht om het niet gebruiken van uitloogbare materialen zoals zink, koperen lood.

6. Juridische vormgeving

Het bestemmingsplan “Nieuw agrarisch bedrijf aan de Sevenumsedijk te Maasbree” 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 bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar van een analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de planvoorschriften gewijzigd in planregels en vrijstellingen heten ontheffingen.

6.1 Toelichting op de analoge verbeelding

De verbeelding is getekend op basis van een recente kadastrale ondergrond.

6.2 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels werd uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels met daarin opgenomen de anti-dubbeltel bepaling, de algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings-, ontheffings- en wijzigingsregels en overige regels die betrekking hebben op de van toepassing zijnde wetgeving;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de regels is om de bouw- en gebruiksregels van de nieuwe bestemmingen aan te geven. Bij het opstellen van de regels is aangesloten bij de voorschriften van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Peel en Maas, welke bij besluit van 5 februari 2013 is vastgesteld door de raad.

6.2.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bijtoepassing van de planregels mogelijk zijn. Een aantal begrippen is standaard voorgeschreven in de SVBP 2008.

Artikel 2 Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

6.2.2 Bestemmingsregels

Ter verkrijging van een logische opbouw wordt de navolgende volgorde in de bestemmingsregeling aangehouden:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Gebruiksregels.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Vervolgens worden de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in bedrijfswoningen, bijgebouwen, bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een bouwvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

In de gebruiksregels staat aangegeven dat de betreffende gronden en gebouwen uitsluitend voor het bestemde gebruik gebruikt mogen worden. Op de gebruiksregels kan tevens ontheffing worden verleend voor meer gebruiksmogelijkheden.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht. Hierbij wordt, conform SVBP2008, een alfabetische volgorde aangehouden.

Artikel 3 Agrarisch - Grondgebonden

Het nieuwe agrarische bedrijf wordt mogelijk gemaakt binnen deze bestemming. In de bestemming "Agrarisch – Grondgebonden" is een bouwvlak opgenomen waarbinnen een bedrijfswoning en benodigde bedrijfsgebouwen mogen worden opgericht. Buiten het bouwvlak zijn geen gebouwen toegestaan.

Voor de tasvelden (containervelden) is een aanduiding opgenomen voor het realiseren van de teeltondersteunende voorzieningen. Om te voorkomen dat andere teeltondersteunende voorzieningen worden opgericht dan de tasvelden, is enkel toegestaan om worteldoek op de grond te plaatsen.

De landschappelijke inpassing van het nieuwe agrarische bedrijf wordt als een zogenaamde "voorwaardelijke verplichting" in het bestemmingsplan opgenomen. Op deze manier wordt middels dit bestemmingsplan de landschappelijke inpassing juridisch-planologisch verankerd.

Artikel 4 Waarde Archeologie 4

Aan het perceel is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" toegekend. Dit conform het gemeentelijke archeologische beleid.

6.2.3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

In dit artikel worden een aantal algemene bouwregels gegeven: regels met betrekking tot ondergrond bouwen en regels met betrekking tot bestaande afstanden.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt beschreven wat er in ieder geval onder strijdig gebruik wordt verstaan.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel worden de op de plankaart aangegeven aanduidingen beschreven.

Artikel 9 Algemene ontheffingregels

In dit artikel is aangegeven van welke in het plan opgenomen regels afgeweken kan worden en onder welke voorwaarden.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is aangegeven welke van de in het plan opgenomen bestemmingen gewijzigd kan worden en onder welke voorwaarden.

Artikel 11 Overige regels

In dit artikel is aangegeven welke wetgeving van toepassing is op de voorbereiding van besluiten inzake toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsbevoegdheid, wijzigingsbevoegdheid of nadere eisenregeling en hoe deze wetgeving gelezen dient te worden.

6.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 12 Overgangsregels

In dit artikel is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

Artikel 13 Slotregel

In dit artikel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. Inspraak en overleg

7.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is, dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp-bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot de vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

7.2 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (bro) is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de provincie Limburg, VROM Inspectie, brandweer en het waterschap Peel en Maasvallei.

De brandweer heeft laten weten geen opmerkingen te hebben.

Het waterschap reageert op waterhuishouding. Op 6 november 2009 is per mail een reactie ingekomen van het waterschap. Voor het definitieve wateradvies diende de waterparagraaf te worden aangepast. Inmiddels is deze paragraaf aangepast en goedgekeurd door het waterschap, getuige het schrijven van 27 november 2009.

De VROM inspectie heeft gereageerd per brief van 27 november 2009. Zij hebben geen opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijke Beleid.

Bij brief van 24 november, ingekomen op 26 november geeft de provincie aan dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is omdat het gebied gelegen is in een provinciaal aandachtsgebied. Het maximaal te ontwikkelen grondoppervlak waarvoor geen onderzoek nodig zou zijn, wordt overschreden doordat in het kader van het BOM+ plan een wadi wordt aangelegd. Het archeologisch onderzoek en de resultaten daarvan dienen onderdeel uit te maken van het ontwerp bestemmingsplan.

Over archeologie staat het volgende opgenomen: naast het bouwblok wordt een wadi aangelegd van ruim 1800 m² waardoor archeologisch onderzoek toch noodzakelijk is. Omdat onbekend is op welke diepte de archeologische laag begint is diepploegen geen reden om onderzoek achterwege te laten. Dit archeologisch onderzoek is inmiddels uitgevoerd en daaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden worden verwacht. De provincie heeft in haar brief naast het archeologieverhaal het volgende aangegeven: per 1 januari 2010 moeten alle bestemmingsplannen elektronisch volgens de wettelijke standaard worden aangeleverd. Omdat onderhavig plan niet meer in 2009 ter inzage kan worden gelegd dient het plan dus ook elektronisch te worden aangeleverd.

7.3 Inspraak

Op 3 november 2009 is in het lokale huis-aan-huisblad bekendgemaakt dat een bestemmingsplanherziening wordt voorbereid. Naar aanleiding daarvan zijn een drietal omwonenden op het gemeentehuis de plannen komen inzien. De aspecten waarover reacties werden gegeven richten zich in hoofdlijnen op een viertal punten:

- Ten eerste werd aangegeven dat de naastgelegen champignonkwekerij in de bedrijfsvoering wordt geschaad door licht- en lucht toetreding, ventilatie, werking van de koelinstallatie, veroorzaakt door de afstand tot de perceelgrens, de hoogte en afmetingen van de loods en de te plaatsen bomen;
- Ten tweede werd aangegeven dat gevreesd wordt voor overlast van aan- en afrijdend verkeer en de tijdstippen waarop dat plaatsvindt;
- Ten derde werd aangegeven dat het uitzicht van de omliggende woningen aan de Sevenumsedijk 14 en de Asbroekweg 2b en 3 wordt verstoord;
- Ten vierde wordt de bedoeling van de aanvrager, om een plantenkwekerij te vestigen, betwifteld. Aangegeven wordt dat de aanvrager zelf een bedrijf in het vervaardigen van hekwerken heeft, dat het grondoppervlak te gering is om een volwaardig bedrijf te beginnen en dat de op te richten loods te groot is voor de aangegeven gewenste werkzaamheden.

Op initiatief van de aanvrager is op 16 december 2009 een informatief overleg met de aanvrager, architect, omwonenden en gemeente georganiseerd. Het overlegspitste zich met name toe op het soort bedrijf en de volwaardigheid daarvan. Vanuit de gemeente is aangegeven dat aan de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf vanuit wet- en regelgeving wordt getoetst aan diverse randvoorwaarden en onderzoeken, waaronder een bedrijfsontwikkelingsplan en een BOM+ plan.

Alle benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd en beoordeling daarvan heeft geleid tot de conclusie dat het hier gaat om een volwaardig bedrijf op een geschikte plek. Vanuit milieuwetgeving zijn er geen belemmeringen gebleken, ook niet voor de champignon kwekerij.

De toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan maakt de verkeersaantrekkende werking en het parkeren voldoende inzichtelijk. Het uitzicht/de privacy van de omliggende woningen wordt inderdaad anders. De verdere geschiktheid van de locatie maakt dit item van ondergeschikt belang. Het verlies van uitzicht/privacy kan wel een grond zijn voor het toekennen van een tegemoetkoming in planschade. Om dit te ondervangen wordt met de aanvrager een planschadeverhaalsovereenkomst ondertekend.

Naar aanleiding van bovenstaande opmerkingen uit het vooroverleg en vanuit de omgeving is het voorontwerpbestemmingsplan aangepast/aangevuld. In dit kader is, om tegemoet te komen aan bovenstaande opmerkingen, het plan gewijzigd met dien verstande dat de bebouwing elders is gesitueerd. Dit om tegemoet te komen aan de grieven van omwonenden. Uit interne controle van het stuk blijken de opmerkingen voldoende te zijn verwerkt. Het archeologisch onderzoek geeft geen aanleiding tot nader onderzoek.

7.4 Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan, zoals ingediend op 31 augustus 2010, heeft ingevolge artikel 3.8 Wro gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen, vanaf 1 juli 2011 tot en met 11 augustus 2011. Naar aanleiding hiervan is een zienswijze ontvangen van Achmea Rechtsbijstand namens Mts. H. en C. Roeven, Asbroekweg 2b te Maasbree, dhr. M.J.M. Severijns, Sevenumsedijk 14 te Maasbree en dhr. W.H.M. Veekens, Breetse Peelweg 4a te Maasbree.

Deze zienswijze is beoordeeld en de belangen van reclamanten zijn afgewogen tegen het belang dat met het nieuwe agrarische bedrijf wordt gediend. De zienswijze heeft niet geleid tot inhoudelijke verandering van het bestemmingplan. Een uitgebreide behandeling van de zienswijze is opgenomen in het zienswijzenverslag, welke als separate bijlage bij het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

7.5 Vaststelling bestemmingsplan en beroep

Bij besluit van 23 november 2010 heeft de raad van de gemeente Peel en Maas ingestemd met de beantwoording van de zienswijze en heeft zij het bestemmingsplan "Nieuw agrarisch bedrijf aan de Sevenumsedijk te Maasbree" vastgesteld. Tegen dit besluit heeft Stichting Achmea Rechtsbijstand namens Mts. H. en C. Roeven, Asbroekweg 2b te Maasbree, dhr. M.J.M. Severijns, Sevenumsedijk 14 te Maasbree en dhr. W.H.M. Veekens, Breetse Peelweg 4a te Maasbree beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling) ingesteld. Dit beroep is op 30 januari 2012 tijdens een openbare hoorzitting behandeld. Op 14 maart 2012 heeft de Afdeling uitspraak gedaan en het ingestelde beroep gegrond verklaard en het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan vernietigd. De Afdeling was van oordeel dat:

1. onvoldoende is gemotiveerd dat er bij het plan sprake is van kwaliteitswinst;
2. de compensatiemaatregelen onvoldoende verankerd zijn in het bestemmingsplan;
3. niet afdoende is aangetoond dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf.

7.6 Nieuwe besluitvorming

Het gevolg van voornoemde uitspraak van de Afdeling is, dat er een nieuw besluit ten aanzien van de aanvraag om bestemmingsplanwijziging genomen dient te worden. Er is voor gekozen om hernieuwd medewerking te verlenen aan voornoemde aanvraag.

Inmiddels is voor het gebied waar het onderhavige plan in is gelegen nieuw beleid vastgesteld, genaamd "Structuurvisie Klavertje 4 gebied". Deze structuurvisie sluit aan bij de voor de rest van het buitengebied geldende structuurvisie en geldt nu als toetskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in het betreffende gebied. Voor het gebied is een eigen kwaliteitskader opgesteld, waar de landschappelijke inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen aan getoetst dient te worden. Dit kwaliteitskader vormt een uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu, welke het BOM+ beleid heeft vervangen. In dit kader is het bestemmingplan voorafgaand aan het opstellen van het nieuwe ontwerp van het bestemmingsplan aan DCGV, de organisatie die het gebied namens de deelnemende gemeenten en de provincie Limburg ontwikkelt, voorgelegd met het verzoek het plan en de landschappelijke inpassing te toetsen aan het voor het gebied geldende kwaliteitskader. DCGV heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het plan. In dit kader kunnen we derhalve concluderen dat er, mede gelet op het feit dat

feit dat de provincie Limburg reeds in eerdere instantie (BOM+) heeft ingestemd heeft met het landschapsplan, bij het plan sprake is van kwaliteitswinst.

In het kader van de voorbereiding van de besluitvorming is door de aanvrager een uitgebreid bedrijfsplan aangeleverd⁸, welke aantoont dat er in de onderhavige kwestie sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Tevens is de landschappelijke inpassing als zogenaamde “voorwaardelijke verplichting” op de plankaart behorende bij het bestemmingsplan opgenomen, waardoor de compensatiemaatregelen voldoende zijn verankerd in het bestemmingsplan.

Het wordt niet noodzakelijk geacht om het plan in het kader van vooroverleg opnieuw naar instanties als de provincie en het waterschap te sturen. Dit is reeds geschiedt in het kader van de eerdere procedure ten aanzien van dit bestemmingsplan. Voornoemde instanties hebben reeds eerder ingestemd met de opzet van het plan (inclusief de landschappelijke inpassing) en de opzet van het plan is niet gewijzigd. Ook is het niet noodzakelijk om ten aanzien van het plan opnieuw een inspraakprocedure te volgen. Deze heeft reeds in het kader van het eerdere besluitvormingsproces plaatsgevonden.

In het kader van de besluitvorming is het bestemmingsplan opnieuw in procedure gebracht, met dien verstande dat het plan in het kader van de voorbereiding van de besluitvorming opnieuw ter inzage zal worden gelegd met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. In dit kader zal het plan tevens opnieuw naar de provincie worden gezonden. Ook zal het plan nogmaals naar DCGV gezonden worden, zodat deze nogmaals kunnen toetsen of het plan c.q. de landschappelijke inpassing ervan, in overeenstemming is met het voor het gebied geldende kwaliteitskader. Indien DCGV geen opmerkingen heeft, wordt het plan c.q. de landschappelijke inpassing ervan geacht in overeenstemming te zijn met het geldende kwaliteitskader en het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Na afloop van de terinzagetermijn en het verwerken van eventueel ingekomen zienswijzen zal het plan opnieuw ter vaststelling aan de raad worden aangeboden.

⁸ Aelmans Agrarische Advisering, Bedrijfsplan bedrijfslocatie Sevenumsedijk – Hoek Asbroekweg Maasbree, 30 oktober 2012.

8. Procedure

De wettelijke procedure start met het moment van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan. De procedure ziet er als volgt uit:

- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 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.