

Bergs Advies B.V.

Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07

Fax (0475) 49 23 63

E-mail info@bergsadvies.nl

Internet www.bergsadvies.nl



BIC code: RABONL2U

IBAN: NL76RABO0144217414

K.v.K. Roermond nr. 12065400

BTW nr. NL817604844B01



Ruimtelijke onderbouwing

Intensivering gebruik bouwvlak – Op den Bosch 10 te Baarlo

Ruimtelijke onderbouwing

Intensivering gebruik bouwvlak – Op den Bosch 10 te Baarlo

Inrichtingshouder: Boomkwekerij Coonen
 Op den Bosch 10
 5991 NE Baarlo

Adres inrichting: Op den Bosch 10
 5991 NE Baarlo

Opgesteld door: Ester van Geldorp

Datum: 19 juli 2017

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1.	Aanleiding en doel	5
1.2.	Ligging en begrenzing locatie	5
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4.	Leeswijzer	6
2.	Beleid.....	7
2.1.	Rijksbeleid.....	7
2.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	7
2.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	7
2.1.3.	Ladder duurzame verstedelijking	8
2.2.	Provinciaal beleid.....	8
2.2.1.	POL 2014 (Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014)	8
2.2.2.	Omgevingsverordening Limburg 2014	9
2.3.	Gemeentelijk beleid	10
2.3.1.	Structuurvisie Buitengebied	10
2.3.2.	Structuurplan Buitengebied Peel en Maas	11
2.3.3.	Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas	13
2.3.4.	Vigerend bestemmingsplan	15
3.	Projectprofiel.....	17
3.1.	Inleiding.....	17
3.2.	Bedrijfs- en gebiedsbeschrijving	17
3.3.	Projectbeschrijving.....	20
4.	Sectorale aspecten.....	24
4.1.	Inleiding.....	24
4.2.	Milieuaspecten.....	24
4.2.1.	Bodem- en grondwaterkwaliteit	24
4.2.2.	Geluid.....	24
4.2.3.	Luchtkwaliteit	24
4.2.4.	Geur	24
4.2.5.	Bedrijven en milieuzonering.....	25
4.2.6.	Externe veiligheid	25
4.2.7.	Milieueffectrapportage	26
4.3.	Waterparagraaf.....	27
4.4.	Kabels en leidingen	27
4.5.	Flora en fauna.....	27
4.6.	Landschappelijke inpassing.....	28
4.7.	Archeologie en cultuurhistorie	28
4.8.	Verkeer en parkeren	29
5.	Uitvoerbaarheid	31
5.1	Economische uitvoerbaarheid	31



5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
-----	--	----

Bijlage(n):	1.	Inpassingsplan nieuwbouw Boomkwekerij Coonen, Het Palet tuinontwerpen, 17 juli 2017
	2.	Waterplan, Kragten – 7 juli 2017, aangepast 19 juli 2017
	3.	Brief Coonen – dialoog, 2 juni 2017

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Aan Op den Bosch 10 te Baarlo is Boomkwekerij Coonen gevestigd. Dit agrarisch bedrijf, gespecialiseerd in de teelt van sierheesters, is reeds jarenlang gevestigd in de gemeente Peel en Maas. In het geldende bestemmingsplan “1^e reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas” is het gehele perceel bestemd als ‘Agrarisch – grondgebonden’ en aangewezen als bouwvlak. Voor een deel van het bouwvlak gelden echter beperkingen, die de gewenste verdere ontwikkeling belemmeren.

Doel is het bouwvlak zo optimaal mogelijk te gebruiken voor de plantenteelt. Hiervoor is, binnen het bouwvlak, oprichting van een breedkapper-foliekas en extra loods gewenst. Deze gronden zijn momenteel in gebruik voor teelt op containerveld en in teelttunnels. De bouw van deze bedrijfsbebouwing kan op grond van het geldende bestemmingsplan niet rechtstreeks plaatsvinden.



Afbeelding 1. Sfeerimpressie vooraanzicht nieuwe bedrijfsloods

Principebesluit

Bij brief van 10 april 2017 (zaak 1894/2017/906099, document 1894/2017/913854), is medegedeeld dat uw college van Burgemeester en Wethouders een positief principestandpunt heeft ingenomen over de gewenste ontwikkeling.

Het positieve principebesluit heeft geleid tot uitwerking in een omgevingsvergunning-aanvraag, waarvan voorliggende ruimtelijke onderbouwing deel uit maakt.

De realisatie van de breedkapper-foliekas en loods kan worden vergund met toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.2. Ligging en begrenzing locatie

Het agrarisch bedrijf is gevestigd aan de Op den Bosch 10 te Baarlo. Het initiatief heeft betrekking op delen van de kadastrale percelen, gemeente Maasbree, sectie N, nummers 33 en 414. De betreffende percelen zijn reeds ingevuld met voorzieningen ten dienste van de sierheesterkwekerij.

De locatie is gelegen ten zuidwesten van de kern Baarlo en wordt ontsloten via de secundaire weg Op den Bosch. De overige omliggende gronden zijn merendeels in gebruik als agrarische productiegrond of agrarische bedrijfslocatie.



Afbeelding 2. Luchtfoto en kadastrale gegevens huidige situatie Boomkwekerij Coonen en directe omgeving – projectlocatie indicatief aangeduid

1.3. Vigerend bestemmingsplan

De locatie is juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan “1^e reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas”. Voor de gronden geldt de bestemming ‘Agrarisch – Grondgebonden’. Naast deze bestemming zijn voor de locatie een aantal aanduidingen van toepassing. Zo heeft het gehele perceel de functieaanduiding ‘bouwvlak’ en een deel van het perceel de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen op den bosch’. Zowel in type bebouwing, als in bouwhoogte, zijn de mogelijkheden voor deze gronden beperkt.

1.4. Leeswijzer

Hoofdstuk twee van onderhavige ruimtelijke onderbouwing gaat in op de relevante beleidskaders en – thema’s. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van het plangebied en project gegeven. Hoofdstuk 4 beschrijft de sectorale (milieu)aspecten aan de orde. Vervolgens gaat hoofdstuk 5 in op de uitvoerbaarheid.

2. Beleid

Alle overheidslagen binnen Nederland stellen beleid op waarmee ruimtelijke ontwikkelingen gestuurd worden. Het Rijksbeleid heeft een vrij globaal karakter en het gemeentelijk beleid kent een veel meer gedetailleerd karakter. Het beleid van lagere overheden moet altijd passen binnen het beleid van hogere overheden.

2.1. Rijksbeleid

2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de “kapstok” voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

De structuurvisie vervangt de volgende nota's:

- de Nota Ruimte;
- de structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving.

In de structuurvisie is geschetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien, waarbij de termen “concurrerend”, “bereikbaar”, “leefbaar” en “veilig” kernbegrippen zijn. De structuurvisie is hierbij een verdere integratie van rijksbeleid.

Binnen de structuurvisie zijn drie hoofddoelen geformuleerd:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

Deze hoofddoelen zijn gespecificeerde nationale belangen. Het onderhavige planvoornemen is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn.

2.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), of AMvB Ruimte, de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds wordt het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR).

In het Barro zijn onder meer rijksvaarwegen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, buisleidingen, primaire waterkeringen, erfgoederen, kustfundamenten en diverse concrete nationale ruimtelijke projecten zoals het Project Mainportontwikkeling Rotterdam aangewezen als nationaal belang. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien vigerende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Onderhavige locatie aan Op den Bosch in Baarlo is niet gelegen in één van de gebieden waar het Barro betrekking op heeft. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

2.1.3. Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

De ladder voor duurzame verstedelijking is het kader voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Bij toetsing van de ladder duurzame verstedelijking is allereerst de definitie voor 'een stedelijke ontwikkeling' van belang. Deze luidt als volgt: "Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Bij voorliggend initiatief is sprake van de realisatie van bedrijfsbebouwing voor een bestaand agrarisch bedrijf. Deze ontwikkeling geldt niet als 'stedelijke ontwikkeling'. De ladder duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing.

2.2. Provinciaal beleid

2.2.1. POL 2014 (Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014)

Het POL 2014 is vastgesteld op 12 december 2014. Het POL richt zich met name op de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat, waarbij kwaliteit centraal staat.



Afbeelding 3. Uitsnede POL-kaart – omgeving Op den Bosch 10 te Baarlo (Bron: Provincie Limburg)

Het buitengebied is in het POL2014 verdeeld in 4 type zones 'goudgroene natuurzone', 'zilvergroene natuurzone', 'bronsgroene landschapszone' en 'buitengebied'.

De locatie aan Op den Bosch is in het POL2014 aangewezen als 'Buitengebied'. Dit betreft een gemengd gebied met agrarische bedrijven, onbebouwde agrarische productiegronden en andere functies, zoals burgerwoningen. Voor het gebied wordt gestreefd naar kwaliteitsverbetering en leefbaarheid.

Daarnaast is het provinciale beleid er in dit gebied op gericht om:

- als onderdeel van duurzame productie de emissies naar lucht, water en bodem, in het bijzonder van ammoniak, geur, fijn stof, nitraat en gewasbeschermingsmiddelen, terug te dringen;
- ruimte te bieden aan doorgroei van bestaande land- en tuinbouwbedrijven, in een goede balans met omgevingswaarden;

- ruimte te bieden voor de vestiging van nieuwe bedrijven; bij intensieve veehouderij- en glastuinbouwbedrijven wordt daarbij gefocust op (een beperkt aantal) daarvoor geschikte locaties in het landelijk gebied;
- een perspectief te bieden voor de ontwikkeling van agglomeratielandbouw op daarvoor geschikte locaties.
- een kwaliteitsslag in het landelijk gebied te realiseren door verduurzaming van bestaande agrarische bedrijven, hergebruik van leegkomende (beeldbepalende) gebouwen en sloop van de leegkomende bebouwing indien er geen passend alternatief voor aanwezig is.

In het POL wordt specifiek aandacht besteed aan de grondgebonden plantenteelt. Aan deze sector worden ruimte ontwikkelingsmogelijkheden geboden als de ontwikkeling duurzaam is. Daarnaast wordt geconstateerd dat de bebouwing steeds intensiever wordt. Ook het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen (TOV's) neemt toe.

De gewenste ontwikkeling heeft betrekking op het optimaliseren van de bedrijfsvoering van een bestaande boomkwekerij. Op het bedrijf wordt geen vee gehouden en ondernemers zetten actief in op een steeds verdere beperking van het gebruik van (chemische) gewasbeschermingsmiddelen. De milieukundige impact van de ontwikkeling is dan ook beperkt. Gestreefd wordt naar groei van het bedrijf, zónder dat dit extra beslag legt op de fysieke ruimte. Gezien het type gebied en type bedrijf past het initiatief binnen de provinciale beleidsdoelen en binnen het POL 2014.

2.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014

In de omgevingsverordening (Omgevingsverordening Limburg 2014, vastgesteld 12 december 2014) zijn de beleidslijnen uit het POL doorvertaald in specifieke regels. Deze regels zijn bindend voor lagere overheden en dienen ook doorvertaald te worden in ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen.

In de Omgevingsverordening is geen specifiek beleid voor boomkwekerijen opgenomen. Ook aan overige (grondgebonden) teeltbedrijven legt de Verordening geen regels op. Limburgse gemeenten zijn dan ook vrij bij het bepalen van het beleid qua (uitbreidings-)mogelijkheden voor dit type bedrijven.

In de verordening zijn wel expliciet regels vastgelegd voor glastuinbouwbedrijven. Hierbij heeft de provincie onder meer bepaald dat er sprake is van glastuinbouw, indien de teelt in ondersteunend glas qua bedrijfsinkomen niet meer ondergeschikt is aan het bedrijfsinkomen dat gehaald wordt uit de opengrondstuinbouw (artikel 2.12.1 sub b: "glastuinbouwbedrijf": bedrijf waarvan het bedrijfsinkomen voor meer dan 50% afkomstig is uit glastuinbouw; artikel 2.12.1 sub a: "glastuinbouw": het telen van groenten, fruit, snijbloemen, pot- of perkplanten of uitgangsmateriaal voor gewassen onder een permanente opstand van glas, kunststof of vergelijkbaar materiaal of in klimaatcellen).

In het bedrijfsproces van Boomkwekerij Coonen geldt dat de kas vooral fungeert als opkweekplek voor de jonge planten. Op het bedrijf wordt circa 85% van het uitgangsmateriaal zelf geproduceerd. Op het bedrijf zijn een aantal moederplanten aanwezig, van waar uit wordt gestekt en vermeerderd. De jonge producten worden zorgvuldig zelf opgekweekt, hetgeen om te beginnen in de kas plaatsvindt. Wanneer de planten enige omvang hebben, wordt ca. 90% van de soorten naar buiten verplaatst om verder door te groeien en af te harden. In z'n algemeenheid gebeurt dit na een periode van ongeveer een half jaar. Slechts zo'n 10% van de planten is dusdanig kwetsbaar (bv. enkele soorten siergrassen) dat deze in de kas blijven en direct van hier uit verkocht worden.

Qua afzet en omzet is de containerteelt dan ook de belangrijkste component van het bedrijf. De producten (planten) zijn pas geschikt om afgezet te worden op de markt, indien zij het gehele 'traject' hebben doorlopen. Groeien en afharderen op de containervelden is de laatste, maar zeker niet minst belangrijke, stap in dit proces. Zonder dit onderdeel heeft het product geen/ nauwelijks waarde (de planten zijn dan te klein en kwetsbaar om interessant te zijn voor de markt).

Aangezien het bedrijfsinkomen van Boomkwekerij Coonen in overwegende mate in de open lucht gegenereerd wordt, is geen sprake van een glastuinbouwbedrijf en zijn de regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 voor deze bedrijfstak niet van toepassing.

2.3. Gemeentelijk beleid

2.3.1. Structuurvisie Buitengebied

In deze, in december 2011 vastgestelde, structuurvisie is het beleid voor het buitengebied samengebracht. Onder meer het Structuurplan Buitengebied Peel en Maas (zie § 3.3.2) is hierin doorvertaald. Daarnaast dient deze Structuurvisie als instrument voor kostenverhaal. In de structuurvisie zijn als leidende beleidsuitgangspunten opgenomen:

- Ontwikkelingsplanologie;
- Ruimte om te ontwikkelen met oog voor kwaliteit;
- Ontwikkelkansen te geven aan de economische dragers, zoals recreatie en toerisme en landbouw, van het buitengebied om leefbaarheid te waarborgen;
- Het buitengebied is van iedereen;
- Het beleid is dynamisch.

In de visie is een nadere uitwerking van de categorie 'boom- en sierteeltbedrijven' opgenomen. De gemeente ziet binnen dit segment een intensivering van teelten en daardoor een groeiende toepassing van teeltondersteunende voorzieningen. De uitstraling van de bedrijven kruipt hiermee richting het segment 'glastuinbouwbedrijven'. In de Structuurvisie is het (voormalige) provinciale beleid (vervallen POL 2006 en beleidsregel Teeltondersteunende Voorzieningen) omtrent de onderverdeling tussen al dan niet glastuinbouw heeft overgenomen. Opgenomen is dat er mogelijk grote verschillen in uitstraling zitten tussen een glastuinbouwbedrijf en een grondgebonden bedrijf met (hoge) TOV's als ondersteunende maatregelen. Aanvullend is als handvat opgenomen dat de oppervlakte van hoge TOV's niet meer mag zijn dan 1/3 van het totale bestemmingsvlak en/ of aan de bedrijfskavel aansluitende bouwland, met een maximum van 3 hectare. Aangezien gesproken wordt van een 'handvat' is hier sprake van een indicatie, waar, indien nodig, in bedrijfsspecifieke situaties van afgeweken kan worden.

In de Structuurvisie is ook het gemeentelijk Kwaliteitskader (zie ook § 2.3.3) vastgelegd. Het kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas bevat het instrumentarium om ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied. Dit kader is tevens van toepassing op voorliggende ruimtelijke ontwikkeling (zie ook § 4.6.).

De omvang van de bedrijfsvoorzieningen (hoge TOV's) valt ook in de nieuwe situatie onder de richtlijnen die de gemeente hanteert (1/3 – 2/3 verhouding).

In onderstaande afbeelding en bijbehorende tabellen (volgende pagina) zijn de bestaande en gewenste maatvoeringen op de locatie opgenomen.

De totale oppervlakte van de bedrijfsgroonden op de locatie bedraagt 8,1 (noordzijde Op den Bosch) + 4,4 (containervelden zuidzijde Op den Bosch) = 12,5 ha.

Het percentage hoge TOV's bedraagt in de gewenste situatie dan ook 30,3%.

Daarbij is met de huidige bebouwing nog geen sprake van het benutten van de maximale (bestaande) planologische mogelijkheden. Op grond van het bestemmingsplan is het immers rechtstreeks toegestaan ter plaatse meer bebouwing op te richten. Voor het vlak zonder de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen op den bosch' gelden hier geen beperkingen qua bebouwingstype en is de bouwhoogte gemaximeerd op 11 meter. In het vlak waar deze aanduiding wel is toegekend, zijn reeds in de bestaande situatie teeltondersteunende voorzieningen toegestaan tot een maximale maat van 4 meter. Ook in de huidige situatie is de totale bebouwingsomvang in het bouwvlak gemaximeerd op 42.000 m². Met de voorgenomen ontwikkeling neemt deze omvang niet toe. Ook in de gewenste situatie blijft de 42.000 m² het maximum (zie ook § 3.3).

**Huidige situatie**

	Gebouwtype	Oppervlakte (m ²)
1.	Boogkas	5.249
2.	Boogkas	5.423
3.	Kas	14.500
4.	Boogkas	5.583
5.	Boogkas	1.496
	Totaal	32.251

Gewenste situatie

	Gebouwtype	Oppervlakte (m ²)
1.	Boogkas	5.249
2.	Foliekas	11.100
3.	Kas	14.500
4.	Boogkas	5.583
5.	Boogkas	1.496
	Totaal	37.928

Afbeelding 4. Type en oppervlakte bebouwing

2.3.2. Structuurplan Buitengebied Peel en Maas

In het Structuurplan Buitengebied Peel en Maas wordt het gemeentelijk ruimtelijk beleid verwoord.

Gebiedstypologie

De gemeente wil in dit Structuurplan Peel en Maas een ontwikkelingsgerichte landschapsstrategie opstellen. Hierbij is de intentie om de aanwezige diversiteit en identiteit van het landschap te versterken.

Voor wat betreft de indeling in gebiedstypen in het Structuurplan Peel en Maas wordt uitgegaan van de rapportage van de provincie Limburg (Landschapskader Noord- en Midden Limburg, 16 mei 2006) en van het Structuurplan Helden. In het structuurplan Peel en Maas wordt uitgegaan van de volgende 6 gebiedstypen:

1. Oude, verdichte bouwlanden
2. Kleinschalige half open ontginningslandschappen
3. Beekdalen / Rivierdal
4. Grootschalige open ontginningslandschappen

5. Grootschalige open veenontginningslandschappen
6. Bos- en natuurgebieden

Een belangrijk uitgangspunt van het ruimtelijk beleid van de gemeente in het algemeen en van het structuurplan in het bijzonder is om de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied te verbeteren of te herstellen.

Agrarische sector

De agrarische sector in de regio is vitaal. De hoge kwaliteit van het buitengebied wordt goed benut. De uitdaging is om dat in de toekomst te blijven doen. Deze uitdaging wordt versterkt door de vele ingrijpende veranderingen in deze sector. Elke agrarische ondernemer wordt hierdoor geraakt; de wijze waarop hangt af van de aard van het bedrijf en zijn bedrijfseconomische situatie. De sector zal de komende jaren in ieder geval te maken krijgen met een aantal bedrijfsbeëindigingen. De ondernemers die wel doorgaan, moeten kiezen tussen de verschillende opties: schaalvergroting, specialisatie, of verbreding van de bedrijfsvoering. Het structuurplan straalt uit dat de gemeente – waar nodig en mogelijk – een stimulerende rol speelt om de keuze van de agrarische ondernemers makkelijker te maken. De hiervoor genoemde gebiedstypologieën zijn met name gericht op het kunnen beoordelen van de effecten op de gebiedskwaliteit en de daarmee te vragen kwaliteitstegenprestatie.

Initiatief

In het gemeentelijk structuurplan zijn de gronden waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft deels aangewezen als “kleinschalige halfopen ontginningen” en deels als “beekdalen/ rivierdal”.

Wat betreft de ruimtelijke, functionele en landschappelijke aspecten zijn voor dit gebiedstype de volgende beleidsuitspraken (ruimtelijk) relevant:

Kleinschalige halfopen ontginningen

Voor de gronden, aangewezen als ‘kleinschalige halfopen ontginningen’, is in het beleid opgenomen:

Doel Ruimtelijk-Landschappelijk:

- versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit relatief kleinschalige, half open ruimten met bosjes, houtwallen, weilanden en akkers;
- versterking van het half open landschap van weilanden en akkers vanwege de aanwezige cultuur-historische en landschappelijke waarden;
- realisatie van een verdere landschappelijke verdichting door weg-, perceelsrand- en erfbeplantingen in de half open linten;
- behoud van waardevolle doorzichten. Realisatie van een landschappelijk raamwerk voor verschillende vormen van recreatie.

Ontwikkeling Ruimtelijk-Functioneel:

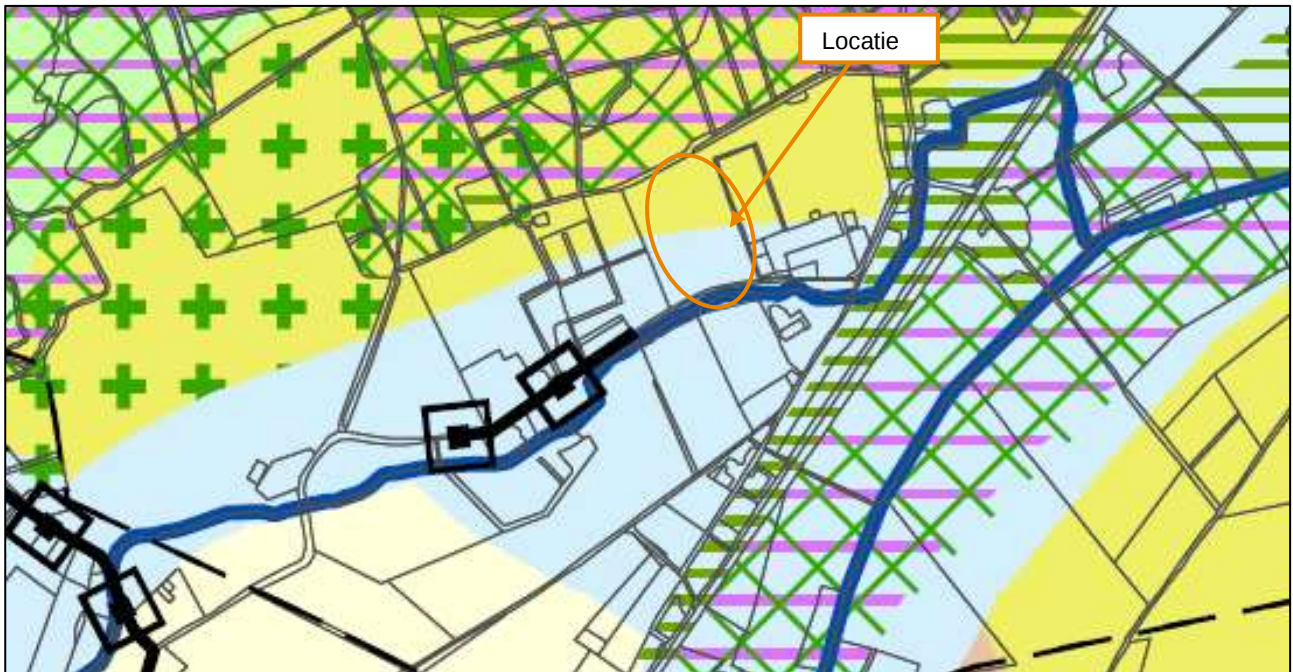
- beperkte toelating van verschillende economische functies in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
- versterking van functies wonen (ruimte-voor-ruimte), werken (verschillende vormen van recreatie) en (verbrede) landbouw met name in de linten;
- binnen de landbouw een beperkte toelating van (tijdelijke)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

Beekdal/ rivierdal

Voor de gronden, aangewezen als ‘beekdal/ rivierdal’, is in het beleid opgenomen:

Doel Ruimtelijk-Landschappelijk:

- versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit relatief open (lees onbebouwde) beekdalen met beplantingen loodrecht op de beek;
- speciale aandacht voor voldoende ruimte voor water;
- realisatie van beekherstel;
- de aanleg van een droge en natte ecologische verbindingzone en/of natuurvriendelijke oevers langs de beek.



Afbeelding 5. Uitsnede structurenkaart Structuurplan Buitengebied Peel en Maas – omgeving Op den Bosch 10 te Baarlo (Bron: gemeente Peel en Maas)

Ontwikkeling Ruimtelijk-Functioneel:

- ruime toelating van grondgebonden landbouwkundige functies, die een bijdrage leveren aan het behoud en de versterking van de landschappelijke openheid en de actuele en potentiële natuurwaarden (voornamelijk rundveehouderij);
- waar mogelijk wordt extensief beheer van graslanden gestimuleerd (o.a. via Agrarisch Natuurbeheer en Koopmansgelden), evenals natuur- en landschapsontwikkeling;
- bieden van ruimte voor water (beekherstel en waterberging).

Het kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas is een lokale uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Volgende paragraaf beschrijft daarom het effect van het initiatief op de gebiedskwaliteit en de daarmee te vragen kwaliteitstegenprestatie binnen de hierboven beschreven gebiedstypologie.

2.3.3. Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas

Beleidskader

Om invulling te geven aan de ontwikkelingsgerichte landschapsstrategie uit het Structuurplan Peel en Maas, is het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas opgesteld. Het kwaliteitskader geeft invulling aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteiten van het buitengebied bij nieuwe ontwikkelingen. Deze invulling wordt bepaald aan de hand van de indeling van het initiatief in één van de 9 gebiedstypen die samen de variatie aan gebieden weergeven. Zoals hiervoor reeds aangegeven zijn ingevolge het gemeentelijk structuurplan, de gronden waarop de gewenste uitbreiding plaats dient te vinden deels aangewezen als “kleinschalige half open ontginningslandschappen” en deels als “beekdal/ rivierdal”.



Afbeelding 6. Ligging plangebied in het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas

Voor de kleinschalige halfopen ontginningslandschappen is cruciaal dat de ontginning in de 20e eeuw minder grootschalig is geweest dan in de grote heideontginningen. Als gevolg daarvan zijn er nog veel onverharde wegen en bospaden. Daartussen is het gebied ingevuld met afwisselend weilanden en akkers. Ook is er binnen dit landschapstype veel bos aanwezig. De halfopen ontginningslandschappen liggen ten noorden van de lijn Meijel, Helden en Baarlo. Ten zuiden van deze lijn zijn de contrasten tussen zeer open en dichte gebieden groter. De ruimtelijke situatie in kleinschalige halfopen ontginningslandschappen is zeer divers. Er zijn enerzijds stenige en anderzijds groene en open gebieden. De tendens is dat bestaande stenige gebieden zich verder verdichten.

In de beekdalen, waartoe het zuidelijk deel van het plangebied behoort, is veelal het reliëf zichtbaar als gevolg van de vroegere dynamiek van de beken: terrassen, steilranden en hellende velden. Laag in het beekdal ligt grasland en hogerop liggen akkers en bossages.

De beken zijn veelal gekanaliseerd en soms rechtgetrokken. De oevers zijn strak onderhouden en tonen niet meer de natuurlijke variatie die oevers van stromende beken normaliter hebben (steile buitenbocht, flauwe binnenbocht). Hier valt wel veel kwaliteit te winnen.

In beek- en rivierdalen heeft solitair gras nog groeimogelijkheden, daarbij zijn er in deze gebieden uiteenlopende hoeveelheden bebouwing. Het structuurplan is terughoudend met nieuwe ontwikkelingen in deze zone. In het beekdal kan de impact van een verdichtende omgeving groot zijn op het landschapsbeeld.

De uitgangspunten voor landschapsversterking in de kleinschalige halfopen ontginning gebieden zijn:

- ontwikkel en versterk het zandpaden- en fietspadennetwerk. Repareer ontbrekende schakels in het netwerk,
- versterk de variatie aan beplanting en de kwaliteit ervan:
 - bos en bossages met een divers sortiment
 - houtwallen en boomsingels
 - solitaire bomen
- maak natte plekken in relatief lage gebieden, behoud extensieve (natte) weilanden,
- maak ecologische oevers langs sloten en beken,
- behoud waardevolle doorzichten. Koester hiervoor ook open velden in bosrijk gebied.

Voor de beekdalen gelden als uitgangspunten bij nieuwe ontwikkelingen:

- versterk openheid binnen de randen van het beekdal. Verminder de hoeveelheid bebouwing in het beekdal,
- versterk de randen van het beekdal met beplanting. Ook beekdalen die nu moeilijk herkenbaar zijn kunnen hiermee een heldere identiteit krijgen,

- versterk de natuurlijkheid van het beekdal met natuurlijke oevers waar mogelijk. Laat hiermee ook de peildynamiek zien met hoge en lage waterstanden,
- laat de beek waar dit kan meanderen met een ruime bedding Maak natuurlijke oevers, flauw in buitenbocht, steil in binnenbocht,
- het op gebiedsspecifieke beplanting, bijvoorbeeld knotbomen ten oosten van Meijel,
- zichtbaarheid van de beek. Ontsluit de beek en maak haar zichtbaar met bruggen, wandelpaden, zitplekken,
- draag bij aan ontbrekende schakels in het wandel en fietsnetwerk door het beekdal.

De uitgangspunten voor landschapsversterking van dit gebiedstype zijn de volgende:

- Zorg voor contrast tussen verdichte en open stukken
- Behoud en maak doorzichten naar de akkercomplexen
- Versterk historische elementen: oude bebouwing, erfontsluitingswegen, (laan)beplantingen
- Versterk typisch grondgebruik als fruitteelt en stimuleer hoogstamfruit bij de erven
- Werk aan architectonische en stedenbouwkundige samenhang in verdichte gebieden. Ontwikkel hiervoor een gedetailleerde gebiedsgerichte strategie
- Voer actief akkerrandbeheer langs de veldwegen voor een groene dooradering van deze relatief verdichte gebieden.
- Draag bij aan ontbrekende schakels in het wandel- en fietsnetwerk door de oude bouwlanden.

Door het bepalen van de marge van ontwikkeling van het agrarisch bedrijf, kan worden bepaald in welke mate en welke kwaliteitsbijdrage er dient te worden bijgedragen aan voorgaand gebiedstype.

Net als in het provinciaal beleid (het Limburgs Kwaliteitsmenu) wordt er bij kwaliteitsverbeteringen onderscheid gemaakt in Basiskwaliteit, Basiskwaliteit Plus en Aanvullende kwaliteitsverbeteringen. Voorliggende initiatief betreft het mogelijk maken van intensiever gebruik en bebouwing van een bestaand agrarisch bouwvlak in de gebiedstypes 'kleinschalig half open ontginningslandschappen' en 'beekdalen'. De omvang van het bestemmingsvlak en bouwvlak wijzigen met de voorgenomen ontwikkeling niet.

Aanwezige verplichtingen

Reeds in de huidige situatie is het bedrijf goed ingepast, en vanuit de omliggende wegen nauwelijks zichtbaar. In het kader van een eerdere ruimtelijke procedure voor de bedrijven Op den Bosch 10 en Op den Bosch 11 is in 2015 reeds een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor de locatie en akkoord bevonden. Op grond van dit plan zijn initiatiefnemers verplicht de bestaande beplanting rond het bedrijf te behouden en onderhouden.

Kwaliteitsbijdrage huidige ontwikkeling

De te leveren 'tegenprestatie' in het kader van het Kwaliteitskader is met name gericht op fysieke bedrijfsuitbreiding (vergroting bestemmings- of bouwvlak). Voorliggend initiatief vindt geheel binnen bestaand bestemmings- en bouwvlak plaats, maar zorgt wel voor een intensiever gebruik van de gronden. Over het initiatief is overleg gevoerd met de gemeentelijk Kwaliteitscommissie. De resultaten zijn opgenomen in § 4.6 van deze ruimtelijke onderbouwing.

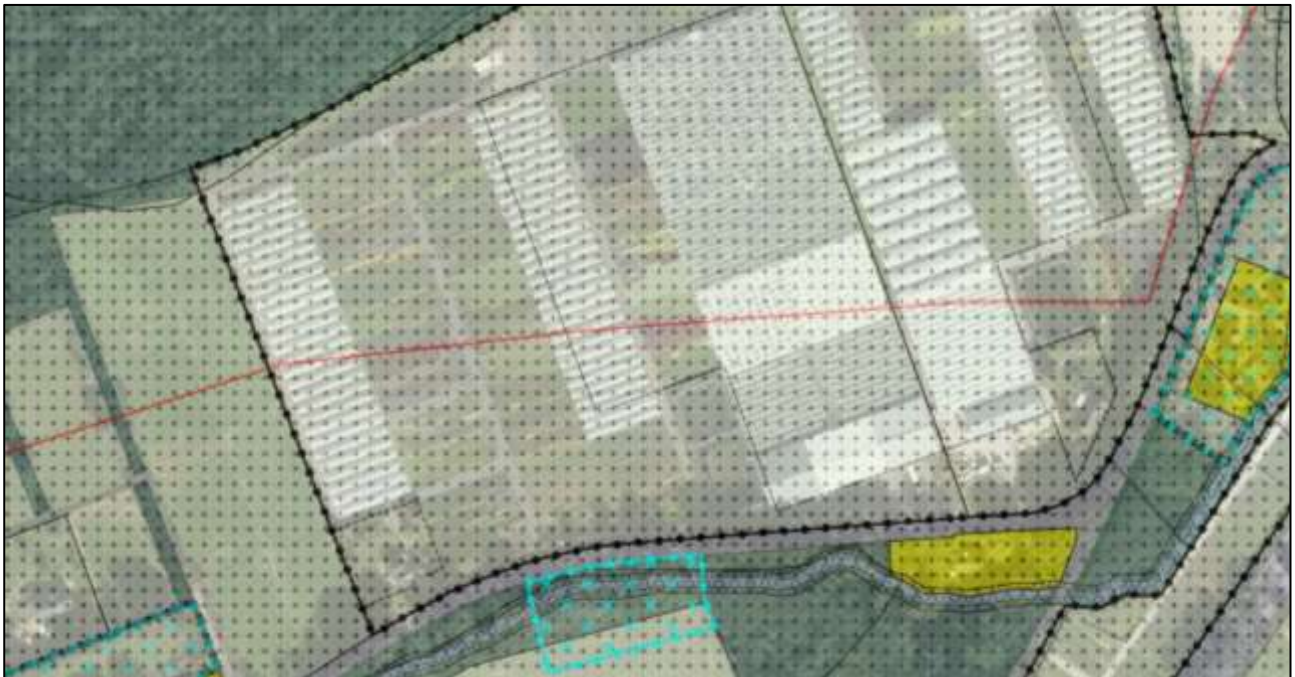
2.3.4. Vigerend bestemmingsplan

De locatie is juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan "1^e reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas". Voor de gronden geldt de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden'.

Naast de bestemming zijn voor de locatie van toepassing:

- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – verwevingsgebied
- Gebiedsaanduiding: wetgevingzone - wijzigingsgebied 3 bd (gedeeltelijk)
- Gebiedsaanduiding: wetgevingzone – wijzigingsgebied 2 ko (gedeeltelijk)
- Maximum bebouwd oppervlak (m²) = 42000 (gedeeltelijk)
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen op den bosch (gedeeltelijk)
- Bouwvlak: bouwvlak

- Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 4



Afbeelding 7. Uitsnede vigerend bestemmingsplan Op den Bosch 10 te Baarlo (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Het oprichten van de loods en teeltvoorziening is overeenkomstig de planregels niet (rechtstreeks) toegestaan. De gronden zijn weliswaar geheel gelegen binnen het bouwvlak, maar voor een deel geldt een extra bouwaanduiding (welke een beperking met zich meebrengt). De strijdigheid bestaat enerzijds uit de begrenzing van dit aanduidingsvlak (bouwaanduiding) waar geen gebouwen, niet zijnde teeltondersteunende voorzieningen mogen worden opgericht. De gewenste bouwhoogte van circa 7 meter vormt in tweede plaats ook een strijdigheid met de geldende regels.

Binnen het geldend bestemmingsplan is geen afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de bouw van de gewenste voorzieningen mogelijk te maken.

De gemeente Peel en Maas heeft aangegeven bereid te zijn in principe medewerking af te wijken van het bestemmingsplan om de oprichting en het gebruik van de loods en breedkapper-foliekas op de betreffende locatie mogelijk te maken. Daarbij is van belang dat de totale maat van 42.000 m² bebouwing niet wordt overschreden. In § 3.3 'Projectbeschrijving' is een overzicht opgenomen van het bebouwd oppervlak in de gewenste situatie.

3. Projectprofiel

3.1. Inleiding

In de gebiedsbeschrijving worden de kenmerken van het plangebied beschreven. Daarna wordt het initiatief beschreven en wordt de achtergrond van het voornemen toegelicht.

3.2. Bedrijfs- en gebiedsbeschrijving

Bedrijfsopzet en productieproces

Boomkwekerij Coonen is een grote speler in de nationale en internationale markt van sierheesters. Daarbij is sprake van een innovatief bedrijf, dat continu streeft naar vernieuwing, verduurzaming en verbetering van de bedrijfsprocessen en productontwikkeling. Voor voorbeelden verwijzen wij u graag naar de website: www.boomkwekerijcoonen.nl.

Het kweken van sierheesters voor handelaren, tuincentra en boomkwekerijen op de locaties zal verder worden voortgezet en waar mogelijk gespecialiseerd, uitgebreid en verbeterd. Het streven van ondernemers is om het gehele jaar door een breed assortiment (ruim 700 soorten) van bladhoudende en bladverliezende heesters te leveren in verschillende maten (twee-, drie- of vijf- liter containers). Hierbij wordt het uitgangsmateriaal voor zo'n 85% zelf geproduceerd door de kwekerij. Deze vermeerdering vindt plaats door middel van enten, scheuren, stekken en zaaien. Met name in de winterperiode vormt dit een groot deel van de arbeid.

Van de afzet gaat ruim 60% via eigen export of handelaren naar het buitenland; hoofdzakelijk naar België, Groot-Brittannië en Frankrijk en in mindere mate naar Denemarken, Duitsland, Ierland, Italië en Noorwegen. De rest wordt onder meer afgezet via Nederlandse tuincentra.

Voor de bedrijfsvoering is het bedrijf aangewezen op het gebruik van kassen, teelttunnels en containervelden. De planten worden in de loods gestekt, en komen als kwetsbare stekjes allereerst in de kas. Van daar uit worden ze verplaatst naar de teelttunnels en containervelden. In de winterperiode staan de planten in hoofdzaak in de tunnels, in de zomer wordt een deel hiervan verplaatst naar buiten, waardoor zowel de planten in de tunnels als buiten meer ruimte hebben.

De visie van ondernemers streeft naar een zo optimaal mogelijke bedrijfsvoering, zowel uit het oogpunt van het leveren van een kwalitatief hoogwaardig product, als uit het oogpunt van het verbeteren van bedrijfsprocessen.

Zowel de aard van de betrokken ondernemers als de wensen en eisen van de afnemers verlangen waar mogelijk telkens een kwaliteitsverbetering van de producten en ontwikkeling van nieuwe soorten of typen om de markt te blijven bedienen. Ondernemers beschouwen het als hun natuurlijke taak om aan deze wensen te voldoen.

Ruimtelijke situatie Op den Bosch 10

Op den Bosch 10 te Baarlo is de hoofdlocatie van het bedrijf. Daarnaast is er een vestiging aanwezig aan de Keizersbaan te Kessel, ook in uw gemeente. Tenslotte beschikt het bedrijf over een aantal containervelden, waarvan het merendeel is gelegen tussen de Napoleonsbaan en Op den Bosch.

De locatie Op den Bosch 10, waarop voorliggend verzoek zich richt, is momenteel ingevuld met een loods/kantoor, een kas, teelttunnels, containervelden en bijbehorende voorzieningen zoals waterbekkens. De locatie is via de Napoleonsbaan eenvoudig bereikbaar. Gezien de hoogteverschillen die ter plaatse in het landschap aanwezig zijn en de aanwezige beplanting (inpassing), is het zich op de bedrijfsactiviteiten vanuit de openbare weg zeer beperkt.



Afbeelding 8. Luchtfoto Boomkwekerij Coonen met verschillende gebruikstypen

Daarbij vinden zij het van groot belang dat de bedrijven de visitekaartje vormen voor afnemers en geïnteresseerden. Van belang is dan ook een hoogwaardige uitstraling en inrichting. Met de realisatie van de bedrijfsloods met kantoren van Boomkwekerij Coonen (2012-2013) is hieraan een belangrijke bijdrage geleverd. Ook de inrichting van het buitenterrein dient aan te sluiten bij de aard en kwaliteit van het bedrijf. In de 'voortuin' heeft dan ook aanplant plaatsgevonden met soorten die binnen het eigen bedrijf geteeld worden. Beheer en onderhoud van dit groen is voor ondernemers niet meer dan een vanzelfsprekendheid.



Afbeelding 9. Aanzicht bestaande loods en kantoren Op den Bosch 10

De landschappelijke inpassing van de bedrijfslocaties zorgt er voor dat nauwelijks verstoring van het landschap optreedt, ook niet in het voorjaars- en zomerseizoen als het buitengebied ook gebruikt wordt door dagrecreanten en inwoners die van het landschap willen genieten. Op dat moment staan alle hagen rond de bedrijven vol in het blad, waardoor er weinig zicht is op de achterliggende bedrijfsgebouwen en –

bouwwerken. De bedrijven worden aan de oost-, noord- en westzijde omgeven door een hoge haag van taxus en haagbeuk.



Afbeelding 10. Situatietekening met grens van de inrichting Op den Bosch 10

Ruimtelijke situatie omgeving Op den Bosch 10

Boomkwekerij Coonen is ten zuidwesten van de kern Baarlo gelegen, op zo'n 800 meter afstand van de kern. Ten oosten van het bedrijf loopt de doorgaande Napoleonsbaan, die van oudsher een belangrijke noord-zuid verbinding vormt ten westen van de Maas.

In de omgeving van het bedrijf is een veelheid van functies aanwezig. De onbebouwde gronden zijn merendeels in gebruik als agrarische productiegrond of natuur. Ten oosten van het bedrijf ligt het beekdal van de Bosbeek, aan de achterzijde grenst de boomkwekerij aan een uitloper van de Kesselse bergen.

De bebouwde functies in de omgeving van de locatie bestaan voor een belangrijk deel uit burgerwoningen. Daarnaast grenst het bedrijf aan de oostzijde aan Rob Coonen Boomkwekerij; een sierteeltbedrijf dat wordt geëxploiteerd door de broer van ondernemers.

In de omgeving liggen ook diverse andere agrarische bedrijven. Opvallend hierbij is dat er enkele zeer professionele paardenhouderijen in de omgeving zijn gevestigd, met een internationale allure en uitstraling (Stal Hendrix en Carpe Diem).

De uitstraling van het gebied wordt hoofdzakelijk bepaald door de natuurgebieden, paardenhouderijen met bijbehorende weides en buitenfaciliteiten en de containervelden van initiatiefnemers en hun broer.



Afbeelding 11. Luchtfoto Boomkwekerij Coonen – Op den Bosch 10 te Baarlo en directe omgeving (bron: pdok.nl)

3.3. Projectbeschrijving

Om de bedrijfsvoering verder te optimaliseren en de beschikbare gronden zorgvuldig te gebruiken is het voornemen ten westen van de bestaande kas een breedkapper-foliekas op te richten met 18 kappen. Aan de voorzijde, ten westen van de bestaande waterbekkens, is het gewenst een extra loods te realiseren.

Als gevolg van veranderingen in de markt (bv. vraag naar ge-etikettede producten) en optimalisering van het productieproces is er behoefte aan meer loodspace. Opzet is de bestaande loods te behouden voor het klaarmaken en verzamelen van bestellingen. De nieuw te realiseren loods zal fungeren als opslagplaats van potgrondmengsels en potten en biedt ruimte aan alles wat met het produceren van planten samenhangt. Hierdoor worden op logische wijze de twee hoofdstromen uit elkaar getrokken en wordt rust en ruimte in het bedrijf gecreëerd.

De nieuwe loods dient onder andere ruimte te hebben voor het opslaan van maximaal vier verschillende potgrondmengsels. Ook het schoonmaken van plantmateriaal is hier voorzien, waarbij bufferbanden het werkproces vergemakkelijken en arbo-technisch vriendelijker maken voor het personeel.

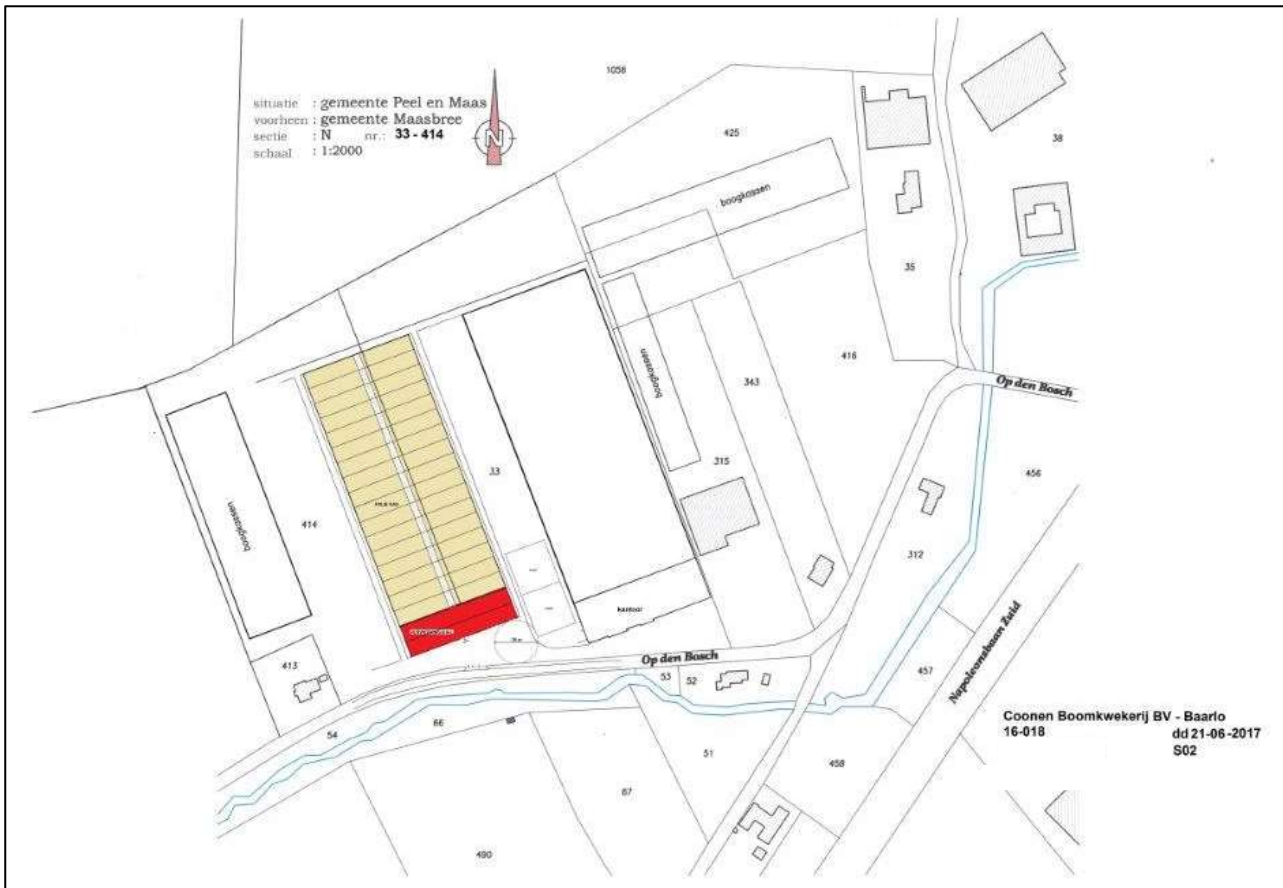
De loods zal voorzien worden van enkele overheaddeuren voor bevoorrading. Ten behoeve van de bereikbaarheid is een extra inrit vanuit Op den Bosch wenselijk (zie ook § 4.8 omtrent verkeersafwikkeling).

De beoogde omvang van de loods bedraagt een kleine 20 x 70 meter, hetgeen leidt tot een oppervlakte van 1.360 m². De goothoogte bedraagt 4,5 meter en bouwhoogte 7 meter.

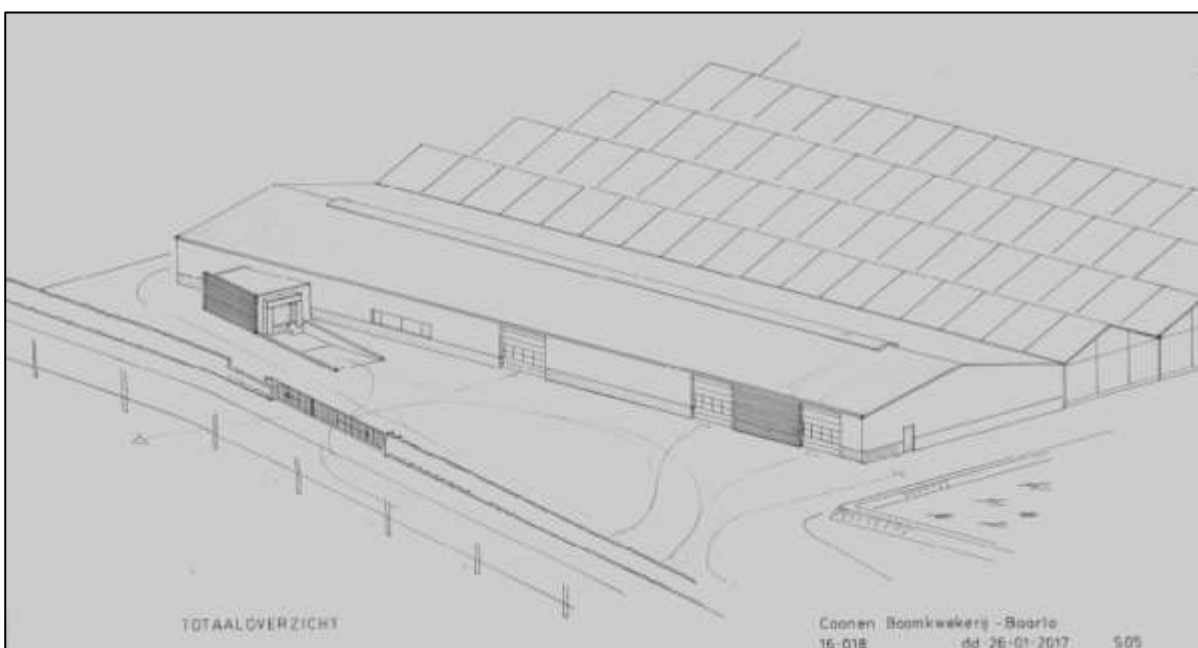
Voor de gronden achter de nieuwe loods is het wenselijk de oude boogkassen (oppervlakte 5423 m²) af te breken en te vervangen door een breedkapper-foliekas. De kas bestaat uit 17 kappen en heeft een totale oppervlakte van ruim 1,1 ha. De maatvoering per kap bedraagt 9,6 x 68 meter. Voor een optimale beluchting is de goothoogte van deze foliekas 4,3 meter en de bouwhoogte 7 meter.

Voordeel van dergelijke teeltvoorzieningen is dat deze zijn voorzien van nokbeluchting. Daarnaast zorgen ze voor een veel beter teeltklimaat dan in de oude boogkassen (grotere buffer, watergift, minder gewasbescherming, temperatuur regeling etc). Het bedrijf heeft op de locatie in Kessel ruimschoots ervaring

opgedaan met deze teeltvoorziening en de positieve gevolgen in de kwaliteit van de producten gezien. Nu door ervaring duidelijk is geworden dat de planten beter reageren op de (klimaat-)omstandigheden in deze foliekassen, is het gewenst een deel van de verouderde teeltvoorzieningen op de locatie in Baarlo hierdoor te vervangen.



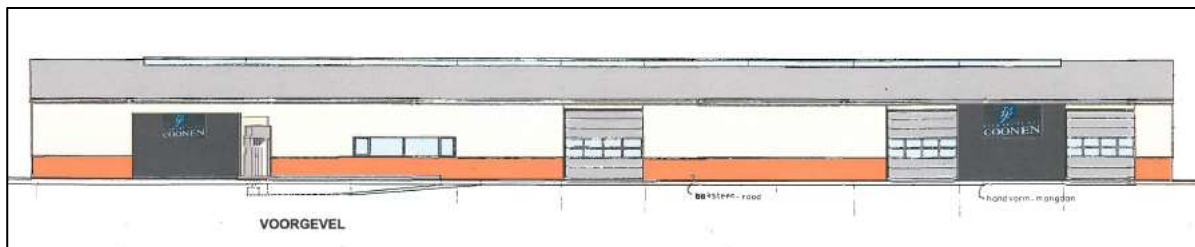
Afbeelding 12. Situatieoverzicht gewenste ontwikkeling Op den Bosch 10 te Baarlo (tekening: Silvrants Architecten - Kessel)



Afbeelding 13. Vogelvlucht-schets totale gewenste ontwikkeling Op den Bosch 10 te Baarlo (tekening: Silvrants Architecten - Kessel)

De gronden zijn in zijn geheel gelegen binnen het bouwvlak en logischerwijs dan ook in bezit van ondernemers.

De vormgeving van de nieuwe bedrijfsbebouwing, met name de loods, wordt zoveel mogelijk afgestemd op de bestaande bedrijfsgebouwen, waardoor eenheid ontstaat. Voor de loods wordt dezelfde bouwstijl gehanteerd als de loods uit 2012. Ook qua materialen, kleuren en hoogte wordt aangesloten bij de bestaande bedrijfsgebouwen.



Afbeelding 14. Aanzicht gewenste voorgevel nieuwe loods Op den Bosch 10 te Baarlo (tekening: Silvrants Architecten - Kessel)

Ten behoeve van de ontwikkeling wordt bijna 5.500 m² aan teelttunnels verwijderd. Ook verdwijnt ruim 8.000 m² containerveld. De realisatie van de breedkapper-foliekas is voor een deel rechtstreeks mogelijk binnen het vigerend bestemmingsplan. Het betreft het grootste deel van de rechterzijde (omvang ca. 4.300 m²), dat is gelegen binnen het bouwvlak, maar buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorziening op den bosch'. Het oprichten van bedrijfsgebouwen is hier niet aan verdere regels gebonden.

De overige gronden waar het initiatief plaatsvindt zijn, behalve als agrarisch bouwvlak, wel aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen op den bosch'. Als gevolg van deze aanduiding mogen uitsluitend teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd, en dus geen loods. De hoogte van deze teeltondersteunende voorzieningen is op grond van de huidige regels gemaximeerd op 4 meter. De gewenste breedkapper-foliekas heeft echter een hoogte van 7 meter.

Het type bebouwing en de gewenste bouwhoogte maken dat het initiatief grotendeels (omvang ca. 8.200 m²) in strijd is met het vigerend bestemmingsplan. Deze ruimtelijke onderbouwing is er op gericht aan te tonen dat de ontwikkeling echter ruimtelijk, beleidsmatig en milieuhygiënisch aanvaardbaar is.

Daarbij is van belang dat de in het bestemmingsplan opgenomen maximummaat van 42.000 m² bebouwd oppervlak gerespecteerd wordt. In de gewenste situatie is de bebouwing als volgt opgebouwd:

	Gebouwtype	Oppervlakte (m ²)
1.	Boogkas (bestaand)	5.249
2.	Foliekas (nieuw)	11.100
3.	Kas (bestaand)	14.500
4.	Boogkas (bestaand)	5.583
5.	Boogkas (bestaand)	1.496
6.	Loods/ kantoor/ kantine (bestaand)	2.100
7.	Bedrijfswoning (bestaand)	143
8.	Loods (nieuw)	1.360
	Totaal	41.531

De in het bestemmingsplan opgenomen maximale maat van 42.000 m² wordt door de beoogde ontwikkeling dan ook niet overschreden.



Afbeelding 15. Sfeerimpressie totaaloverzicht Op den Bosch 10 te Baarlo (tekening: Silvrants Architecten - Kessel)

4. Sectorale aspecten

4.1. Inleiding

In het kader van een ruimtelijke ontwikkeling dienen een aantal onderzoeksaspecten te worden bekeken. Onderstaand worden de verschillende onderwerpen beschreven in relatie tot de gewenste ontwikkeling.

4.2. Milieuaspecten

4.2.1. Bodem- en grondwaterkwaliteit

De gehele locatie is in het geldend bestemmingsplan al aangemerkt als 'Agrarisch – grondgebonden' en bouwvlak. Er is dan ook geen sprake van functiewijziging.

Gezien de feitelijke situatie ter plaatse en het beoogde behoud van de bestemming die ook nu voor de locatie geldt kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit ter plaatse geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling.

4.2.2. Geluid

De op te richten bedrijfsloods en foliekas zijn geen geluidgevoelige functies op grond van de Wet geluidhinder.

De ontwikkeling zorgt slechts zeer beperkt voor een wijziging van de geluiduitstraling van het bedrijf. De verkeersbewegingen op het bedrijf zullen na de realisatie beperkt wijzigen. De verkeersstromen worden verspreid over de 2 locaties, waarbij aanvoer met name naar de nieuwe loods plaatsvindt en levering (afzet van producten) met name vanuit de bestaande loods. Wanneer er meer opslagruimte beschikbaar komt, kunnen bijvoorbeeld potgrond en potten in grotere hoeveelheden worden aangeleverd, waardoor het aantal transportbewegingen (leveringen) per saldo nauwelijks toeneemt.

Daarbij wordt de nieuwe loods zodanig vormgegeven dat het lossen van vrachten inpandig kan plaatsvinden. De wagens met bijvoorbeeld potgrond hebben de mogelijkheid om achteruit de loods in te rijden en kunnen als zij geheel binnen staan hun vracht kiepen. De geluiduitstraling naar de omgeving wordt hiermee sterk beperkt.

Daarbij wijzigen de bestemmings- en bouwvlakgrens op de locatie niet.

Met betrekking tot het aspect geluid zijn er dan ook geen belemmerende factoren, waardoor het onderhavige initiatief geen doorgang kan vinden.

4.2.3. Luchtkwaliteit

De op te richten loods/ verwerkingsruimte en foliekas zijn geen gevoelige functies voor het aspect 'luchtkwaliteit'.

De transportbewegingen van het bedrijf zullen invloed hebben op de luchtkwaliteit. Deze invloed is echter dermate beperkt dat hier op grond van de NIBM-regeling geen rekening mee gehouden hoeft te worden. Daarbij leveren de duizenden planten van het bedrijf ook een bijdrage aan het zuiveren van de lucht.

4.2.4. Geur

De op te richten loods en breedkapper-foliekas zijn geen geurgevoelige functies op grond van de Wet geurhinder en veehouderij.

Anderzijds zorgen deze bouwwerken ten dienste van de bedrijfsvoering, of de bedrijfsprocessen die daarbinnen plaatsvinden, ook niet voor geuremissie naar de omgeving.

4.2.5. Bedrijven en milieuzonering

In de directe nabijheid van een ruimtelijke ontwikkeling kunnen bedrijven gelegen zijn die eventuele gevolgen voor het plan kunnen hebben. Denk hierbij aan geurcontouren van agrarische bedrijven, maar ook milieuhinder veroorzaakt door andere bedrijfstypen kan een rol spelen. Daarnaast kan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling zelf bedrijvigheid mogelijk maken die een (nadelige) invloed op de omgeving kan hebben.

In het plangebied wordt de huidige agrarische functie behouden, maar worden de bouw mogelijkheden gewijzigd. Qua bedrijfswoningen vinden er geen wijzigingen plaats ten opzichte van de feitelijk aanwezige situatie, waardoor er geen sprake is van een wijziging van milieugevoelige functies.

Voor het beoordelen van de milieu-invloed is het gebruikelijk een eerste toets uit te voeren aan de hand van de voorgeschreven afstanden zoals deze zijn opgenomen in de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009.

Eén van de belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering is de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visueel opgenomen in de lijst.

De opgenomen richtafstanden betreffen de aan te houden afstand tussen een hinderveroorzakende en milieugevoelige functies. Daarbij gelden de richtafstanden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning/ gevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

In voorliggende situatie wijzigen de bestemmingsgrens en bouwvlakgrens niet. Het vlak dat in de huidige situatie bestemd is als 'Agrarisch – Grondgebonden' wordt ook in voorliggend plan weer op deze manier bestemd.

Aangezien voor de beoordeling van de milieu-invloed al uitgegaan moet worden van de bestemmingsgrens, vindt op grond van voorliggend plan geen wijziging plaats.

4.2.6. Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen^A vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is

^A Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Risicovolle activiteiten

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

Plangebied

Uit de risicokaart en het bestemmingsplan is gebleken dat er op het terrein van de boomkwekerij en in de omgeving geen risicoveroorzakende elementen aanwezig zijn.

Wel is de N273 ten oosten van het plangebied aangewezen als een weg, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De impact hiervan reikt echter niet tot het plangebied.

De werkzaamheden van de boomkwekerij zorgen niet voor risico's voor de omgeving, waar rekening mee gehouden moet worden.

Gezien het ontbreken van risicoveroorzakende elementen vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling op de locatie Op den Bosch 10 te Baarlo.



Afbeelding 16. Uitsnede Risicokaart Op den Bosch 10 en 11 en omgeving

4.2.7. Milieueffectrapportage

De beoogde ontwikkeling is niet opgenomen in de tabellen C en D van de bijlage van het Besluit Milieueffectrapportage. Hieraan hoeft dan ook niet getoetst te worden.

Overigens is in deze omgevingsvergunningaanvraag wel het onderdeel 'milieu' opgenomen. Aan de aanvraag zijn specifieke documenten toegevoegd ten behoeven van dit aspect.

4.3. Waterparagraaf

Bij elke ontwikkeling dient aandacht geschonken te worden aan de wateraspecten; de impact die de ontwikkeling heeft op het oppervlakte- en grondwatersysteem en het afvalwater. Ten behoeve van de intensivering van het gebruik van het bouwvlak is een waterplan opgesteld: 'Watertoets, Kragten, 7 juli 2017 – gewijzigd 19 juli 2017'. Voor het rapport wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

4.4. Kabels en leidingen

Blijkens het geldende bestemmingsplan en de risicokaart komen op, of in de directe omgeving van, de voorliggende locatie geen boven- of ondergrondse leidingen voor met een dusdanige omvang dat hiervoor een veiligheidsafstand geldt.

Bij de verlening van de omgevingsvergunning hoeft hiermee dan ook geen rekening gehouden te worden.

4.5. Flora en fauna

Beleidskader Flora en Fauna

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen tot gevolg hebben dat het voortbestaan van beschermde planten- en diersoorten in het geding komt. Indien dergelijke soorten aanwezig zijn én het voortbestaan door de voorgenomen ontwikkeling wordt bedreigd, dient een ontheffing te worden aangevraagd in het kader van de Wet natuurbescherming.

Er dient dan ook bepaald te worden of beschermde soorten in het plangebied voorkomen en zo ja, of deze door voorliggend bestemmingsplan bedreigd worden. In de wet zijn in dit kader verschillende verbodsbepalingen geformuleerd en zijn de soorten onderverdeeld in drie categorieën:

categorie 1: Activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor geldt een vrijstelling. Er hoeft voor deze activiteiten geen ontheffing te worden aangevraagd;

categorie 2: Activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, met toepassing van een goedgekeurde gedragscode. Deze gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf worden opgesteld en ingediend voor goedkeuring. Is er geen goedgekeurde gedragscode aanwezig, dan dient ontheffing aangevraagd te worden;

categorie 3: Bij activiteiten die te kwalificeren zijn als ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor soorten in deze categorie geen vrijstelling. Ook niet op basis van een gedragscode. Hiervoor is een ontheffing nodig.

Ontheffingaanvragen op basis van categorie 1 en 2 worden getoetst aan het criterium „doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort” (de zogenaamde lichte toets). Ontheffingaanvragen op basis van categorie 3 krijgen te maken met de „uitgebreide toets”. Dit houdt in dat wordt getoetst op drie criteria, te weten 1) er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang, 2) er is geen alternatief en 3) doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort. Aan alle criteria moet worden voldaan.

Motivatie

Gebiedskenmerken

De beoogde omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan heeft slechts zeer beperkte consequenties voor het gebruik en de bebouwing in het plangebied.

De gronden in het plangebied zijn in de huidige situatie in gebruik als bedrijfsgebouwen, containerveld, verharding en bijbehorende voorzieningen. Doel van de uitgebreide omgevingsvergunningaanvraag is een ander type bebouwing, met een hogere bouwhoogte mogelijk te maken binnen een deel van het vigerend bouwvlak. Voor het overige blijft de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' behouden, met de daarbij behorende bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Ook in de huidige situatie is het gehele plangebied al in gebruik ten behoeve van de boomkwekerij. Dit gebruik wordt onverkort voortgezet, waarbij gebruik wordt gemaakt van andere voorzieningen en bebouwing.

Door de aanwezige menselijke/ bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse, waar een aanzienlijke verstoring plaatsvindt (verkeer, bedrijvigheid), is de kans op aanwezigheid van bijzondere planten- of diersoorten beperkt.

Voor de boomkwekerij is het van groot belang de aanwezige plantensoorten binnen het plangebied strikt te reguleren. Groei van 'onkruid' of andere 'wilde planten' binnen de containers is voor de afzet en het groeivermogen van het product ongewenst.

Kleine dieren (zoogdieren, insecten e.d.) kunnen zaden van wilde planten en ziekten overbrengen of kunnen vraatschade veroorzaken bij de (jonge) planten. Vandaar dat ondernemers er naar streven om ook het gebruik van hun bedrijven als foerageer gebied/ leefgebied van 'wilde' diersoorten te beperken.

Bij voorliggende omgevingsvergunningaanvraag blijft de functie van het plangebied ongewijzigd. Wel worden de bouwmogelijkheden voor een deel van het perceel aangepast.

Voor de volledigheid zijn de flora- en faunagegevens van de provincie Limburg dan ook geraadpleegd.

Hieruit blijkt dat binnen het plangebied geen waarnemingen van flora, broedvogels of vegetatietypen zijn gedaan. In de omgeving zijn wel een groot aantal waarnemingen gelegen. Hierop heeft voorliggende vergunningaanvraag echter geen impact, temeer deze niet aan de rand van het perceel is gelegen.

Conclusie

Artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Hierbij kent de wet geen compensatieplicht. Op grond van artikel 1.11 (die de algemene zorgplicht regelt) moet schade aan soorten zoveel mogelijk worden voorkomen of beperkt.

De voorgenomen ontwikkeling doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van aanwezige plant- en diersoorten in het plangebied. Aangezien voor de algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van de Wet natuurbescherming geldt, wordt een aanvullend flora- en faunaonderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.6. Landschappelijke inpassing

Zoals ook als uitgangspunt opgenomen in het positieve principebesluit is het initiatief ter advisering voorgelegd aan de gemeentelijke Kwaliteitscommissie. De commissie heeft het bedrijf bezocht en in overleg is een passende Kwaliteitsbijdrage vormgegeven (maatwerksituatie). Voor de locatie is een Inpassingsplan opgesteld, waarin de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering zijn opgenomen. Voor het rapport wordt verwezen naar het separaat toegevoegd Inpassingsplan (Bijlage 1 - Inpassingsplan nieuwbouw Boomkwekerij Coonen Baarlo, Het Palet tuinontwerpen, 17 juli 2017).

4.7. Archeologie en cultuurhistorie

Aan de gronden waar de ontwikkeling beoogd is, is in het vigerend bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' toegekend. Deze dubbelbestemming is gebaseerd op de Archeologische beleidskaart die de gemeente Peel en Maas heeft opgesteld. Bij werkzaamheden waarbij de grond over een oppervlakte van meer dan 250 m² dieper dan 40 cm geroerd wordt, is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Voorgenomen bouwwijze

De foliekas wordt geheel op poeren geplaatst. Verwachte omvang hiervan (per poer) ca 60 x 60 cm, diepte ca 60 cm (afhankelijk van de grondslag, maar in elk geval dieper dan 40 cm-mv). De nieuwe loods wordt op de voorkant op strookfundering geplaatst (gemetselde wand). Totale breedte van de loods is 68 meter, fundering naar verwachting 40 breed, 40 diep. Voor de zijkanten en achterkant van de loods wordt weer gebruik gemaakt van fundering op poeren, verwachte omvang ca 100 x 100 cm, diepte ca 120 cm p.st..

Huidige situatie

Over de bodemverstoring in het verleden, ten dienste van het huidige en voormalige grondgebruik, is het volgende bekend. Onder het maaiveld ligt op dit moment:

- een hemelwaterafvoer, twee maal, op 1,0 meter diepte;
- kunstmatig aangebracht afschot van 35 cm; de bovenkant links en rechts hebben het hoogste peil en middenin ligt het dan 35 cm lager;

- overdwars over de gronden watertoevoer en elektriciteit en sturingskabel in mantelbuizen, 1,0 meter diepte;
- telescopsproeiers, 10 bij 10 meter in verband, boorgat 1,20 m diep.

In het verleden, vóór het gebruik als containerveld, zijn de gronden gebruikt voor het telen van asperges. Ten dienste daarvan is het perceel in het verleden gediepploegd (> 40 cm-mv).

Gezien het bovenstaande is in overleg met ArchAeO gekeken naar de noodzaak van nader archeologisch onderzoek.

De verwachte bodemverstoring is als volgt:

1. De loods heeft 24 poeren met een voet van $2,25 \text{ m}^2 = \text{ca } 54 \text{ m}^2$ (wordt natuurlijk altijd wat breder uitgegraven)
2. De foliekas wordt op een groot aantal poeren geplaatst ($324 \text{ stuks, omvang } 0,6 \times 0,6 - 0,36 \text{ m}^2 \times 324 = 116 \text{ m}^2$)
3. Daar komen dan nog 2 strokenfunderingen bij met een oppervlakte samen van 30 m^2
4. Daarbij nog enkele bodemingrepen voor voorzieningen kabels en leidingen, hier maar even wat ruimer gesteld op 50 m^2 (precieze berekening wordt me toch niet duidelijk)

Indicatief berekend resulteert dit in een totale bodemverstoring van $54 + 116 + 30 + 50 = (\text{toevallig}) 250 \text{ m}^2$. De totale omvang aan bodemingrepen dieper dan 40 cm onder maaiveld bedraagt naar verwachting dan ook geen (of net) 250 m^2 .

Op grond van de beschikbare gegevens is door ArchAeO geadviseerd dat het uitvoeren van een archeologisch (voor-)onderzoek niet zinvol is. Dit advies wordt door de gemeente, als bevoegd gezag, onderschreven.

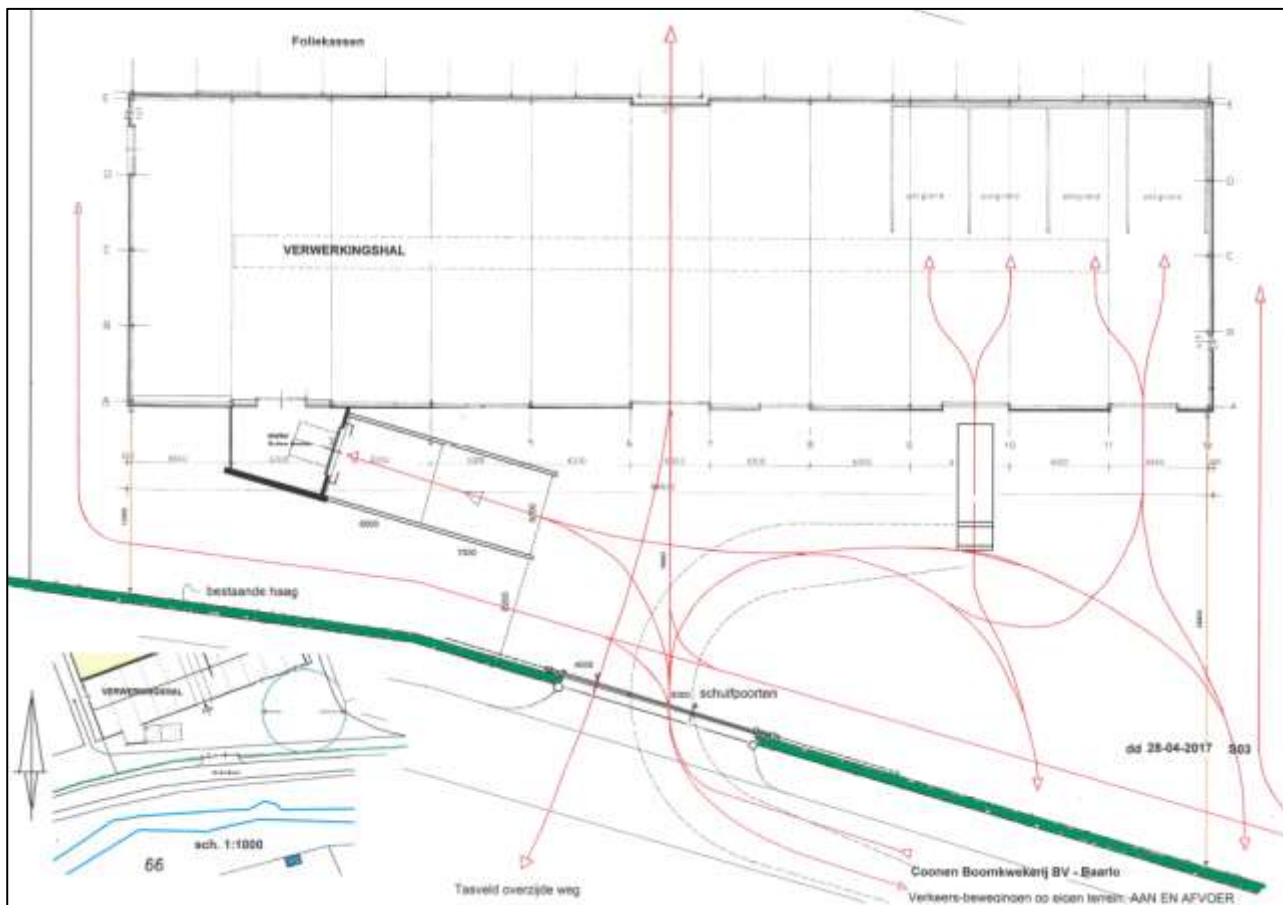
Indien er onverhoopt tijdens grondverstorende activiteiten (sanering, voorbereiding bouw en bouw) zaken worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs mag worden aangenomen dat deze een archeologische oorsprong hebben, dan dient dit zo spoedig mogelijk te worden gemeld bij de bevoegde overheid, zijnde de gemeente Peel en Maas (artikel 53 Monumentenwet). Indien in dat geval bewust of onbewust geen melding wordt gedaan, dan gelden de strafbepalingen in artikel 61 en 62 van de Monumentenwet. Daarnaast blijft de dubbelbestemming archeologie voor de locatie uiteraard behouden.

Voor het overige zijn er geen cultuurhistorische waarden aanwezig op het terrein van het agrarisch bedrijf of in de directe omgeving. De ontwikkeling heeft hierop dan ook geen (negatieve) invloed.

4.8. Verkeer en parkeren

Zoals eerder in deze ruimtelijke onderbouwing verwoord is een belangrijke doelstelling van het bedrijf om de hoofdstromen binnen het bedrijf meer te scheiden. Dit heeft direct impact op de verdeling van de verkeersbewegingen op de locatie. Alle vervoersbewegingen die te maken hebben met afzet van producten, zullen plaatsvinden vanuit de huidige loods (en huidige in-/ uitrit). De vervoersbewegingen naar en van de nieuwe loods zullen met name betrekking hebben op het leveren van potgrond en potten. Naast de opslag van deze producten moet de loods de belangrijkste plek worden voor het produceren van de planten. Hiervoor is echter geen sprake van externe verkeersbewegingen.

De aanvoer van potgrond en potten vindt in de huidige situatie uiteraard ook plaats, in iets mindere mate, naar de bestaande loods.



Afbeelding 17. Weergave verkeerscirculatie gewenste nieuwe situatie Op den Bosch 10 te Baarlo (tekening: Silvrants Architecten - Kessel)

Voor de toekomstige situatie beogen ondernemers dat alle leveranciers/ afnemers zich melden op het bestaande kantoor. Een beperkt deel zal vervolgens worden doorgestuurd naar de nieuwe loods, die via een op afstand bedienbare poort bereikt kan worden.

Zoals ook opgenomen in afbeelding 15 (en afbeelding 11) is aan de voorzijde van de nieuwe loods een verkeersruimte aanwezig met een diameter van 28 meter. Op grond van de SWOV-publicatie 'Maatgevende normen in de Nederlandse richtlijnen voor wegontwerp' (2014) dient voor een vrachtauto rekening gehouden te worden met een draaicirkel van 13,30 meter. Ook in de CROW-publicaties wordt uitgegaan van deze norm. Andere beschikbare informatie gaat uit van een draaicirkel variërend van 9,70 meter (trekker met oplegger) tot 12 meter (vrachtauto met dubbele achteras).

Wanneer de grootste maat wordt gehanteerd is de omvang van de draaicirkel ($2 \times 13,30 = 26,60$ meter) nog altijd kleiner dan de beschikbare ruimte aan de voorzijde van de nieuwe loods (28 meter).

De verkeersbewegingen zijn dan ook inpasbaar op het, eigen, voorterrein van de nieuwe loods.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het te realiseren initiatief zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Ook voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid.

Als gevolg van een planologische wijziging bestaat voor belanghebbenden op basis van artikel 6.1 Wro de mogelijkheid om een verzoek tot planschade in te dienen indien zij van mening zijn door het initiatief schade te lijden die redelijkerwijs niet voor eigen rekening dient te blijven.

Ten behoeve van de noodzakelijke procedure wordt tussen de gemeente Peel en Maas en initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft de realisatie van een loods en breedkapper-foliekas op een bestaand agrarisch bedrijf in het buitengebied van Baarlo, gemeente Peel en Maas. De bouw is noodzakelijk om de bedrijfsvoering te optimaliseren en gronden die al binnen het agrarisch bouwvlak zijn gelegen volwaardig te benutten.

Gezien het groot aantal jaren dat de boomkwekerij reeds op de locatie aanwezig is, de eigendomssituatie in de directe omgeving (initiatief wordt geheel omgeven door eigen grond) en het feit dat de betreffende gronden al in gebruik zijn ten dienste van de bedrijfsvoering, mag aangenomen worden dat tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan.

In de voorbereiding van het project is door initiatiefnemers contact gezocht met omwonenden. Negen huishoudens/ ondernemers in de directe omgeving zijn bezocht en geïnformeerd over de plannen. Daarbij is de buurtbewoners ook een brief overhandigd, waarin het voornemen kort beschreven wordt (zie bijlage 3 'Brief Coonen – dialoog', 2 juni 2017). De geïnformeerden hebben in z'n algemeenheid aangegeven het zeer te waarderen dat zij op de hoogte zijn gebracht van de plannen. Tevens zijn in deze gesprekken geen bezwaren gebleken, tegen de gewenste ontwikkeling.

Om de beoogde ontwikkeling te kunnen realiseren dient 'buitenplans' te worden afgeweken van het bestemmingsplan. De ontwerp omgevingsvergunning wordt dan ook gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Na verlening staat er, eveneens 6 weken, bezwaar open tegen de vergunning.

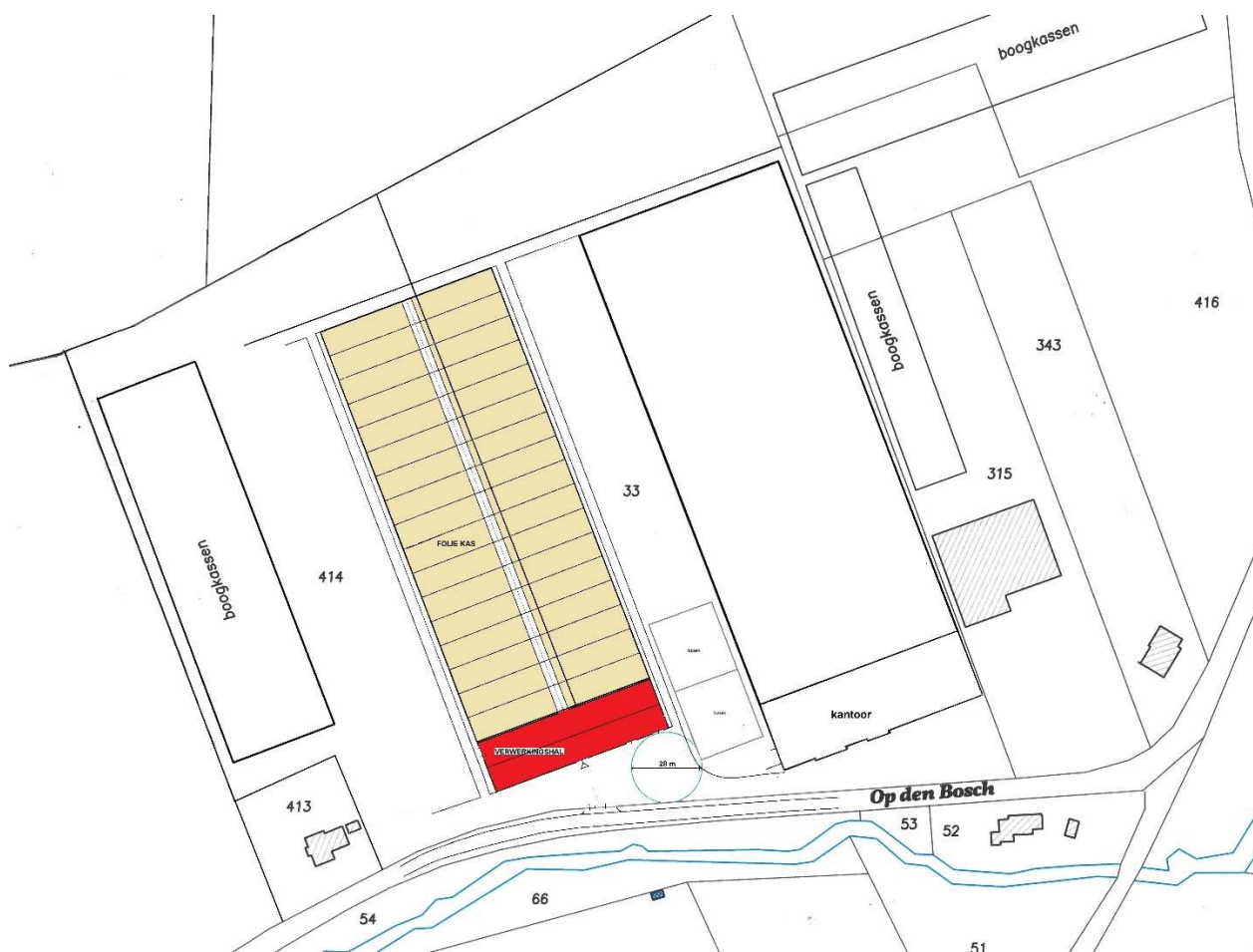


Bijlage 1.

Inpassing nieuwbouw

Boomkwekerij Coonen

Baarlo



Datum: 17 juli 2017

Door: S.W.P. Hermkens

Het Palet tuinontwerpen
Bureau voor Tuin- & Landschapsarchitectuur

Boomkwekerij Coonen

Boomkwekerij Coonen is een familiebedrijf welke is gespecialiseerd in het kweken van blad houdende en bladverliezende heesters in containers. Het merendeel van de planten wordt vermeerderd door middel van stekken, enten, scheuren en zaaien, in eigen beheer.

De afzet van de producten loopt via handelaren, tuincentra en hoveniers, zowel in binnen- als buitenland.

Een groen bedrijf, welke door middel van specialisatie en moderne technieken, op een milieubewuste wijze , een bijdrage levert aan een 'groenere en gezondere omgeving'.

Wat in de jaren 60 is gestart door dhr. W. Coonen als een kleine boomkwekerij, zonder personeel, is in de jaren gegroeid tot een moderne kwekerij met 2 vestigingen, met meer dan 20 vaste Nederlandse medewerkers. De hoofdvestiging gelegen in Baarlo en een tweede vestiging in Kessel.



Locatie Baarlo



Locatie Kessel

Huidige situatie hoofdvestiging Baarlo

De hoofdvestiging te Baarlo bestaat uit:

- Kantoor
- Loods / verwerkingsruimtes
- Kassen, zowel glas als foliekassen
- Folietunnels
- Containervelden
- Waterbassin
- Moerhoeken





Topografische kaart huidige situatie

Nieuwbouw Verwerkingsruimte / foliekassen

Om aan de groeiende, veranderende (voorjaars-)vraag van producten, en bedrijfsgroei, te kunnen voldoen is een oprichting van een verwerkingsloods en foliekas noodzakelijk. Deze uitbreiding is gepland op eigen terrein, ter plaatse van huidige folietunnels en containervelden, aan linkerzijde bassin. 5423 m² folietunnels worden verwijderd.



Locatie nieuwbouw



Locatie nieuwbouw

De verwerkingsloods zal in gebruik worden genomen als:

- Opslag potgronden, welke aangeleverd worden door vrachtverkeer; ca. 40x per jaar.
- Verwerkingsruimte; producten worden met behulp van potmachine in containers gepot, waarna de producten worden getransporteerd naar de containervelden / foliekassen.



Onderbouwing locatie nieuwbouw:

- Logistiek verantwoord voor vrachtverkeer. De toelevering van potgronden wordt verzorgd door vrachtverkeer. Om onveilige situaties zo veel mogelijk uit te sluiten, dient het vrachtverkeer zo minimaal mogelijk over het bedrijf te gebeuren (waarborging veiligheid medewerkers). Het aanleveren van potgronden door vrachtverkeer zal aan de voorzijde (wegzijde) loods plaatsvinden, op eigen terrein
- De producten, welke uit de verwerkingsruimte komen, zullen gedeeltelijk naar de containervelden aan de overzijde weg, en naar foliekassen achter de te realiseren verwerkingsruimte / loods, worden getransporteerd. Vanuit de gewenste locatie nieuwbouw en nieuw te realiseren toegang, is de afstand welke over de openbare weg moet worden afgelegd, zeer beperkt. Hierdoor kan de veiligheid op de openbare weg zo optimaal mogelijk worden gewaarborgd.
- Boomkwekerij Coonen is voornemens de groene uitstraling van Op den Bosch zo veel mogelijk te handhaven. De aanwezige wintergroene Taxushaag blijft grotendeels aanwezig. Enkel ter plaatse van de nieuw te realiseren toegang zal deze haag worden onderbroken over een breedte van ca. 15 m1.
- Opvang hemelwater zal op eigen terrein geschieden.

De nieuwbouw (verwerkingsruimte) zal vanaf de openbare weg vrijwel niet zichtbaar zijn. Afstand vanaf de openbare weg, aan rechterzijde nieuwbouw, bedraagt zelf meer dan 30 meter.



Openbare weg vanuit zijde Kessel



Openbare weg vanuit zijde Baarlo



Architectuur nieuwbouw

De architectuur van de nieuwbouw is kwalitatief hoogwaardig.

Bewust is voor een dezelfde architectuur gekozen als de bestaande bebouwing, zowel in kleurstelling als in gebruik van handvorm mangaan metselstenen. Hierdoor zal een rustig en uniform aanzicht ontstaan.



Aanzicht bestaande bebouwing

Inpassing nieuwbouw

Boomkwekerij Coonen is van plan op grond van het kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas, een kwaliteitsverbetering door te voeren, grootte minimaal 1300 m², op advies van de kwaliteitscommissie Peel en Maas, bestaande uit dhr. J. Wijnhoven en dhr. R. Goodijk.

Boomkwekerij Coonen kan echter geen gehoor geven aan de wens om de gehele 1300 m² kwaliteitsverbetering aan de voorzijde nieuwbouw in te passen.

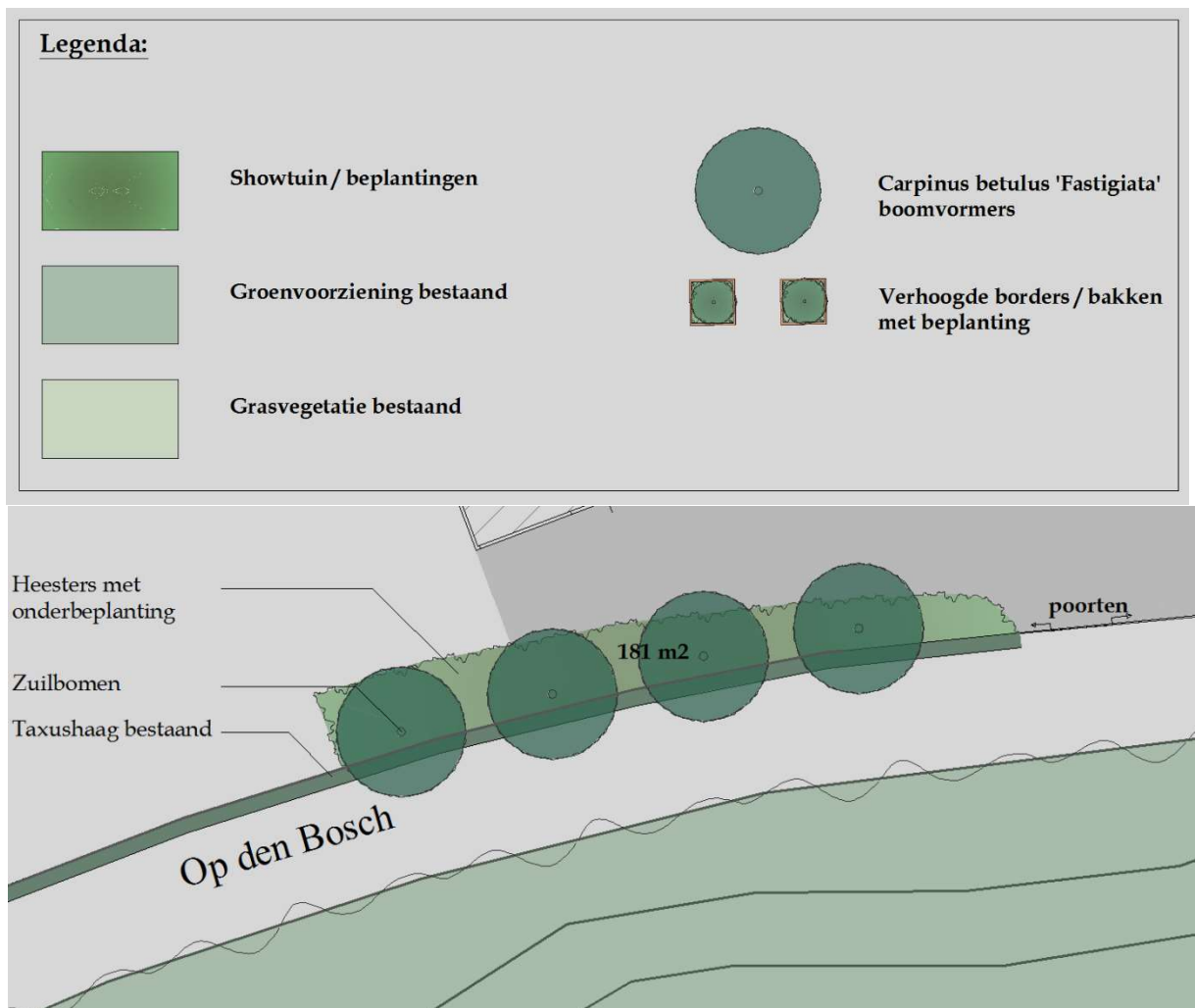
Vrijwel het hele voorterrein is vanaf de openbare weg niet zichtbaar door de te handhaven Taxushaag. Een totale aanplanting van de gewenste 1300 m² kwaliteitsverbetering, in de vorm van beplanting, aan de noordzijde Op den Bosch, kan geen verbetering zijn, daar dit niet zichtbaar is vanuit de openbare weg.

Verdeling kwaliteitsverbetering:

1. Showtuinen

Aan de wegzijde nieuwbouw zullen showtuinen worden aangelegd met beplantingen uit het sortiment van Boomkwekerij Coonen. De showtuinen worden ingericht met een bodem bedekkende beplanting met solitaire sierheesters.





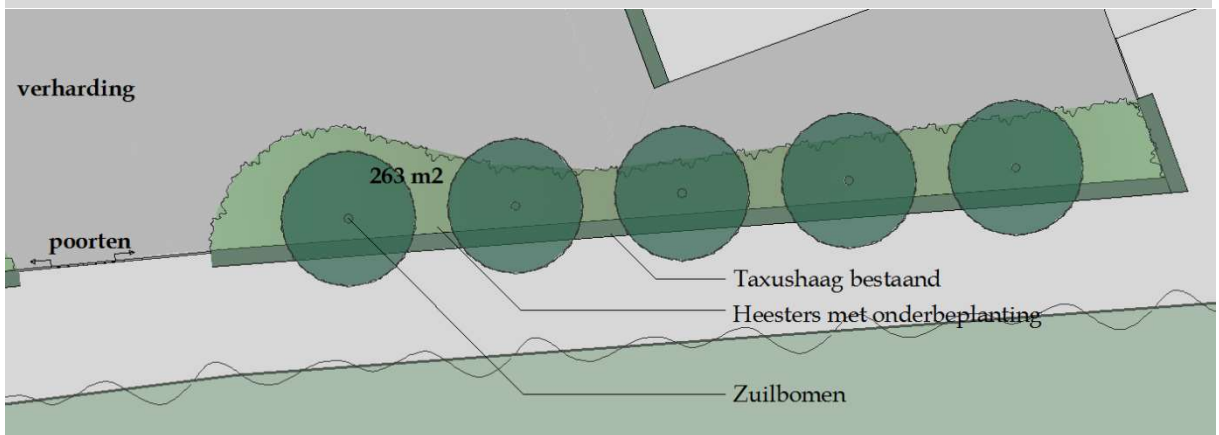
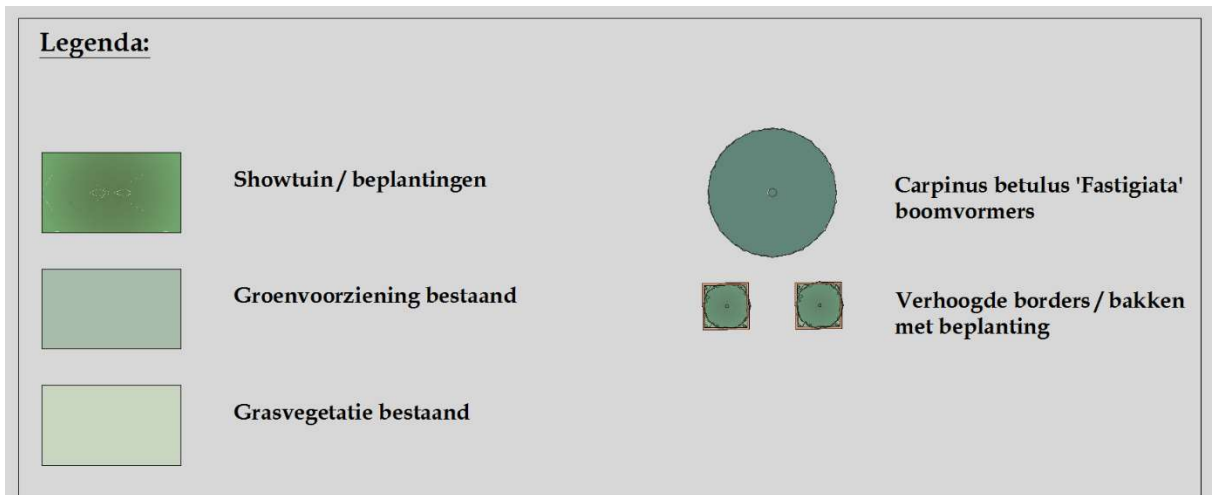
Showtuin 1

Enkele soorten voor toepassing in showtuin 1:

- Viburnum davidii
- Daphne eternal 'Fragrance Pink'
- Prunus laurocerasus 'Mount Vernon'

Totaal oppervlak showtuin 1: 181 m²





Showtuin 2

Enkele soorten voor toepassing in showtuin 2:

- Argyrocytiscus battandieri 'Yellow Tail'
- Cornus canadensis
- Cornus controversa 'Variegata'
- Distylium 'Blue Cascade'
- Liquidamber styraciflua 'Slender Silhouette'
- Magnolia 'Genie'
- Styrax japonicus 'Evening Light'
- Prunus laurocerasus 'Mount Vernon'

Totaal oppervlak showtuin 2: 263 m2



Voorbeeld bestaande showtuin



Op de verharding voor de verwerkingsruimte / loods worden een tweetal permanente borders geplaatst; maatvoering circa 150 x 150 cm. Ook deze borders worden voorzien met beplantingen uit het sortiment van Boomkwekerij Coonen.

Totaal oppervlak borders: 4,50 m²



Tevens zal er een bomenrij worden gepland van *Carpinus betulus* 'Fastigiata', waardoor de nieuwbouw (verwerkingsloods) vanuit de openbare weg vrijwel geheel uit het zicht veld komt.

Totaal zuilbomen: 9 stuks

Totaal oppervlak: 18,00 m²

2. Ten zuiden van Op den Bosch zal tevens een groene inpassing worden aangelegd ter grootte van 876 m². Hierdoor zal er voor de bewoners van Op den Bosch 7 en 8 een fraaier uitzicht ontstaan; een kwaliteitsverbetering voor de omwonenden.



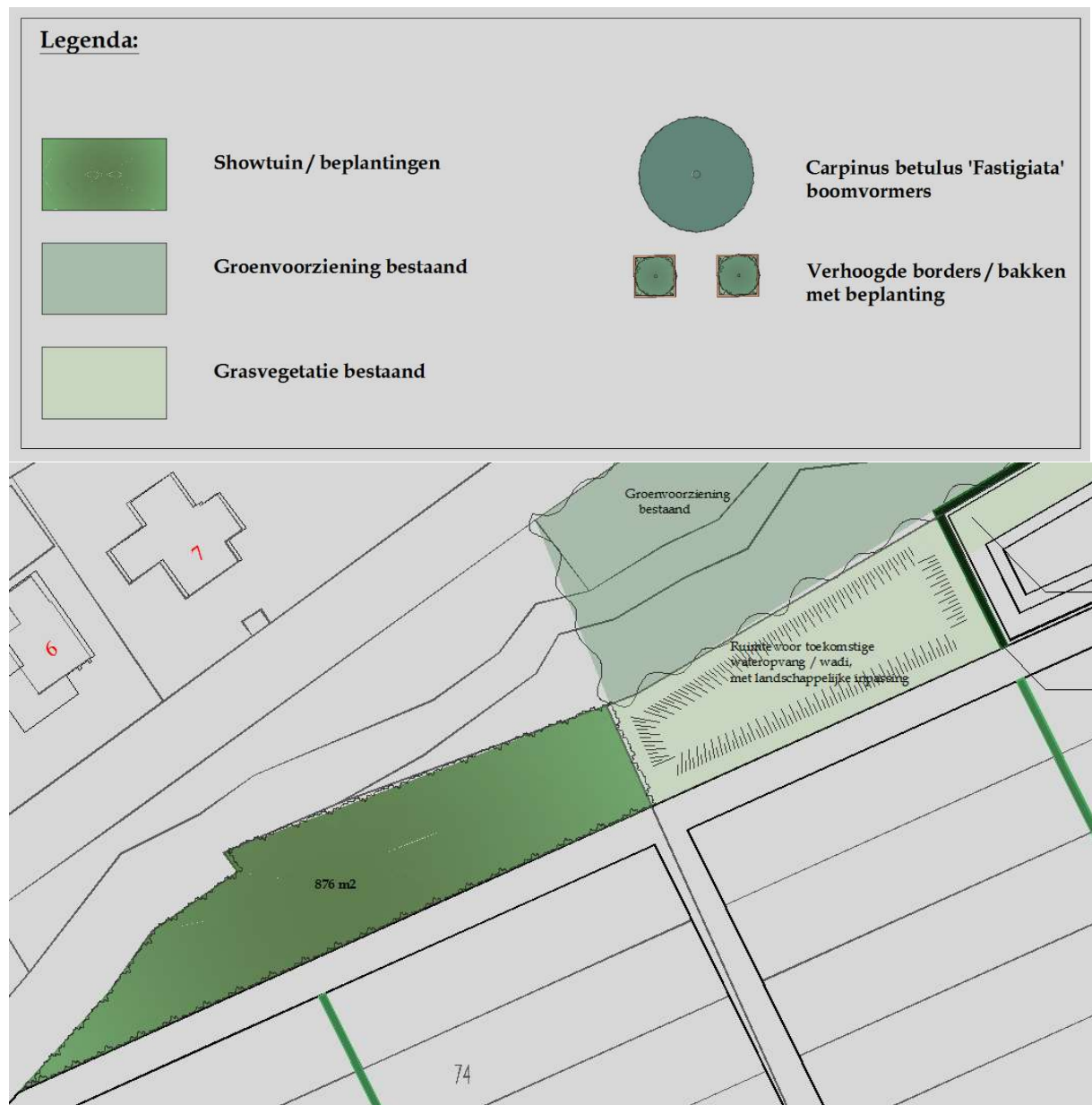
Doorzicht vanaf Op den Bosch 6 en 7



Locatie groene inpassing



Tevens is deze inpassing, bestaande uit inheemse beplantingen, goed zichtbaar vanaf de openbare weg. Bij deze inpassing zal er rekening worden gehouden met de bestaande beplantingen; hoofdzakelijk bladverliezende struikvormers zullen worden aangeplant.



Totaal oppervlak groene inpassing: 876 m²

Onderlinge plantafstand is 150 cm en het plantsoen heeft bij aanplant een grootte van 60-80 cm.

Aantal te planten plantsoen: 390 stuks

Termijn van aanleg groene inpassing: aansluitend aan uitvoering nieuwbouw; plantseizoen najaar 2017 – voorjaar 2018.



Beplantingslijst groene inpassing:

- Acer campestre	Veldesdoorn	10%
- Acer griseum	Papieresdoorn	10%
- Amelanchier lamarckii	Krenteboompje	15%
- Carpinus betulus	Haagbeuk	10%
- Cornus in soorten	Kornoelje	10%
- Euonymus alatus	Kardinaalshoed	10%
- Ligustrum vulgare	Gewone liguster	15%
- Rhamnus frangula	Vuilboom	10%
- Viburnum opulus	Gelderse roos	10%



Voorbeeld singel van inheemse beplantingen

Totalen hoeveelheden kwaliteitsverbetering:

• Showtuin 1	181,00 m2
• Showtuin 2	263,00 m2
• Borders / bakken aan voorzijde nieuwbouw	4,50 m2
• Zuilbomen (9 stuks)	18,00 m2
• Groene inpassing	876,00 m2
Totaal:	1342,50 m2



Beheer van de kwaliteitsverbetering:

De showtuinen en groene inpassing dienen deugdelijk / duurzaam te worden onderhouden.

Onderhoudswerkzaamheden welke uitgevoerd dienen te worden:

- Vorm- en / of verjonging snoei: jaarlijks één tot tweemaal (afhankelijk van sortiment)
- Blad- en waaivuil dient jaarlijks tweemaal verwijderd te worden in november – december
- Onkruidbeheersing showtuin: jaarlijks zes maal in het groeiseizoen april – oktober door middel van schoffelen
- Onkruidbeheersing groene inpassing: jaarlijks zes maal in het groeiseizoen april – oktober door middel van schoffelen
- Vrijkomend afval dient te worden afgevoerd naar recyclingbedrijf en / of op eigen terrein gecomposteerd
- Jaarlijks bemesting met uitsluitend organische meststoffen in maart / april

Bijlage(s): Tekeningen inpassing kwaliteitsverbetering B17627_01

- Schaal 1 : 400 (A3)
- Schaal 1 : 1000 (A3)

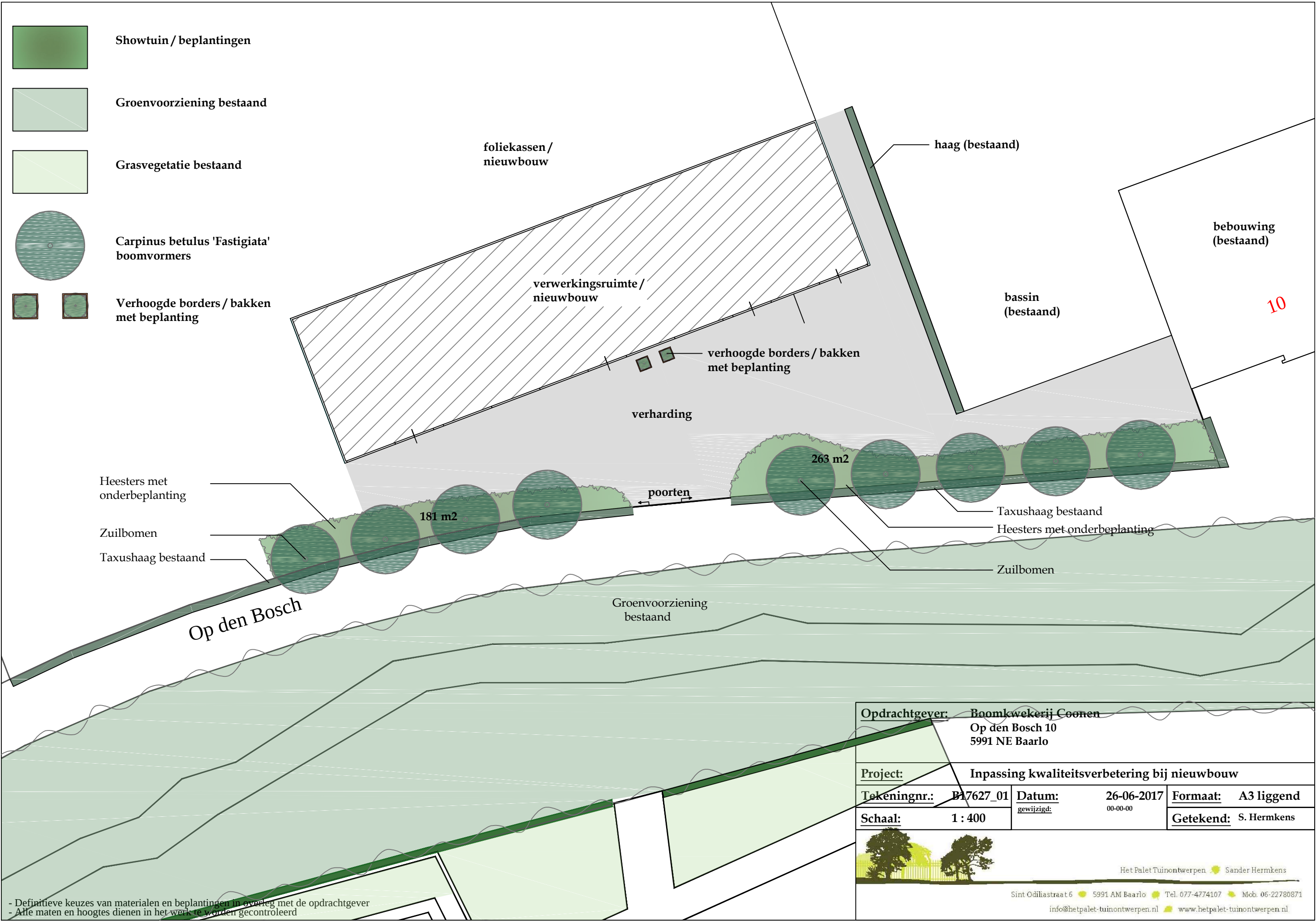
Bronnen:

- Het Kadaster
- Advies kwaliteitscommissie Peel en Maas
- Kwaliteitskader buitengebied gemeente Peel en Maas
- Locatie-bezoek / opnames ter plaatse

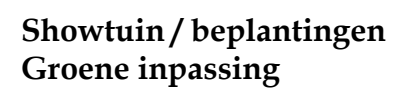
Opgesteld door: S. Hermkens
 Het Palet tuinontwerpen
 Bureau voor Tuin- & landschapsarchitectuur

Datum: 17 juli 2017





- Definitieve keuzes van materialen en beplantingen in overleg met de opdrachtgever
- Alle maten en hoogtes dienen in het werk te worden gecontroleerd



- Definitieve keuzes van materialen en beplantingen in overleg met de opdrachtgever
- Alle maten en hoogtes dienen in het werk te worden gecontroleerd

Opdrachtgever: Boomkwekerij Coonen Op den Bosch 10 5991 NE Baarlo		69
Project: Inpassing kwaliteitsverbetering bij nieuwbouw		
Tekeningnr.: B17627_01	Datum: 26-06-2017 gewijzigd: 00-00-00	
Schaal: 1 : 1000	Formaat: A3 liggend	Getekend: S. Hermkens



Het Palet Tuinontwerpen  Sander Hermkens

Sint Odiliastraat 6 ● 5991 AM Baarlo ● Tel. 077-4774107 ● Mob. 06-22780871

info@hetpalet-tuinontwerpen.nl  www.hetpalet-tuinontwerpen.nl



Bijlage 2.

Betreft	Watertoets
Ons kenmerk	PMA045
Datum	07-07-2017 (GEWIJZIGD NAV OPMERKINGEN GEMEENTE OP 19 juli 2017)
Behandeld door	Caspar Cluitmans / Bert Hage

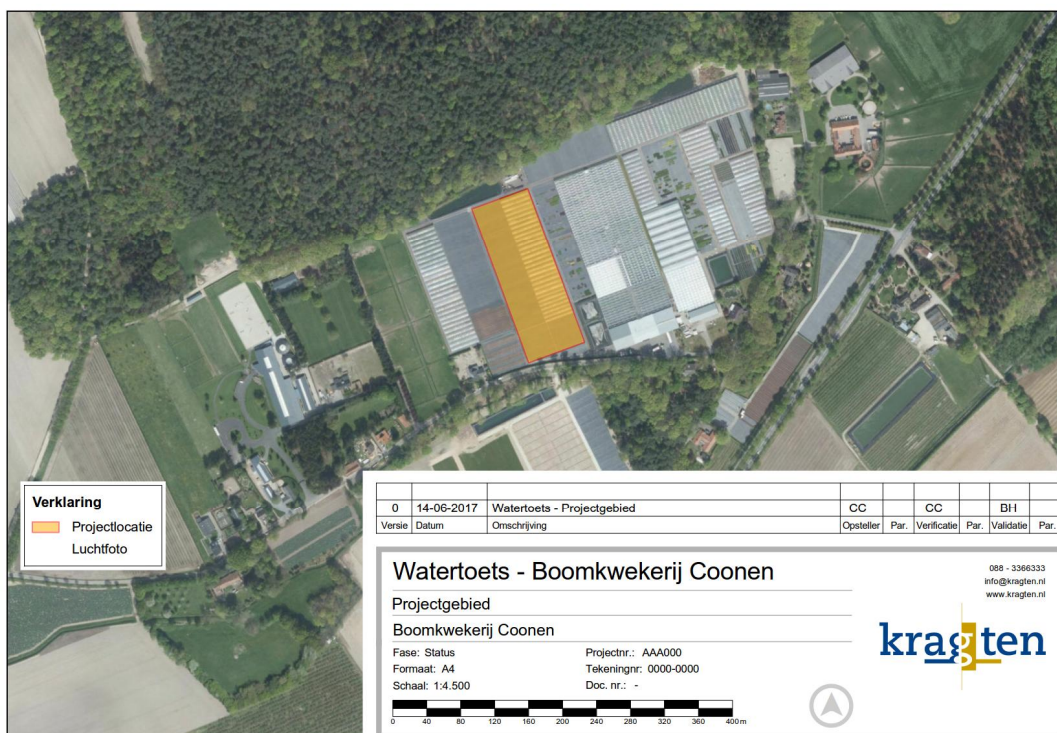
Boomkwekerij Coonen is van plan om het bedrijf uit te breiden met een breedkapper-foliekas en een loods. Op grond van het geldende bestemmingsplan kan de bouw van deze bedrijfsbebouwing niet plaats vinden. Er is daarom een bestemmingsplanherziening nodig, onderdeel daarvan is de watertoets. Doel van deze toets is om voortijdig inzichtelijk te maken hoe omgegaan wordt met de diverse wateraspecten. In dit geval speelt regenwater de belangrijkste rol.

1 Beschrijving plangebied

1.1 Locatie

Boomkwekerij Coonen ligt aan Op den Bosch 10, Baarlo (zuidwestelijk van de kern). In Afbeelding 1 is de projectlocatie weergegeven.

Afbeelding 1: Locatie van voorgenomen ingreep.



Het maaiveld rondom de projectlocatie ligt tussen circa NAP +26,50 (oostelijk van het terrein van de boomkwekerij) en +27,50 meter (westelijk van het terrein; bron: AHN2).

1.2 Watergangen

In Afbeelding 2 zijn de leggerwatergangen rondom de projectlocatie weergegeven.

Afbeelding 2: Leggerwatergangen rondom de projectlocatie (rood omkaderd gebied).

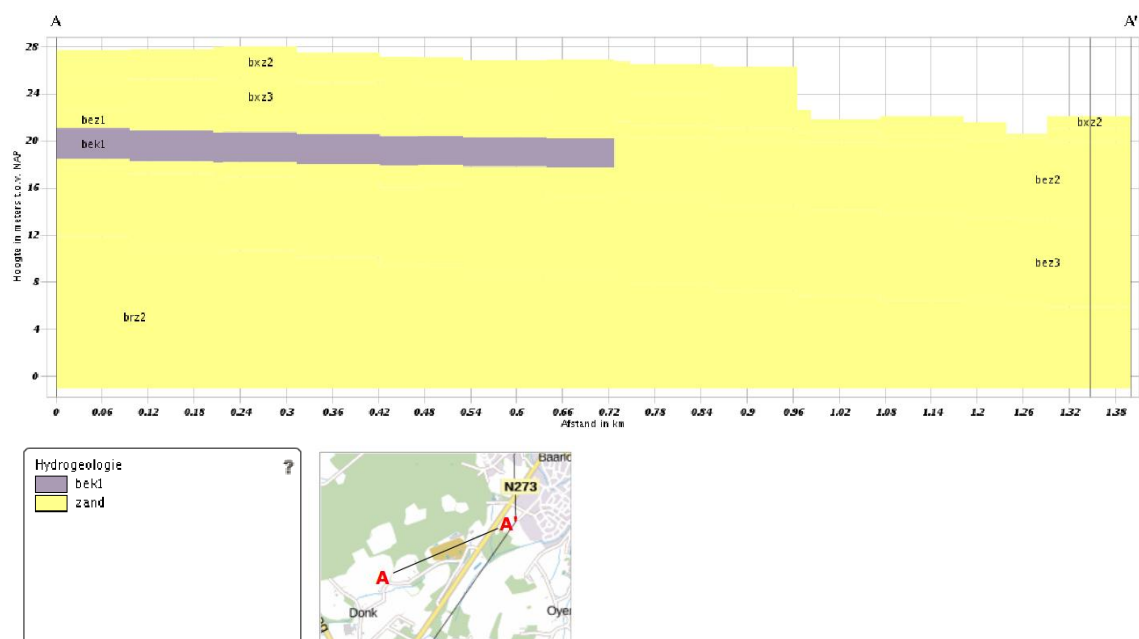


Zuidoostelijk van de projectlocatie, aan de zuidzijde van de weg 'Op den Bosch', loopt de Bosbeek. Dit is een leggerwatergang (agrarische watergang) die in het beheer van Waterschap Limburg is.

1.3 Bodemopbouw

Volgens het Regionaal Geohydrologisch Informatiesysteem (REGIS-II) bestaat de bovenlaag uit de tweede zandige eenheid van de Formatie van Boxtel (zie Afbeelding 3). Op circa 18 tot 20 meter boven NAP (circa 8 meter onder maaiveld) bevindt zich de eerste kleiige eenheid van de Formatie van Beegden.

Afbeelding 3: Doorsnede van de bodem ter plaatse van de projectlocatie (bron: REGIS-II).

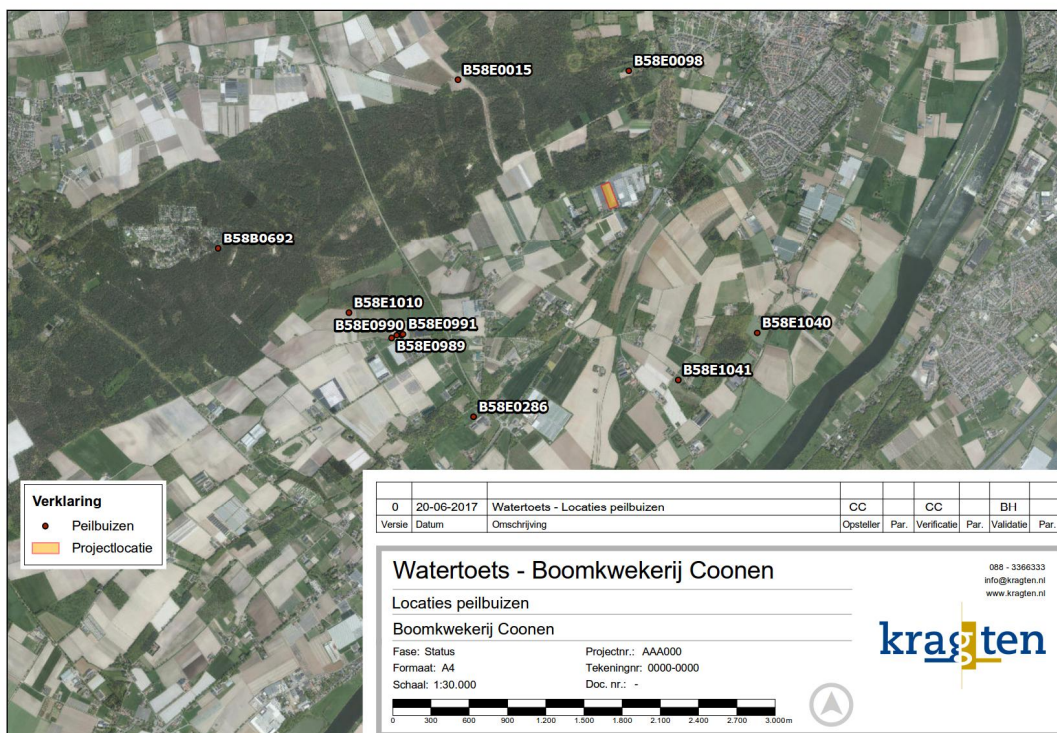


Volgens de Stiboka systematiek (bron: www.maps.bodemdata.nl) bestaat de bovenlaag met name uit hoge bruine enkeerdgronden (lemig fijn zand), beekerdgronden (lemig fijn zand) en duinvaaggronden (leemarm en zwak lemig fijn zand).

1.4 Grondwater

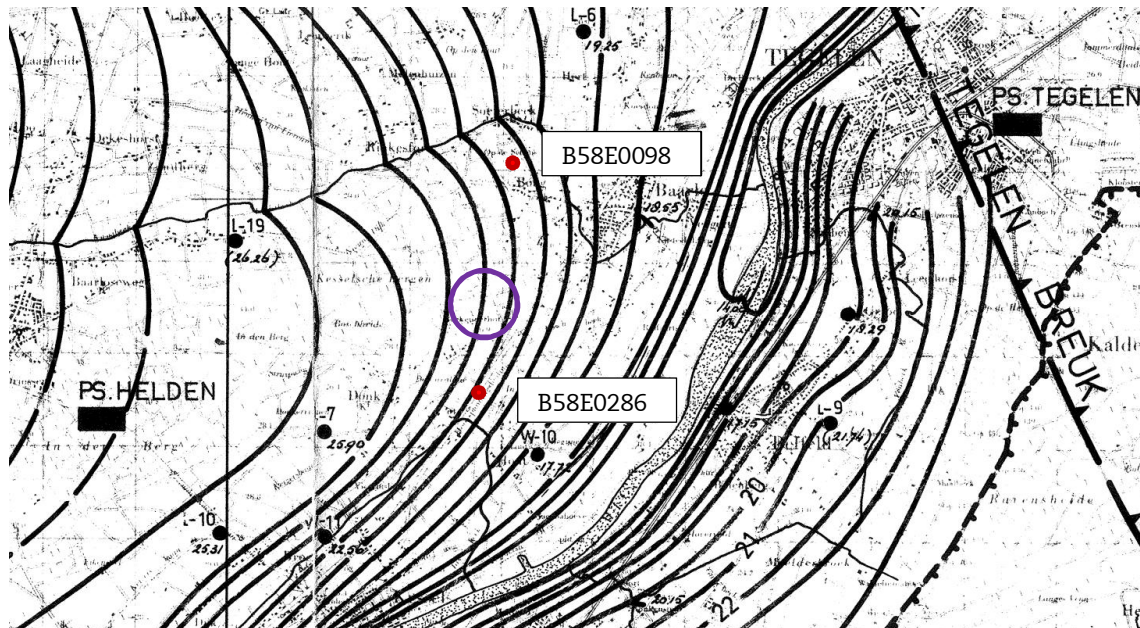
Via DINoloket zijn grondwatergegevens uit de omgeving opgevraagd. Deze grondwater gegevens zijn afkomstig van peilbuizen die rondom de projectlocatie staan. De locaties van de peilbuizen zijn weergegeven in Afbeelding 4.

Afbeelding 4: Locaties van de peilbuizen in de omgeving van de projectlocatie.



Duidelijk zichtbaar in Afbeelding 4 is dat dicht bij de projectlocatie geen peilbuizen aanwezig zijn. Met behulp van Grondwaterkaart van Nederland en de grondwatermetingen in deze peilbuizen kan een indicatie gegeven worden van de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) rondom de projectlocatie (zie Afbeelding 5). In Afbeelding 5 wordt met een paarse cirkel de globale locatie van het projectgebied weergegeven. De rode stippen geven de locaties van twee bruikbare peilbuizen weer (B58E0098 en B58E0286).

Afbeelding 5: Isohyphen van het freatisch grondwater (bron: Grondwaterkaart van Nederland).



Op basis van de grondwaterkaart kan gesteld worden dat de grondwaterstanden westelijk van Baarlo (B58E0098) en zuidelijk van de projectlocatie (B58E0286) min of meer binnen dezelfde isohyphen vallen als die van de projectlocatie. In Tabel 1 zijn de grondwatergegevens weergegeven van de peilbuizen met voldoende data.

Tabel 1: De GHG, GLG en maaiveldhoogte per peilbuis.

Peilbuis	Maaiveldhoogte [NAP +... meter]	Onderkant filter [NAP +...meter]	GHG [NAP +... meter]	GLG [NAP +... meter]
B58E0098	25,78	7,69	21,28	20,47
B58E0286	24,55	13,41	22,99	22,25

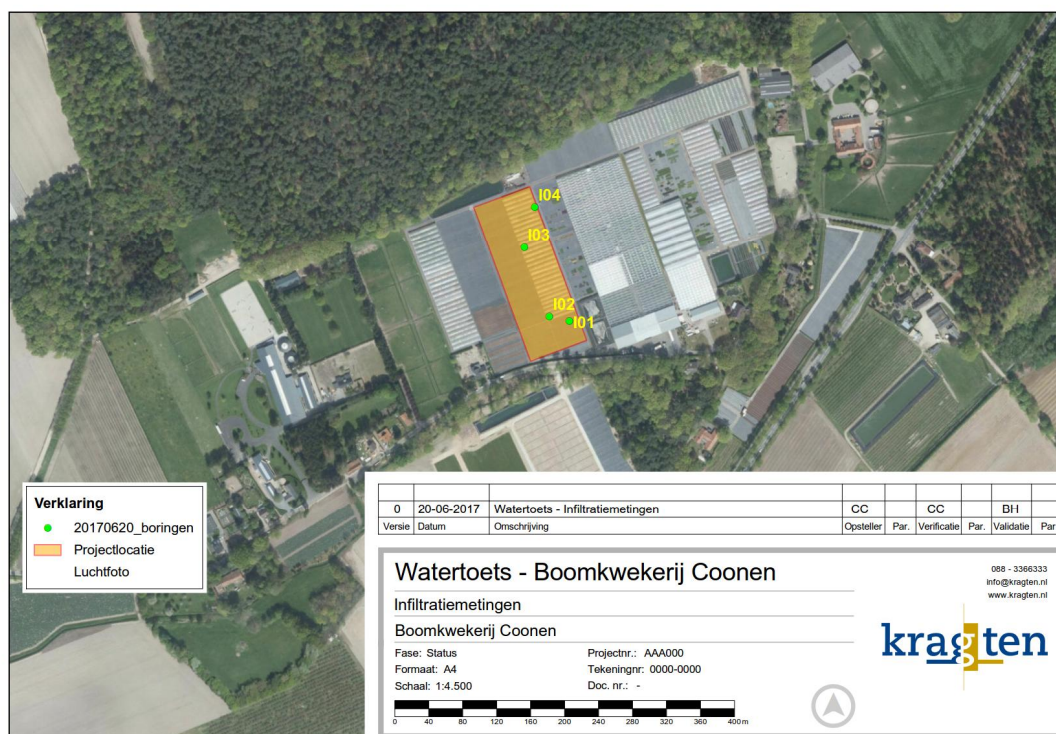
De onderkant van de filter van B58E0098 ligt relatief diep onder het maaiveld. Volgens het REGIS-II model bevindt de onderkant van de filter zich in de tweede zandige eenheid van de Formatie van Breda. Boven deze laag bevinden zich zandige eenheden van de Formatie van Beegden en van Boxtel. Volgens het model zijn dus geen waterremmende lagen aanwezig. Dit betekent dat ondanks de diepe filterstelling deze peilbuis toch enige indicatie kan geven van de aanwezige GHG en GLG. Een soortgelijke situatie geldt voor B58E0286. Gekeken naar de grondwaterkaart en de peilbuisgegevens kan men stellen dat de GHG tussen de 2,5 en 4,5 meter onder maaiveld zit. De GLG zal waarschijnlijk tussen de 3 en 5 meter onder maaiveld liggen. Tijdens het infiltratieonderzoek is tot drie meter onder maaiveld geboord en is geen grondwater aangetroffen.

Het projectgebied ligt volgens de Provinciale Omgevingsverordening Limburg niet in een grondwaterbeschermingsgebied of in een waterwingebied.

2 Infiltratieonderzoek

Op 20 juni 2017 heeft op de projectlocatie een infiltratieonderzoek plaats gevonden. Op vier locaties is de doorlatendheid van de bodem bepaald. In Afbeelding 6 zijn de locaties weergegeven.

Afbeelding 6: Locaties van de infiltratiemetingen.



In de bijlage zijn de boorprofielen van de metingen weergegeven. De deklaag (direct onder het worteldoek, tot circa 0,3 meter onder maaiveld) bestaat uit zeer fijn, matig siltig en zwak humeus zand. Onder deze deklaag bevindt zich tot circa 1,50 meter diepte een laag bestaande uit zeer fijn en matig siltig zand dat vermengd is met brokken leem (stoorlagen). Onder de met leem vermengde laag bevindt zich tot de maximale boordiepte van drie meter onder maaiveld een laag bestaande uit zeer fijn en matig tot sterk siltig zand.

Middels de omgekeerde boorgatenmethode zijn in de vier boringen de doorlatendheidswaardes bepaald. Bij deze methode wordt in een peilbuis die aan de onderzijde geperforeerd is, water gegoten. Met behulp van een drukopnemer wordt gekeken hoe lang het duurt dat het water weg zakt. Op basis van deze gegevens kan vervolgens de waterdoorlatendheid berekend worden. Bij boringen I01 en I04 is de waterdoorlatendheid op een diepte van 2,5 tot 3,0 meter onder maaiveld gemeten. Bij boring I02 is op 1,0 tot 1,5 meter onder maaiveld de waterdoorlatendheid gemeten en bij boring I03 van 1,5 tot 1,8 meter onder maaiveld. In Tabel 2 zijn de infiltratiewaardes bepaald op basis van de metingen weergegeven.

Tabel 2: Berekende doorlatendheidswaardes.

	Filterstelling [meter – MV]	Bodemopbouw t.p.v. filterstelling	1 ^{ste} meting [meter/dag]	2 ^{de} meting [meter/dag]	3 ^{de} meting [meter/dag]
I01	2,50 – 3,00	Zand, uiterst fijn, matig siltig	2,9	2,3	-
I02	1,00 – 1,50	Zand, zeer fijn, matig siltig, brokken leem	0,4	-	-
I03	1,50 – 1,80	Zand, zeer fijn, sterk siltig	6,2	2,1	2,2
I04	2,50 – 3,00	Zand, uiterst fijn, matig siltig	1,3	1,2	1,2

Bij boring I02 is één keer gemeten. De zakking van de waterstand in de buis duurde dusdanig lang dat het niet mogelijk was om meerdere malen te meten. De lage waterdoorlatendheid bij meting I02 is waarschijnlijk te wijten aan de aanwezigheid van stoorlagen (brokken leem).

Voor het bepalen van een rekenwaarde voor de infiltratiesnelheid ten behoeve van een regenwaterbergingsvoorziening wordt door de stichting RIONED een reductiefactor voorgeschreven. Dit betekent dat de waarden uit Tabel 2 vermenigvuldigd moeten worden met

deze reductiefactor (0,5). In principe wordt per boring alleen de laatste meting gebruikt. Deze representeert dan de doorlatendheid van de bodem wanneer deze al verzadigd is met water. Deze berekende doorlatendheid vermenigvuldigd met de reductiefactor leidt tot de volgende rekenwaarden:

- I01, 1,15 meter/dag;
- I02, 0,20 meter/dag;
- I03, 1,10 meter/dag;
- I04, 0,60 meter/dag.

3 Bergingsopgave

Het beleid van Waterschap Limburg schrijft voor regenwater de trits 'opvangen, bergen en infiltreren' voor. Boomkwekerij Coonen ligt binnen het beheergebied van het voormalige Waterschap Peel en Maasvallei, het huidige Waterschap Limburg. Vooralsnog geldt hier het beleid van het voormalige waterschap. Dit beleid schrijft voor dat een bergingsvoorziening minimaal een bui moet kunnen bergen die eenmaal in de tien jaar voorkomt ($T=10$, cumulatieve neerslaghoeveelheid van 50 mm). Bij deze bergingsvoorziening moet rekening gehouden worden met een waking. Een bui die eenmaal in de honderd jaar voorkomt ($T=100$, cumulatieve neerslaghoeveelheid van 84 mm) mag niet leiden tot wateroverlast bij derden. Wij adviseren daarom ook om een bergingsvoorziening te dimensioneren die om kan gaan met een bui die eenmaal in de honderd jaar voorkomt (zonder waking). Door de bergingsvoorziening te dimensioneren op een neerslaghoeveelheid van 84 mm wordt impliciet rekening gehouden met een bergingshoeveelheid van 50 mm inclusief waking.

De breedkapper-foliekas en loods krijgen een oppervlakte van in totaal 11.100 m^2 aan verharding. Dit leidt bij een $T=100$ tot een bergingsopgave van $(11.100 \text{ m}^2 * 0,084 \text{ m} \approx) 933 \text{ m}^3$.

4 Definitieve aanpak inrichting (hemel-)watersysteem nieuwbouw

Op het terrein van Coonen is ter plaatse van de beoogde nieuwbouw al een (regen)watersysteem aanwezig. Zo zijn er al twee bassins aanwezig, één voor regenwater en één voor proceswater. De twee waterstromen – proceswater en hemelwater – blijven gescheiden. Dit document gaat over de inpassing van de waterbergingsopgave van de nieuwbouw op het terrein van Boomkwekerij Coonen.

Voor de kwaliteit van het hemelwater te kunnen garanderen wordt gebouwd conform de richtlijnen zodat er geen sprake is van uitlopende materialen.

Ten behoeve van de voorliggende wateropgave wordt het regenwaterbassin aangepast. Op dit bassin wordt een peilopzet gemaakt (dynamische buffer) van 0,8 / 0,9m. Hierdoor wordt het mogelijk om minimaal $(30 \text{ m} * 25 \text{ m} * 0,80 \text{ m} =) 600 \text{ m}^3$ regenwater te bergen. Hiermee wordt ervoor gezorgd dat in deze buffer een $T=10$ kan worden geborgen $(11.000 \text{ m}^2 * 0,050 \text{ m} = 550 \text{ m}^3)$.

Voor de aanvullende berging tot een neerslaggebeurtenis met een herhalingstermijn van $T=100$ jaar moet nog $(933 \text{ m}^3 \text{ minus } 600 \text{ m}^3 =) 333 \text{ m}^3$ geborgen moeten worden. Voor deze hoeveelheid is gekozen om aanvullende te bergen onder de verhardingsconstructie van de bestrating voor de nieuwbouw. Hier is minimaal een oppervlakte beschikbaar van 20 x 20 meter. uitgaande van een funderingsdikte van 0,35 en een porositeit van het fundatiemateriaal 30% is de berging hier van 42 m^3

Vervolgens wordt onder de nier te bouwen kas een oppervlakte gereserveerd van 1000 m^2 waar over een dikte van 0,35 meter eveneens in een fundatiemateriaal water wordt geborgen. Ook hier is gerekend met een minimale porositeit van 30% waardoor de berging hier $(1000 \text{ m}^2 * 0,35 \text{ m} * 30\%)$ uitkomt op 105 m^3 .

De bovenzijde van deze voorziening wordt waterdicht afgewerkt zodat proceswater dat in de kas wordt gebruikt niet in de hemelwatervoorziening / infiltratievoorziening terecht kan komen.

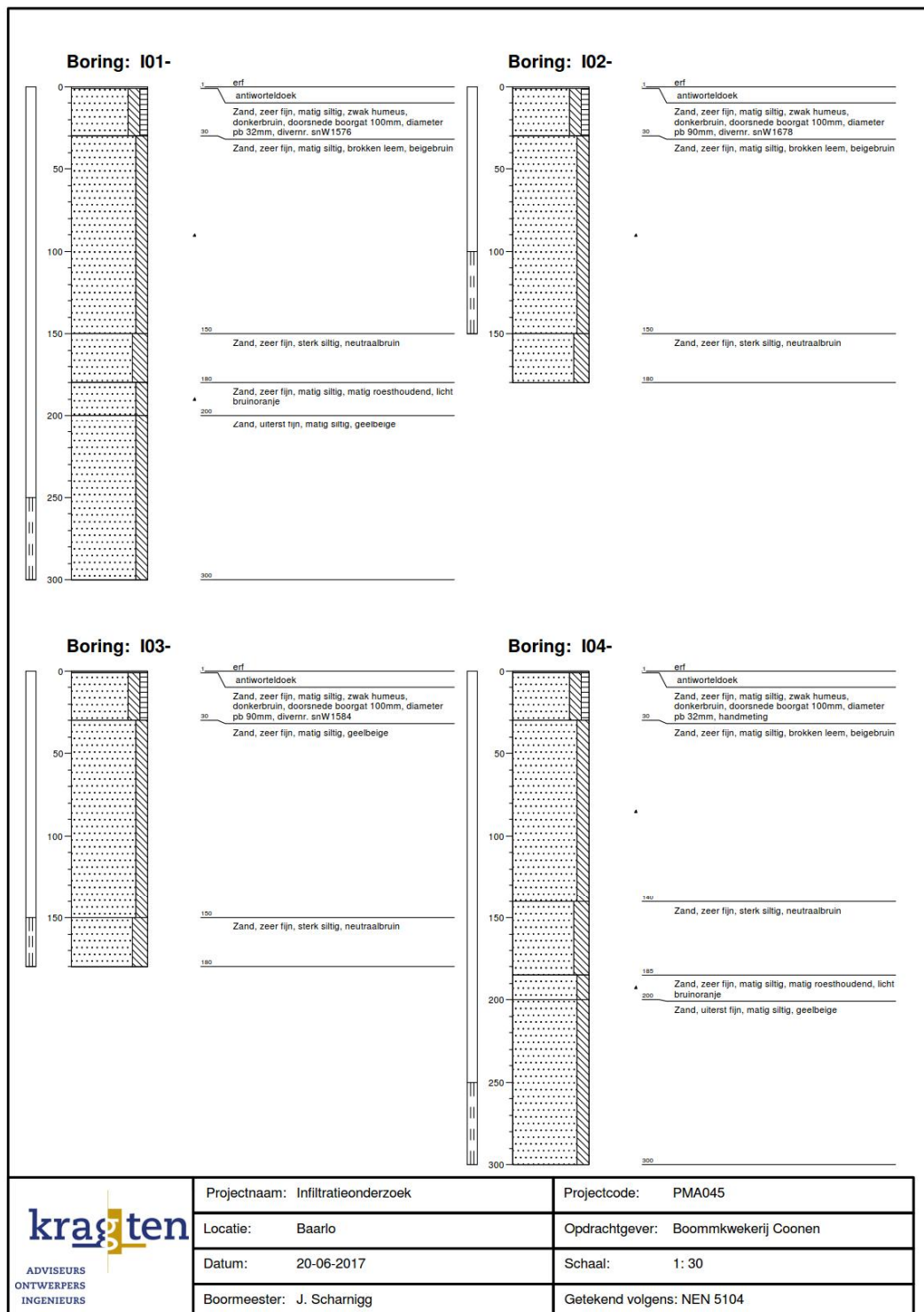
Bovengenoemde oppervlakten onder de verharding en de nieuwe te bouwen kas zijn de optimale infiltratieoppervlakten van dit systeem.

Voor de $T=100$ blijft dan nog 186 m^3 over die wordt verdeeld over de bestaande infiltratiebekkens aan de achterkant van de kwekerij. Op deze wijze wordt voorkomen dat er wateroverlast optreedt op percelen van derden tot een neerslaggebeurtenis van $T=100$ jaar.

Gelet op de GHG is het grondwater voldoende diep om de beschreven regenwaterberging mogelijk te maken.

Gelet op de beperkte infiltratiecapaciteit bestaat de mogelijkheid om overtollig water (na neerslaggebeurtenis met een herhalingstermijn van $T=100$ jaar) over te laten storten naar de Bosbeek. Hiervoor moet een constructie worden gemaakt onder de openbare verharding door. Mocht hiervoor gekozen worden dan moet dit worden kortgesloten met de eigenaar van de weg (gemeente Peel en Maas). Voor een eventuele constructie in het talud van de Bosbeek is het waterschap eigenaar en aanspreekpunt.

Bijlage – Boorprofielen





Bijlage 3.

Aan de buurtbewoners van
Op den Bosch en
Napoleonsbaan Zuid

Baarlo, 2-6-2017

Beste buurtbewoners,

Via de gemeente Peel en Maas hebben wij het verzoek gekregen om jullie te informeren dat wij in het najaar 2017 voornemens zijn om een nieuwe loods te bouwen. Deze loods zal gelegen worden in dezelfde lijn als de huidige loods en in dezelfde stijl gebouwd worden.

Wij vragen de direct omwonenden om een handtekening voor gezien, zodat iedereen op de hoogte is van onze plannen.

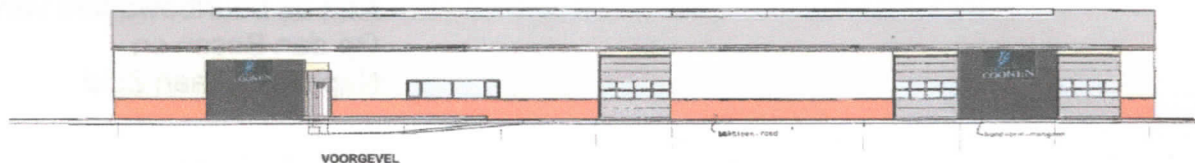
Reden voor het bouwen van deze nieuwe loods is vanwege de groei van ons bedrijf en wij daarom graag een duidelijke scheiding willen van de twee belangrijkste hoofdstromen, te weten verzending van planten vs. aanvoer van grondstoffen.

- Huidige loods: Planten die klaargemaakt worden voor verkoop (verzamelen van bestellingen, etikettering, klaarmaken voor transport etc.)
- Nieuw te bouwen loods: Opslag van potgrondmengsels, potten, machines en ruimte voor teeltwerkzaamheden die binnen kunnen gebeuren.

Ligging nieuwe loods:



Impressie nieuwe loods:



Wij hopen jullie hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten jullie naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben dan kan altijd met ons contact worden opgenomen.

Met vriendelijke groet,

Boomkwekerij Coonen

Richard Coonen

René Coonen