aelmans

Omgevingsvergunning

- Ruimtelijke onderbouwing -

Bleekweg 8 te Meijel

Gemeente Peel en Maas

Omgevingsvergunning

Bleekweg 8 te Meijel

Gemeente Peel en Maas

Onderdeel:	Ruimtelijke onderbouwing
IDN-nummer:	NL.IMRO.1894.OMG0142-VG01
Projectnummer:	
Status:	vastgesteld
Datum:	17 mei 2022

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**5**
Hoofdstuk 2	**Beschrijving bestaande situatie**	**7**
Hoofdstuk 3	**Beleid**	**9**
Hoofdstuk 4	**Planbeschrijving**	**17**
Hoofdstuk 5	**Randvoorwaarden/resultaten onderzoeken**	**21**
Hoofdstuk 6	**Juridische aspecten**	**37**
Hoofdstuk 7	**Uitvoerbaarheid**	**39**
Hoofdstuk 8	**Overleg en inspraak**	**41**

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Initiatiefnemer, dhr. Van Bree, exploiteert al vele jaren een vollegronds tuinbouwbedrijf op de locatie Bleekweg 8 te Meijel in de aanwezige loods en omliggende gronden.

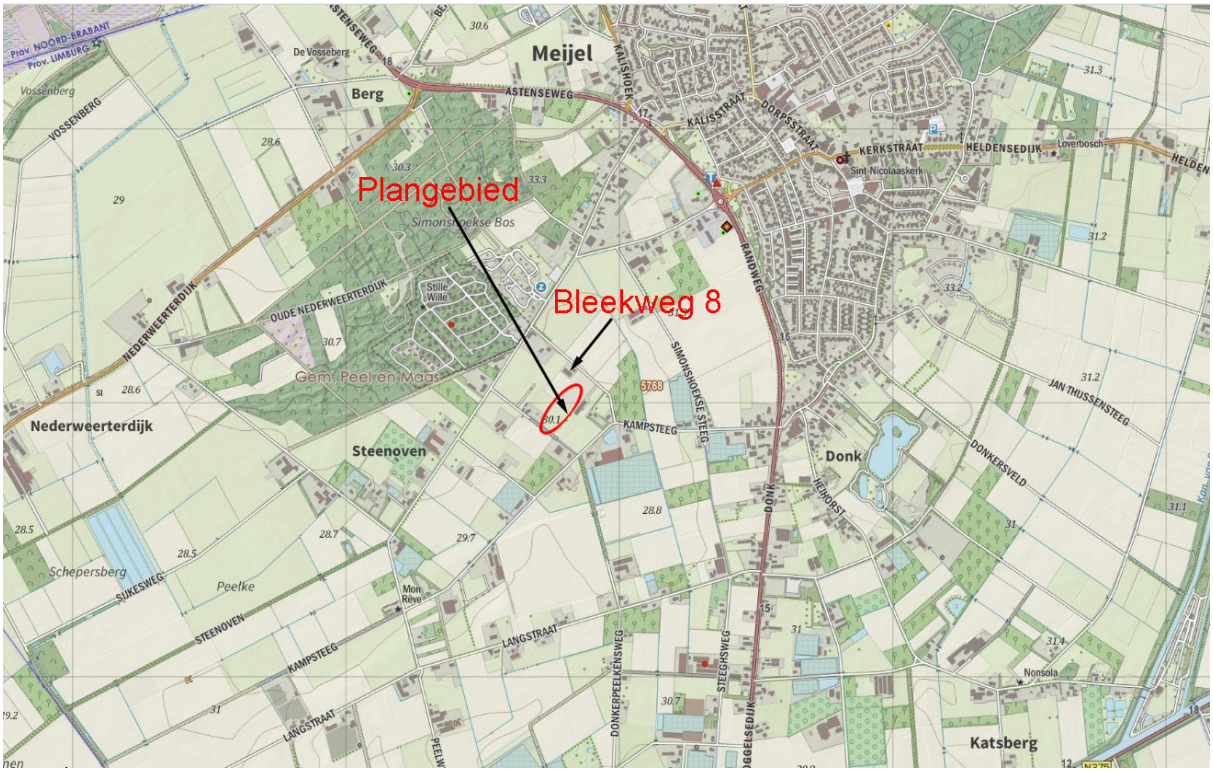
De locatie betreft een vollegronds tuinbouwlocatie met bedrijfswoning. Naast de bedrijfswoning is een loods aanwezig. Daarnaast zijn er erf aanwezig en heeft initiatiefnemer een huiskavel.

Initiatiefnemer is voornemens om, in samenspraak met Nunhems Netherlands BV, 3x25=75 permanente teelttunnels op zijn huiskavel te plaatsen (hetgeen niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan).

Op dit moment heeft het plangebied de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch Grondgebonden' met bouwvlak. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 2', 'Waarde - Archeologie - 5' en 'Waarde - Archeologie - 7'. Het planvoornemen is niet mogelijk/planologisch geregeld op dit moment.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft meerdere kadastrale percelen aan de Bleekweg 8. Het plangebied is gelegen op korte afstand van de N279. Daarnaast is ten noordoosten van het plangebied op ca. 1km afstand de kern van Meijel aanwezig. Het plangebied heeft een oppervlakte van ruim 2 ha.



Topografische kaart plangebied

1.3 Doel

Het planvoornemen is om op deze locatie aangrenzend bij het aanwezige vollegronds tuinbouwbedrijf uit te breiden met permanente teelttunnels voor zaadveredelingsdoeleinden op het perceel aan de zuidzijde dat in

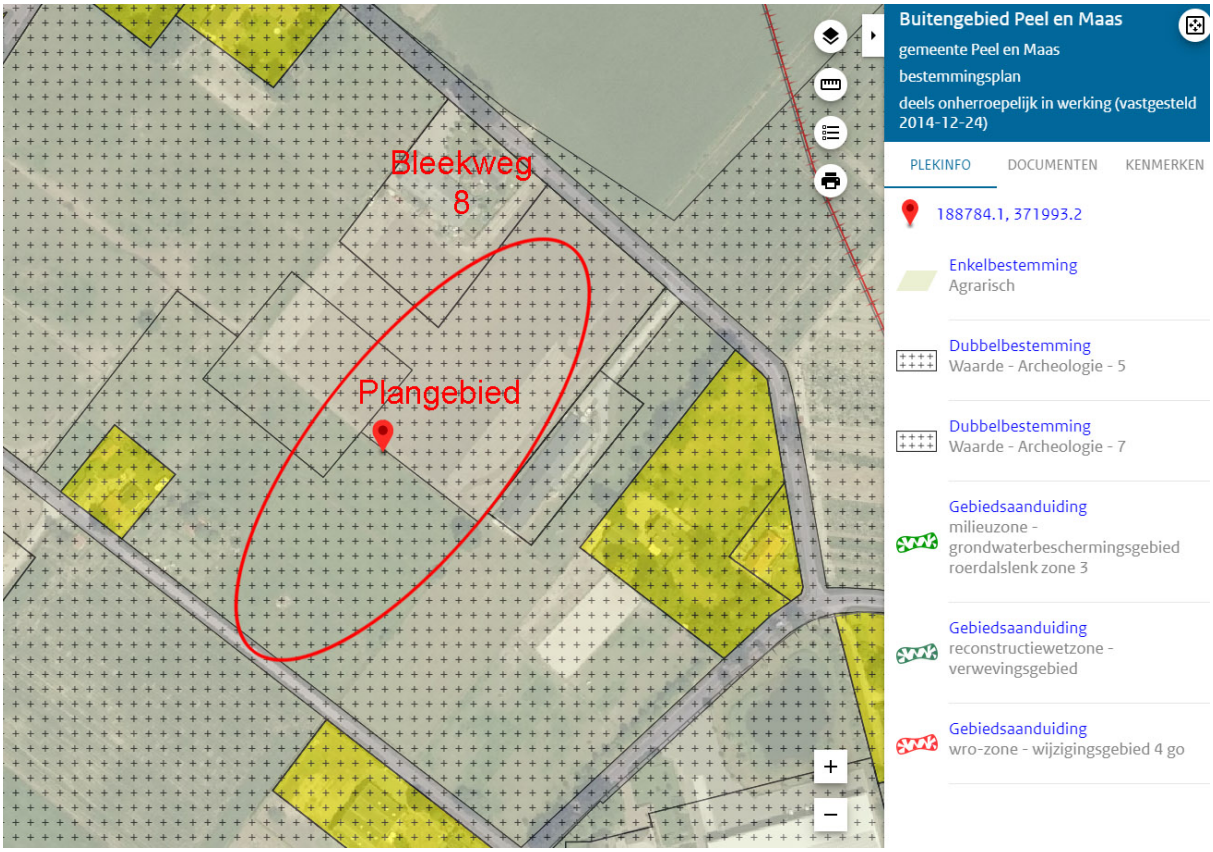
de huidige situatie voor agrarische doeleinden in gebruik is.

Ter plekke van het plangebied vigeert momenteel één enkelbestemming (naast dubbelbestemmingen) die niet passend is voor het planvoornemen. Middels onderhavige omgevingsvergunning wordt het planvoornemen planologisch mogelijk gemaakt door van de vigerende bestemming af te wijken.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het onderhavige project/plangebied is gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Peel en Maas’, dat op 5 november 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. De bestemming van het plangebied in dit vigerende bestemmingsplan betreft: ‘Agrarisch’ met de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 2', 'Waarde - Archeologie - 5' en 'Waarde - Archeologie - 7' .

Het planvoornemen past, zoals eerder gesteld, niet rechtstreeks binnen dit vigerende bestemmingsplan.



Uitsnede plankaart vigerende bestemmingsplan met aanduiding plangebied

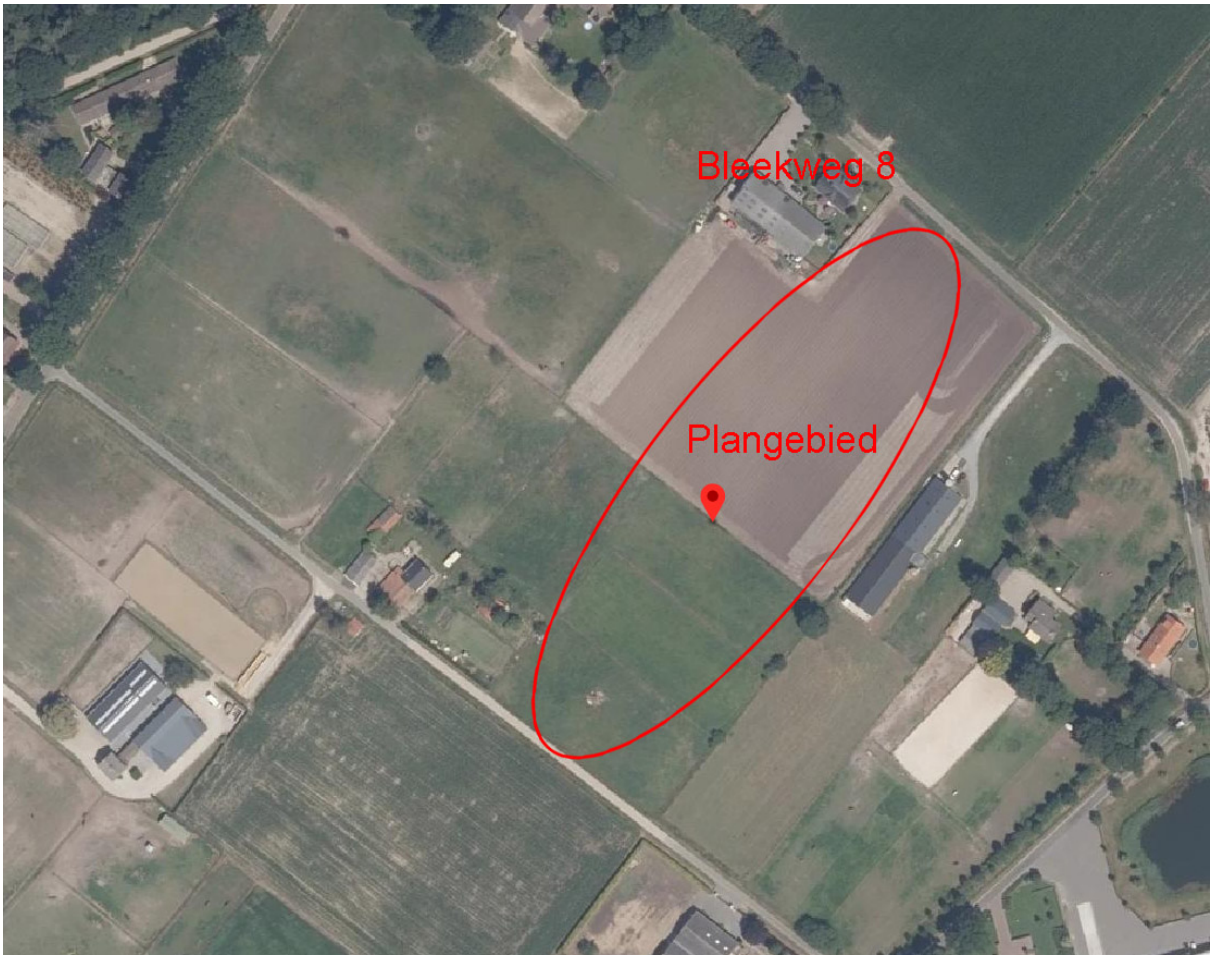
Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied kenmerkt zich in de bestaande situatie door de aanwezigheid van een regulier akkerbouwperceel gelegen aansluitend aan het agrarisch bouwvlak van Bleekweg 8 te Meijel.

De locatie is de afgelopen decennia in gebruik geweest als akkerbouw grond (incl. vollegrond tuinbouw) op deze locatie in het buitengebied van Meijel.

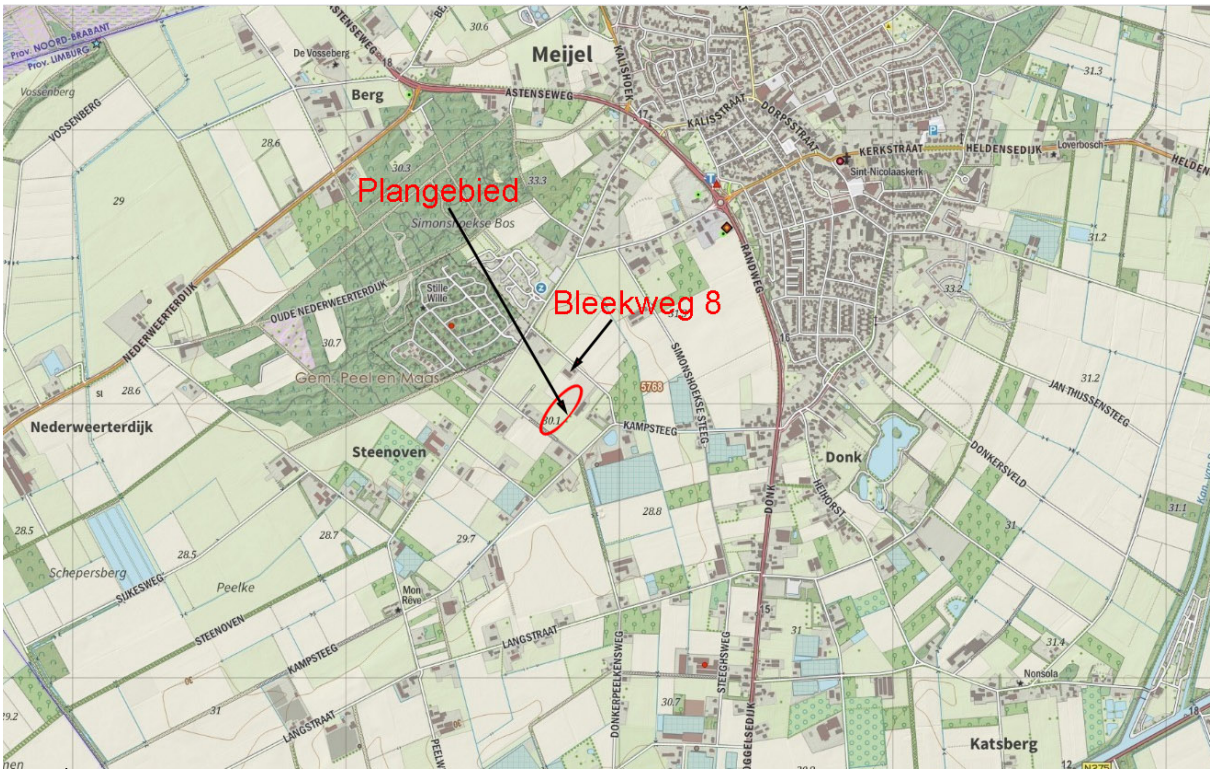


Luchtfoto met aanduiding plangebied

2.2 Bestaande situatie

Zoals hierboven op de luchtfoto is waar te nemen, is de locatie gelegen in het buitengebied van Meijel in de gemeente Peel en Maas. Op enige afstand aan de noordoostzijde van het plangebied is de kern van Meijel gelegen.

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een verscheidenheid aan functies, hoofdzakelijk agrarische functies, burgerwoningen en op enige afstand recreatiedoeleinden. Aan de noordzijde is de agrarische bedrijfslocatie van initiatiefnemer gelegen. Voor het overige kenmerkt het plangebied zich door de ligging in agrarisch gebied met aan de oostzijde een IV-bedrijf.



Topografische kaart met aanduiding plangebied

Hoofdstuk 3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de vigerende structuurvisies van de gemeente Peel en Maas.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel (behalve paragraaf 4.9). De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke

leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in

plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
- Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zijn in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.

2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.

3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.

4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.

5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.

7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.

8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.

9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.

10. Beperken van klimaatverandering.

11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO2- arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur.

12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.

13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie.

14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).

15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.

16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.

17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.

18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.

19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Toetsing

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.2 Provinciaalbeleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)

Provinciale Staten van Limburg hebben op 1 oktober 2021 de provinciale Omgevingsvisie (POVI) vastgesteld. Dit betreft een integrale herziening van het (voorafgaande) POL2014. In het POVI is de provincie opgedeeld in zoneringen.

Het plangebied is gelegen binnen de zone 'Buitengebied' (zie uitsnede hieronder). In het POVI is ten aanzien van deze zone het volgende opgenomen:

Buitengebied

De gronden die gelegen zijn in de zone 'Buitengebied' betreffen alle gronden in het landelijk gebied die niet zijn gelegen in de 'Natuurnetwerk' of 'groenblauwe mantel'. Het betreffen met name gronden met een agrarisch karakter, waarbij (o.a.) ruimte wordt gegeven voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De provinciale beleidsaccenten in de zone 'Buitengebied' zijn gericht op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe (landbouw)bedrijfslocaties, het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

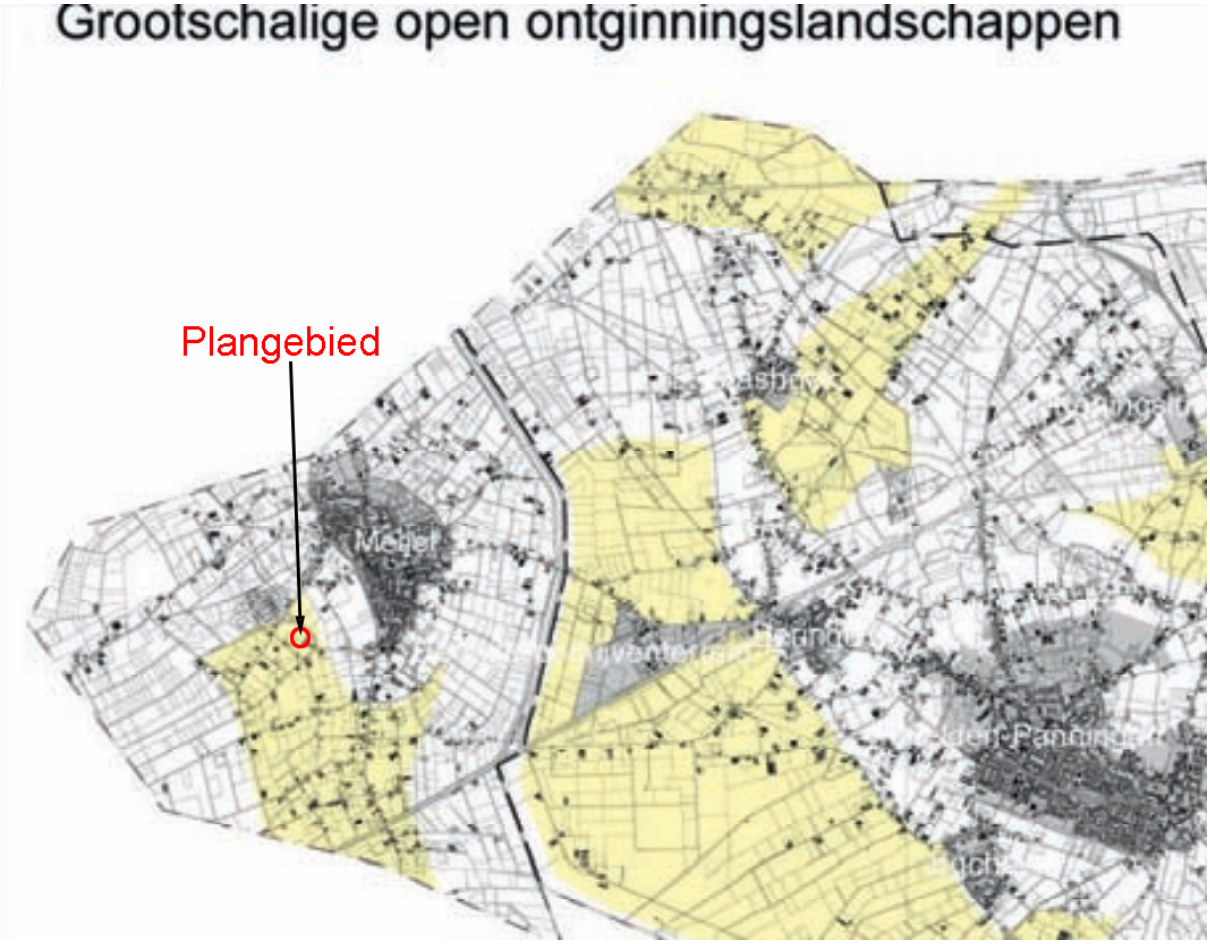
Onderhavig planvoornemen past binnen deze beleidsuitgangspunten van de provincie Limburg. Het uitbreiden van het agrarisch bedrijf in de vorm van tunnels is mogelijk binnen deze aanduiding buitengebied en is daarmee volledig conform provinciaal beleid. Door de maatregelen zoals opgenomen in het landschapsplan wordt er kwaliteit geleverd die past in dit gebied van de gemeente Peel en Maas.

3.2.2 Limburgs Kwaliteitsmenu/intergemeentelijke structuurvisie

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' is het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) van kracht.

De gemeente Peel en Maas heeft haar eigen bevoegdheid voor de uitvoering van dit Kwaliteitsmenu. Onderhavig planvoornemen is gelegen buiten de 'rode contour' en derhalve is het LKM voor onderhavig planvoornemen van toepassing. De gemeente Peel en Maas de gemeentelijke structuurvisie Buitengebied Peel en Maas vastgesteld. Deze structuurvisie is op 20 december 2011 vastgesteld en daarna een aantal malen gewijzigd, voor de laatste keer bij besluit van 15 december 2015.

Binnen deze structuurvisie (structuurplan) is het plangebied aangeduid als 'Grootschalige open ontginningslandschappen'.



Vanwege de ligging in het 'Buitengebied' (buiten de rode contour) is ten aanzien van onderhavige planontwikkeling het kwaliteitsmenu (gemeentelijke kwaliteitsmenu) van toepassing.

Op de gewenste uitbreiding is het kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas van toepassing. Omdat de oppervlakte van het bestemmingsvlak meer bedraagt dan de referentiemaat van 1,5 hectare is naast

basiskwaliteit ook aanvullende kwaliteit van toepassing. Dit is uitgewerkt in het landschapsplan (zie **bijlage 1**).

‘Grootschalige open ontginningslandschappen'

Globale ligging en begrenzing

De grootschalige open ontginningen liggen vooral ten zuidwesten en ten noorden van Helden, ten noorden van Maasbree en verder verspreid door de gemeenten. Deze ontginningen liggen op voormalige heide gebieden. Vanuit het landschapskader Noord- en Midden Limburg zijn ze aangeduid als (droge/natte) heideontginning na 1890. In het structuurplan Helden heet dit type open ontginningsgebieden, in de strategische visie Kessel open agrarisch gebied.

Cultuurhistorische karakteristiek (ontstaanswijze)

Dit gebiedstype is gelegen op de hogere zandgronden. Deze gebieden zijn pas laat (na 1890) ontgonnen. In de Middeleeuwen zijn hier uitgestrekte heidevelden ontstaan door plaggen en begrazen. De afgelegen gebieden werden overdag begraasd door schapen die 's nachts in de stal bleven, waarvan de bodem jaarlijks met verse heiplaggen bedekt werd. Deze stallen werden potstallen genoemd. De stalmest werd ieder jaar naar de akkers gebracht, die daardoor geleidelijk werden opgehoogd. De gebieden zijn ongeveer 100 jaar geleden na de uitvinding van de kunstmest ontgonnen tot landbouwgrond of bebost.

Landschappelijke en functionele karakteristiek (huidige situatie)

De kavels hebben een rationele grootschalige indeling. Het zijn open gebieden met lange rechte wegen. De wegen worden gemarkeerd door bomen, met verspreid een enkel landschapselement als een klein bosje of een houtsingel. De grote schaal van het landschap en de openheid zijn opvallende aspecten in dit landschap. Dit wordt benadrukt door de bomenlanen langs prominente wegen.

Deze gebieden hebben een grote functie voor de landbouw. In deze gebieden is overwegend bouwland en grasland aanwezig is. Bebouwing is slechts spaarzaam aanwezig en bestaat veelal uit grootschalige agrarische eenheden. Intensieve veehouderij, glastuinbouw en grootschalige agrarische ontwikkelingen hebben hier nog de ruimte in provinciaal aangewezen zoekgebieden, die zij rondom de kernen en buurtschappen soms node missen.

Beleidsuitspraken

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

Doel Ruimtelijk-Landschappelijk:

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

• realisatie van een grofmazig landschappelijk raamwerk voor verschillende vormen van landbouw (intensieve veehouderij en glastuinbouw) met behoud van voldoende zichtlijnen in de vorm van open doorzichten;

• behoud van karakteristieke lijnen, zoals het Afwateringskanaal, de Loonse Vaart, de Middenpeelweg, het Defensiekanaal, etc.

Ontwikkeling Ruimtelijk-Functioneel:

- versterking van verschillende grondgebonden agrarische functies en verbrede landbouw op bestaande locaties;
- versterking van de intensieve veehouderij en glastuinbouw in daarvoor aangeduide gebieden;
- versterking van (kleinschalige) bedrijvigheid in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
- binnen de landbouw een ruime toelating van lage, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- hoge, permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn goed mogelijk als de openheid maar zoveel mogelijk behouden blijft.

<u>'Limburgse landbouw- en agrifoodsector 2020-2023: Koers naar de toekomst'</u>

Centraal in het beleidskader 'Limburgse landbouw- en agrifoodsector 2020-2023: Koers naar de toekomst' staat de ambitie dat Limburg haar positie verder versterkt als toonaangevende agrarische regio die duurzame oplossingen biedt voor maatschappelijke opgaven bijvoorbeeld op het gebied van klimaat, energie, omgevingskwaliteit en gezondheid.

Met deze ambitie draagt Limburg actief bij aan de nieuwe standaard voor duurzame, circulaire landbouw, in verbinding en samenwerking met andere kennisregio’s. Belangrijke doelgroep zijn ondernemers uit landbouw en agrifoodcomplex. Niet langer staat de verlaging van de kostprijs per eenheidsproduct centraal, maar de overgang naar een meer duurzame en circulaire productie.

De Provinciale inzet vindt plaats langs vier investeringslijnen:

1. missiegedreven innoveren;

2. circulair produceren;

3. sterker in de marktketen;

4. grensoverschrijdend verbinden.

Met een totale investering van 20 miljoen euro wil de Provincie een financiële impact van minstens 80 miljoen euro genereren, naast de maatschappelijke impact die voor een succesvolle transitie zeker zo belangrijk is.

<u>Regionaal ruimtelijke kwaliteitskader</u>

In dit regionaal kwaliteitskader wordt specifiek voor agrarische ontwikkelingen kaders gegeven. Er wordt op verschillende thema's aangegeven hoe de toekomst eruit moet komen te zien. Ten aanzien van agrarische ontwikkelingen wordt onder andere het volgende aangegeven:

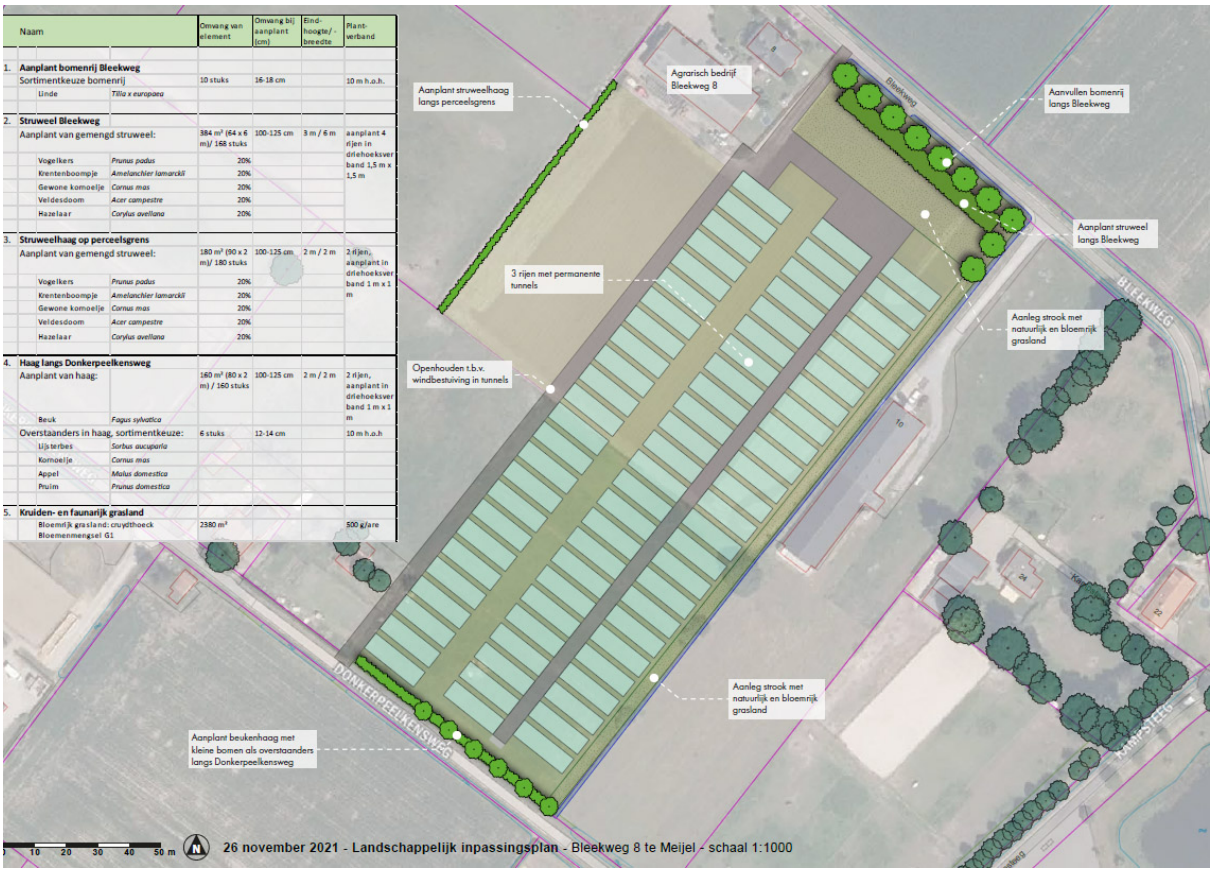
'**Land- en tuinbouw**

In agrarische sector spelen diverse ontwikkelingen welke forse impact kunnen hebben op de omgeving. Een

voorbeeld hiervan zijn de teeltondersteunende voorzieningen. Het ruimtelijk kwaliteitskader laat zien welke gebieden hier meer geschikt zijn en welke gebieden minder. Tevens geven de leidende principes handvatten om deze voorzieningen zodanig in het landschap te situeren dat daarmee ons DNA niet word aangetast.'

Toetsing beleid aan planvoornemen

Wanneer onderhavig plangebied in Meijel wordt beoordeeld, kan worden gesteld dat het plangebied is gelegen op binnen het grootschalige ontginningslandschap. Er is sprake van beperkte openheid ter plaatse van het plangebied. Het planvoornemen sluit aan bij/is passend binnen bovenstaande beleidsuitgangspunten. Ook past het binnen de hierboven beschreven provinciale toekomstvisie.



Landschappelijke inpassing

Kortom, op basis van bovenstaande kan worden gesteld dat het planvoornemen past binnen de kaders van het gemeentelijke kwaliteitsmenu zoals vastgelegd in de structuurvisie.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op de uiteenzetting in deze paragraaf met betrekking tot het provinciale beleid is voorliggend plan daarmee niet strijdig.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Het onderhavige plangebied is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Peel en Maas’. Op dit moment heeft het plangebied de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch Grondgebonden' met bouwvlak. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 2', 'Waarde - Archeologie - 5' en

'Waarde - Archeologie - 7'. Het planvoornemen is niet mogelijk/planologisch geregeld op dit moment.

Het planvoornemen is niet mogelijk conform het vigerende bestemmingsplan. Daartoe is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

3.3.2 Structuurvisie

Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas

Hierboven is reeds ingegaan op enkele aspecten zoals benoemd in deze structuurvisie. In deze structuurvisie zijn enkele beleidsuitgangspunten leidend gesteld, te weten:

In de structuurvisie Buitengebied is beleidsmatig bepaald dat de plaatsing van deze voorzieningen kan worden toegestaan met als richtlijn dat de oppervlakte hiervan niet meer mag zijn dan 1/3 van het totale bestemmingsvlak en/of aan de bedrijfskavel aansluitend bouwland met een maximum van 3 hectare. Aan deze voorwaarde wordt niet voldaan omdat van de beschikbare oppervlakte van 2,8 hectare ongeveer 2 hectare gebruikt zal worden voor de bedrijfsvoering (woning, bedrijfsloods teeltondersteunende voorzieningen en verharding). In deze kan maatwerk worden geleverd omdat de locatie is gelegen binnen de gebiedsaanduiding grootschalige open ontginningsgebieden en in de directe nabijheid van het glastuinbouwconcentratiegebied Platveld. De ruimtelijke uitstraling / effecten op de omgeving zijn bij de plaatsing en gebruik immers geheel anders dan bij een glastuinbouwbedrijf. Daarnaast is er de mogelijkheid om als gemeente ruimte te bieden voor innovatieve bedrijvigheid.

Verder is in deze structuurvisie het volgende opgenomen:

‘Ontwikkelingsplanologie’

De hoofdgedachte van de ontwikkelingsplanologie is dat niet de regels maar de doelen centraal staan.

‘Ruimte voor ontwikkeling, met oog voor kwaliteit’

Ontwikkelingen in het buitengebied gaan gepaard met kwaliteitsverbetering voor de omgeving. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. Daarbij wordt uitgegaan van een ruime benadering van ruimtelijke kwaliteit, namelijk gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde van een gebied. De tegenprestatie is ook van belang in verband met de gedragenheid van de omgeving voor de ontwikkeling.

Wanneer deze beleidsuitgangspunten worden toegepast op onderhavig planvoornemen kan worden gesteld dat het planvoornemen past binnen de beleidsuitgangspunten. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een ontwikkeling die passend is binnen het gemeentelijk beleid.

Kortom, onderhavig planvoornemen past binnen de (algemene) beleidsdoelstellingen van de gemeente Peel en Maas.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

4.1 Doelstellingen, uitgangspunten en beoogde planontwikkeling

Initiatiefnemer exploiteert een vollegronds tuinbouwbedrijf (prei en overige vollegronds-gewassen) op de agrarische bedrijfslocatie Bleekweg 8 te Meijel. Naast eigen teelten werkt initiatiefnemer samen met groentezaadveredelaar Nunhems Netherlands B.V.

Nunhems exploiteert al vele decennia een internationaal opererend zaadveredelingsbedrijf gespecialiseerd in groentegewassen (ca. 25 gewassen). Deze zaadveredeling betreft een ingewikkeld en kostbaar proces dat vele jaren in beslag neemt per nieuw te ontwikkelen gewas. De teelten vinden plaats in zowel de volle grond, in tunnels, in kassen en in volledig gecontroleerde omgevingen.

De hoofdvestiging van Nunhems is gelegen in Nunhem. Hier zijn alle activiteiten van het bedrijf aanwezig (farm (volle grond, tunnels en kassen), R&D, administratie en kantoorfuncties, productie). Op de locatie Napoleonsweg 152 en 151 te Nunhem zijn in totaal ca. 900 werknemers werkzaam in deze divisies.

Solitaire ligging

In de omgeving van Nunhem heeft Nunhems meerdere gehuurde (langlopende contracten) tunnellocaties waar veredelingsactiviteiten plaatsvinden. Deze zijn gelegen in een straal van ca. 20 kilometer vanaf Nunhem. Daarnaast heeft Nunhems ca. 150 ha aan vollegrondspercelen in deze straal van ca. 20 km in gebruik voor vollegrondsveredeling van groentegewassen.

Een belangrijk aspect bij de veredeling van groentezaden is het aspect 'solitaire ligging'. Nunhems werkt in veredelingsprocessen onder andere ook met windbestuivende gewassen. Hierbij is het van groot belang dat er geen sprake is van bestuiving via de lucht die ongewenst is (bijv. van andere veredeling of van collega telers in de omgeving). Het veredelingsproces is een langjarig proces (cyclus duurt gemiddeld 10 jaar) waarmee grote kosten zijn gemoeid. Om die reden is een solitaire ligging (ca. 5 kilometer) voor Nunhems van groot belang. Op dit moment zijn er in de omgeving Leudal en Peel en Maas een vijftal gehuurde tunnellocaties en meerdere gehuurde kassen waar Nunhems veredelingsactiviteiten uitvoert.

Planvoornemen

Nunhems maakt bij het plaatsen van tunnels gebruik van bekende ervaringen met groentetelers. Dit zijn vaak langjarige samenwerkingen uit het verleden. Hierdoor kent Nunhems de telers en weet Nunhems dat er sprake is van het vereiste kennisniveau dat gewenst is/noodzakelijk is om de veredelingsactiviteiten in de tunnels te kunnen uitvoeren. Nunhems heeft behoefte aan een nieuwe, solitair gelegen, tunnellocatie voor de veredeling van de vollegrond groente gewassen. De locatie van Bree ligt ten opzichte van andere locaties solitair.

Het planvoornemen is om 3 rijen van 25 permanente tunnels te realiseren aan de zuidzijde van zijn bestaande agrarische bedrijfslocatie. Dit betreffen tunnels van 6 m breed, 3,3 m hoog en 20 m lang. De totale oppervlakte van de tunnels is 9.000 m^2 en de totale oppervlakte inclusief paden en tussenruimte is ca. 1,5 ha. Daaromheen worden nog zones met gras aangelegd waarmee de totale oppervlakte die in gebruik is op ca. 2 ha komt. Een klein gedeelte van het plangebied is gelegen op het huidige agrarisch bouwblok. Op de bijgevoegde tekening is het planvoornemen aangegeven.

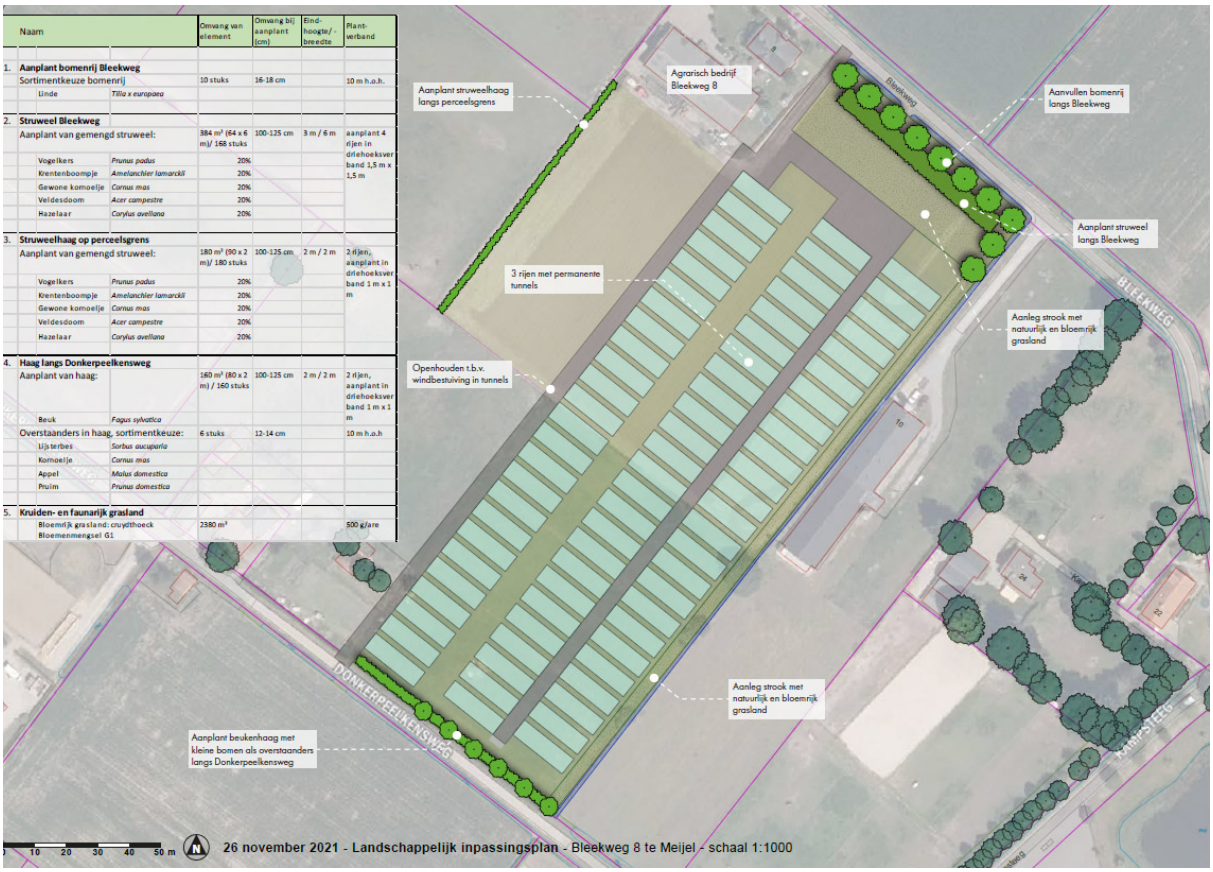
Beleidsmatig gezien is er sprake van permanente teeltondersteunende voorzieningen.

Initiatiefnemer is een teler met ca. 13 ha prei en ca. 6 ha asperges. Hiervan is ca. 4 ha in eigendom en de

overige gronden zijn in langdurige en kortlopende pacht (bij prei is sprake van teeltrotatie op de percelen).

De nieuwe voorgestelde samenwerking met Nunhems zorgt er voor dat er een belangrijke tak aan het bedrijf wordt toegevoegd op het vlak van zekerheid van inkomsten.

Het perceel is gelegen tussen de Bleekweg en de Donkerpeelkensweg. Op de bijgevoegde tekening is aangegeven hoe de tunnels geplaatst moeten worden. De afstanden en situering is zorgvuldig bepaald door Nunhems. Er is jarenlange ervaring met deze teelttunnels en om goede windbestuiving mogelijk te maken is de voorgestelde opzet van groot belang. Om die reden is het ook noodzakelijk dat er geen sprake is van afscherming (bijv. door groeninpassing) aangezien goede windbestuiving dan niet meer mogelijk is hetgeen cruciaal is in het veredelingsproces.



Uitsnede tekening nieuwe situatie

4.2 Ruimtelijke effecten

Onderhavig planvoornemen voorziet in het optreden van nieuwe ruimtelijke effecten. Aangezien het planvoornemen voorziet in bouwactiviteiten en aanlegactiviteiten zijn er ruimtelijke effecten. In het landschapsplan is aangegeven hoe deze ruimtelijke effecten worden gecompenseerd middels landschappelijke inpassingsmaatregelen.

Daarnaast kan nog worden gesteld dat bij de uitwerking van de basisuitgangspunten van het planvoornemen rekening is gehouden met de omgeving. De vormgeving van de aanwezige tunnels is een logische vorm op het aanwezige perceel. Door de aanwezige begroeiing en voorziene inpassing is er sprake van een logisch geheel.

Gezien het bovenstaande kan worden gesteld dat de optredende ruimtelijke effecten van onderhavig planvoornemen aanvaardbaar worden geacht.

Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden/resultaten onderzoeken

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

5.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Uitgangspunt van het Besluit bodemkwaliteit is dat de kwaliteit moet aansluiten bij de functie. Om hier invulling aan te geven heeft het RIVM voor zeven bodemfuncties referentiewaarden ontwikkeld voor een goede bodemkwaliteit. Deze zeven functies worden gebruikt in het gebiedsspecifieke beleid.

Voor toepassing in het generieke kader zijn deze zeven functies samengevoegd tot twee bodemfunctieklassen: wonen en industrie. De functies moes- en volkstuinen, landbouw en natuur zijn niet ingedeeld in een klasse. Hiervoor is gekozen omdat in gebieden met een van deze functies alleen schone grond of baggerspecie mag worden toegepast. Dat willen zeggen: grond en baggerspecie waarvan de kwaliteit voldoet aan de Achtergrondwaarden.

De bodemfunctieklassen beschrijven op hoofdlijnen het gebruik van de bodem in een gebied. Het indelen van een beheergebied in bodemfunctieklassen is de taak van gemeenten.

De bodemfunctieklassenkaart van de gemeente Peel en Maas is volgens het generieke beleid opgesteld en geeft het gewenst of toekomstig bodemgebruik weer. Binnen de bodemfunctieklassenkaart wordt onderscheidt gemaakt in bodemfunctieklassen.

De bodemfunctieklasse Overig (kwaliteit grond moet voldoen aan de Achtergrondwaarde) is in bestemmingsplannen te vergelijken met functies als:

- Natuurgebied;
- Landbouw.

De bodemfunctieklasse Industrie is in bestemmingsplannen te vergelijken met functies als:

- Spoorlijnen en grote wegen;
- Geluidswal (langs Rijksweg of spoorlijn);
- Bedrijfsterreinen.

De huidige (Wro) bestemming van het perceel is ‘Agrarisch’.

De nieuwe bestemming is op deze locatie te vervatten onder de bodemfunctieklasse agrarisch en sluit daarmee aan op de bestaande bodemfunctieklasse. Het grondgebruik wijzigt in de basis niet met de plaatsing vna de tunnels. De teelttunnels zijn slechts een teeltondersteunende voorziening voor de aanwezige teelten in

de volle grond.

Om deze reden is ter plaatse van de Bleekweg 8 geen nader bodemonderzoek noodzakelijk.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid (van externe komaf) kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai. Binnen het plangebied wordt geen nieuw geluidgevoelig object opgericht. Vanwege het feit dat het bouwvlak wordt vergroot met de afwijkingsvergunning dient er voor deze ontwikkeling wel een motivering gegeven te worden.

Omgekeerd mogen geluidgevoelige objecten in de omgeving van de projectlocatie geen onrechtmatige hinder ondervinden van geluiden, afkomstig van de activiteiten binnen de projectlocatie.

Ten aanzien van wegverkeerslawaai kan worden gesteld dat de nieuwe teelttunnels geen geluidsgevoelig object betreffen. Derhalve is wegverkeerslawaai niet van toepassing voor onderhavig planvoornemen.

Verder is er geen spoorweg gelegen in de nabijheid van het plangebied. Hierdoor is het aspect spoorweglawaai niet aan de orde voor onderhavig planvoornemen.

Naast wegverkeerslawaai en spoorweglawaai dient er ook ten aanzien van industrielawaai te worden voldaan. Omdat de nieuwe teelttunnels niet geluidsgevoelig zijn vormt industrielawaai (geluid afkomstig van derden) geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Op basis van de VNG-Brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ geldt voor het aspect geluid bij glastuinbouwbedrijven een richtafstand van 30 meter (kassen zonder verwarming, SBI-2008: 011, 012, 013). Bij teelttunnels is geen norm bepaald maar kan hierbij worden aangesloten.

Hinder als gevolg van geluid wordt beschreven in geluidsparagraaf. Hinder als gevolg van een verslechterde luchtkwaliteit wordt beschreven in luchtkwaliteitparagraaf. Het planvoornemen voorziet verder niet in het houden van dieren. Daardoor zal er geen sprake zijn van de uitstoot van geur.

Verder bedraagt de kortste afstand vanaf de teelttunnels van het plangebied tot het bouwvlak van de dichtstbij gelegen woning meer dan 30 meter. De afstand tot de woning zelf is groter. De richtafstand volgens de VNG voor glastuinbouw bedraagt 30 meter. Kortom, het woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige objecten wordt niet aangetast.

Geur

Voor geur wordt in onderhavige situatie aangesloten bij In het Activiteitenbesluit en de bijbehorende Activiteitenregeling milieubeheer. Voor vollegronds tuinbouwbedrijf is niet of nauwelijks sprake van geur-uitstoot.

Gezondheidseffecten ten gevolge van geurhinder behoeven derhalve niet te worden verwacht.

Andersom worden andere bedrijven niet belemmerd door onderhavig planvoornemen. De teelttunnels betreffen geen geurgevoelig object. Dit vanwege het feit dat in de teelttunnels niet de gehele dag wordt gewerkt. De werkzaamheden vinden beperkt plaats en zijn op hoofdlijnen vergelijkbaar met een veredelingsteelt in de open lucht. Er is sprake van gemiddeld (ruim) minder dan 2 uur per werkzaamheden in een teelttunnel. Ook in de teeltunnels als geheel wordt er gemiddeld minder dan 2 uur per dag gewerkt. Omdat de teelttunnels niet als geurgevoelig worden beschouwd wordt de aan de oostzijde gelegen veehouderij (gelegen op korte afstand) niet in haar mogelijkheden beperkt.

Andersom kan worden gesteld dat eventuele geurhinder niet berekend hoeft te worden aangezien er geen sprake is van langdurig verblijf van mensen in de teelttunnels. Vanwege het korte verblijf is er geen wijziging ten opzichte van de huidige situatie van vollegrondsteelt en is een nadere beschouwing van het geurniveau niet van toepassing.

Fijn stof

Onder paragraaf 5.4 zijn de effecten van fijn-stof (luchtkwaliteit) afkomstig uit het plangebied beschreven.

Nu onderhavig project NIBM is bestaat er geen reden om aan te nemen dat dit tot gezondheidseffecten bij omwonenden leidt.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit in relatie tot het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied kan worden gesteld dat er in beginsel geen toevoeging is van nieuwe functies als gevolg van onderhavig planvoornemen.

Geluid

Onder paragraaf 5.2 zijn de effecten van geluid richting het plangebied beschreven. Ten aanzien van de geluidsemmissies kan worden bepaald dat een vollegrond tuinwbouwbedrijf met teelttunnels op basis van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 30 meter heeft. Binnen een afstand van 30m zijn geen geluidsgevoelige objecten aanwezig.

Aangezien er aan de richtafstand wordt voldaan is geen nader akoestisch onderzoek industrielawaai noodzakelijk. Kortom, als gevolg van onderhavig planvoornemen zal er ook in de praktijk geen bijzondere toename van geluidemissie zijn.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel

5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wm:

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

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Ten aanzien van de ontwikkeling van de locatie kan worden gesteld dat deze voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling niet in betekenende mate zal bijdragen aan de luchtverontreiniging, zodat niet aan de grenswaarden uit de Wet Luchtkwaliteit getoetst hoeft te worden. Dit blijkt ook uit de NIBM-rekentool waarin de grens bij 632 extra voertuigbewegingen ligt waarvan 20% vrachtverkeer betreft.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen.

Dit besluit is om die reden niet op onderhavig plan van toepassing.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd nieuw (beperkt)kwetsbaar object. Het beleid is derhalve niet van toepassing. Desalniettemin is er een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10-6-contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Situatie plangebied

Binnen een straal van 250 meter zijn geen BEVI-inrichtingen gelegen.

Kortom, gezien de afstand, inrichting en aard van het planvoornemen is een nadere afweging van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van het Bevt en Regeling basisnet hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te

worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

Het plangebied bevindt zich op een afstand van meer dan 500m van de transportroute/provinciale weg N279. Dit is buiten de gestelde 200 meter. De plaatsgebonden risicocontour van de N279 bedraagt 0 meter. Een nadere afweging van het groepsrisico is derhalve niet aan de orde.

Daarnaast is de locatie goed bereikbaar voor hulpdiensten en goed ontsloten op de openbare weg. Kortom, de N279 vormt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Transportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van 10-6 per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Situatie plangebied inzake transportleidingen

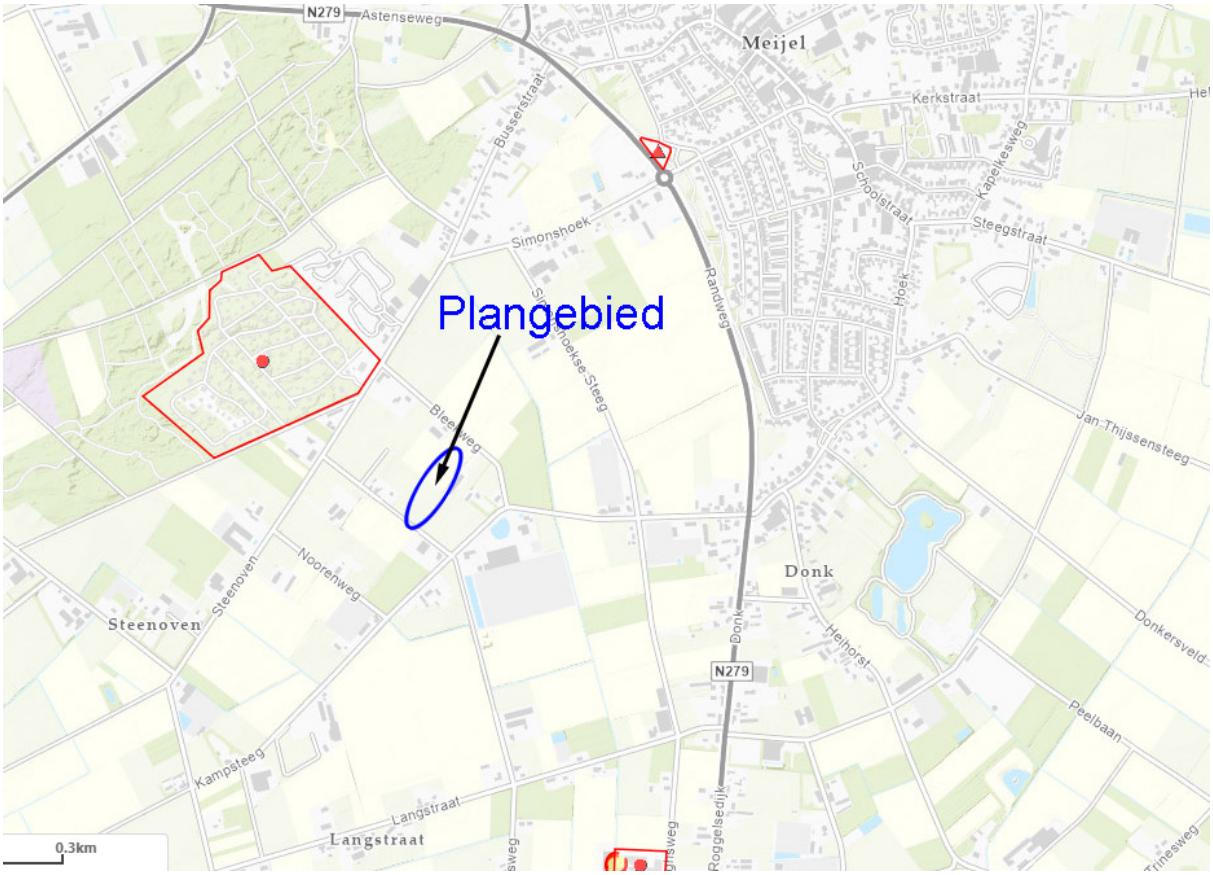
In de omgeving (binnen 1.000 meter) van het plangebied bevinden zich geen transportleidingen.

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is.

Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.



Uitsnede Risicokaart Limburg met aanduiding plangebied

5.6 Archeologie

5.6.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daaromtrent zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg') bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen.

In de wet wordt het culturele erfgoed, en dan met name het archeologische erfgoed, beschermd. Onder archeologisch erfgoed worden alle fysieke overblijfselen verstaan, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De fysieke overblijfselen kunnen zich zowel in als boven de grond bevinden.

De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard. Opgravingen vinden alleen plaats indien behoud in situ (dus in de bodem) niet mogelijk is;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het

aspect ‘archeologie’. In een vroegtijdig stadium moeten initiatiefnemers aangeven hoe met eventuele archeologische waarden wordt omgegaan in geval van bodemverstorende activiteiten.

In beginsel dient er dus een verkennend vooronderzoek plaats te vinden bij dergelijke activiteiten. Er kan een uitzondering worden gemaakt, indien het plangebied kleiner is dan 2.500 m2 en er binnen een straal van 50 meter geen vondsten zijn gedaan in het verleden;

- de initiatiefnemer tot ruimtelijke plannen betaalt het archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is bepaald dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma’s van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Gemeenten dienen in beginsel te beschikken over een archeologische basiskaart, maar nog lang niet alle gemeenten zijn zover dat zij ook daadwerkelijk beschikken over een dergelijke kaart. De gemeente Peel en Maas beschikt over een ‘Gemeentelijke beleidskaart’.

Op grond van deze kaart heeft het onderhavige plangebied een archeologische verwachtingswaarde die wordt aangeduid met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde (Waarde - Archeologie 2, 5 en 7). Gezien het feit dat het planvoornemen niet voorziet in nieuwe bodemverstoringen met een oppervlakte van meer dan 2.500m2 (vrijstellingsgrens ter plaatse van de middelhoge archeologische verwachtingswaarde terwijl er geen sprake is van fundering van de tunnels en alleen sprake is van kleine puntverstoringen van buizen), is er geen nader onderzoek noodzakelijk.

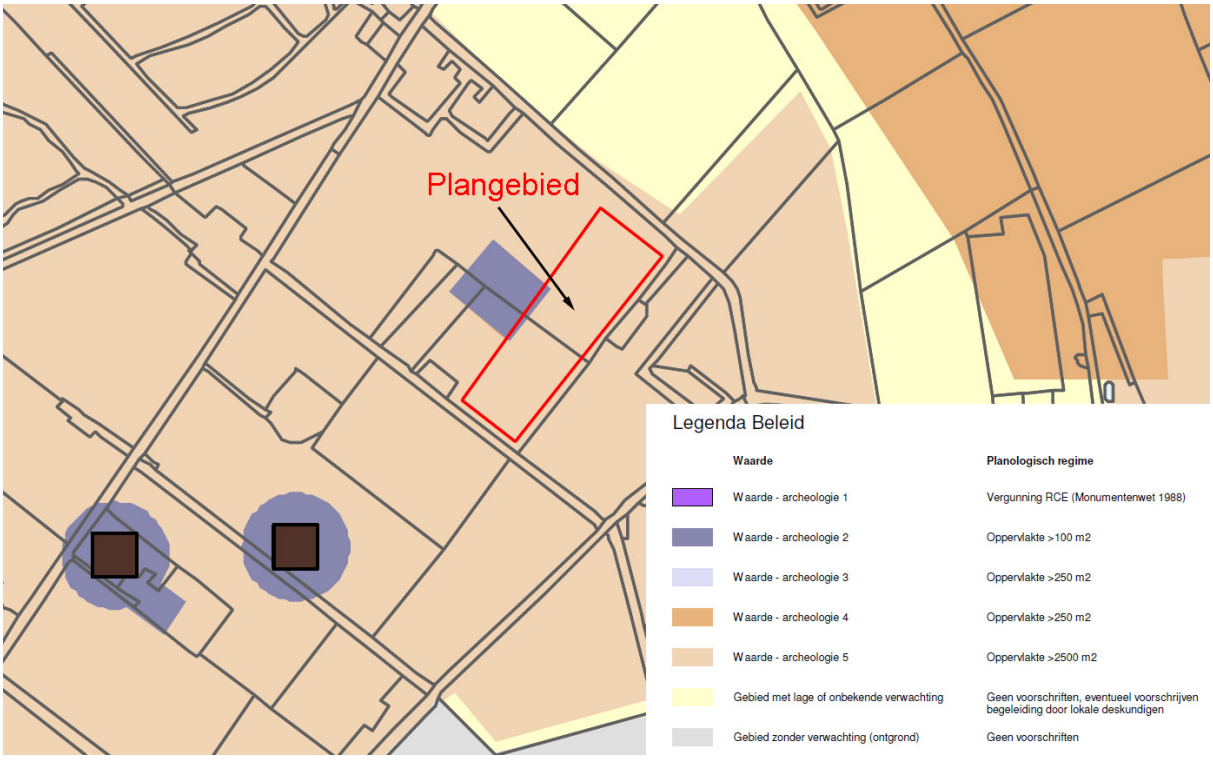
De tunnels worden gefundeerd met schroefankers die in de grond gedraaid worden (dit zijn kleine puntverstoringen die in totaliteit slechts een beperkte oppervlakte van enkele tientallen vierkante meters betreft). Dit in combinatie met het ingraven van de folie aan de zijkanten van de tunnels (niet meer dan 40 cm beneden maaiveld) zorgt voor een deugelijke plaatsing van de tunnels.

De paden worden van betonplaten gemaakt. Deze worden op een cunnet van geel zand van om en nabij de 20 cm gelegd en daarmee ook minder dan 40cm beneden maaiveld.

Daarmee wordt in totaliteit ver beneden de vrijstellingsgrens gebleven.

Mochten tijdens de werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Peel en Maas met aanduiding plangebied

5.6.2 Cultuurhistorie

Met betrekking tot het aspect cultuurhistorie kan vermeld worden dat er binnen het plangebied geen monumenten zijn gelegen.

Voor het overige worden er geen cultuurhistorische waarden aangetast met onderhavig planvoornemen. Gesteld kan worden dat de voorgenomen bestemmingswijziging geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect cultuurhistorie.

5.7 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.8 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.8.1 Verkeersstructuur

De verkeersstructuur zal als gevolg van onderhavig planvoornemen niet wijzigen. Het planvoornemen voorziet niet in een nieuwe bedrijfsinrit alleen het perceel krijgt een duidelijke inrit (in de huidige situatie is dit ook reeds het geval voor de huidige agrarische doeleinden). Tevens voorziet het planvoornemen ook niet in significant extra verkeer. Derhalve zal het planvoornemen geen invloed hebben op de verkeersstructuur.

5.8.2 Parkeren

Parkeren is voor onderhavig planvoornemen geen probleem/aandachtspunt. Binnen het plangebied is ruim voldoende ruimte beschikbaar in de bestaande als in de nieuwe situatie om te parkeren. Het erf is aan de voorzijde/noordzijde van de tunnels van voldoende omvang om enkele auto's van bezoekers/werknemers te kunnen parkeren op eigen terrein.

5.9 Waterhuishouding

5.9.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.9.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden.

Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

5.9.3 Watertoets Waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het ‘meldformulier watertoets’ kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Limburg.

Op de kaarten van de gemeente Peel en Maas van het Waterschap Limburg blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied.

Bij onderhavig plangebied is er sprake van de volgende nieuwe verhardingen:

- Uitbreiding tunnels (25 stuks);
- Aanleg paden.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet in de watertoets.

Afvalwater

Bij de teelttunnels komt geen afvalwater vrij.

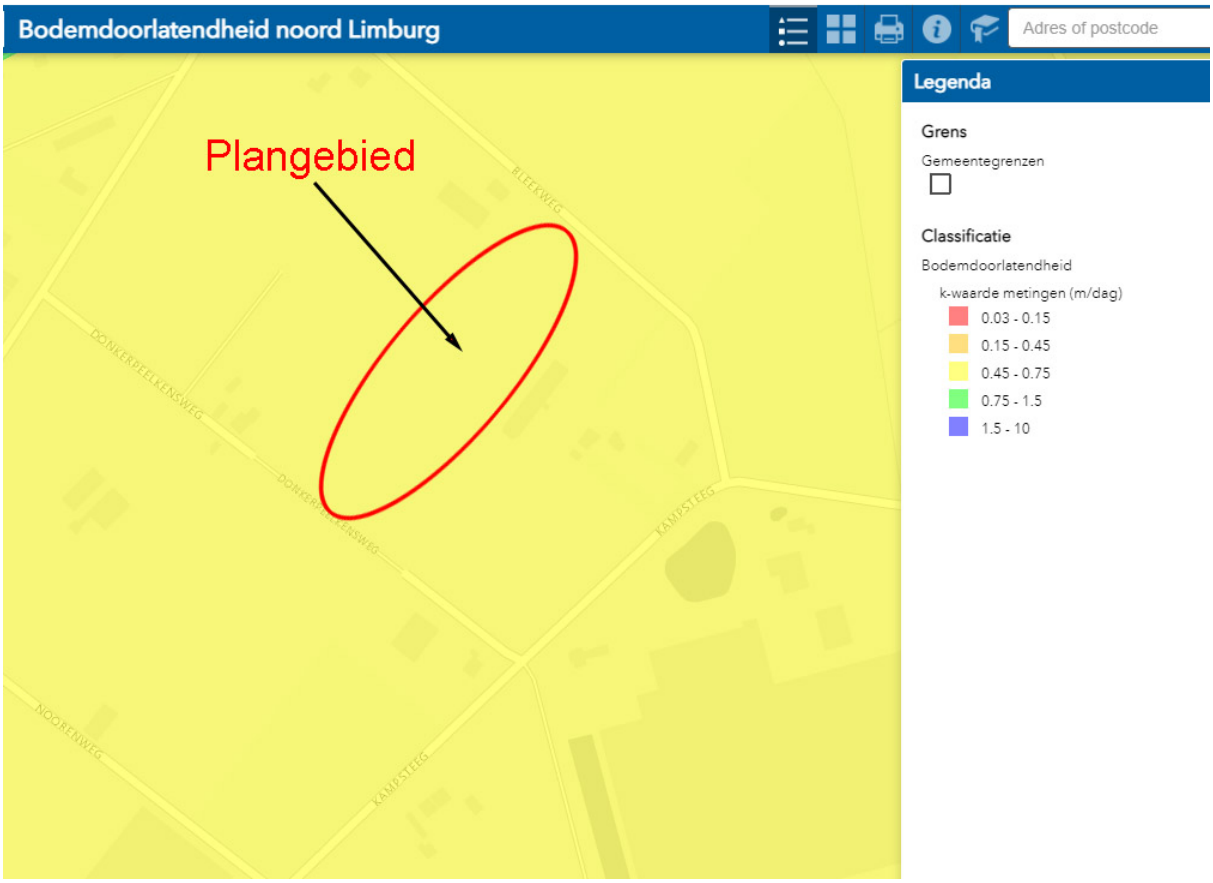
Hemelwater (dak)verhardingen

Sinds 1 april 2019 is er een nieuwe keur vanuit het Waterschap Limburg van toepassing. Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen geldt er voor verhard oppervlak een nieuwe eis van 100 mm in 24 uur.

Bij nieuwe ontwikkelingen is het streven om alles zoveel mogelijk klimaat adaptief aan te leggen. Het hemelwater dat valt op de nieuwe teelttunnels en omliggende paden zal zijdelings afvloeien en ter plaatse in de bodem infiltreren. Er zijn veel voorbeelden van tunnellocaties bekend waar op dezelfde wijze met het hemelwater wordt omgegaan.

De teelttunnels zijn niet voorzien van goten en daarnaast is het ter plaatse infiltreren in de bodem ook voor de waterhuishouding van het perceel en directe omgeving de beste oplossing. Hetzelfde geldt voor de omliggende paden.

In het verleden hebben zich geen bijzonderheden voorgedaan bij hevige buien. De bodemdoorlatendheid van het perceel is voldoende zo blijkt ook uit gegevens van het waterschap.



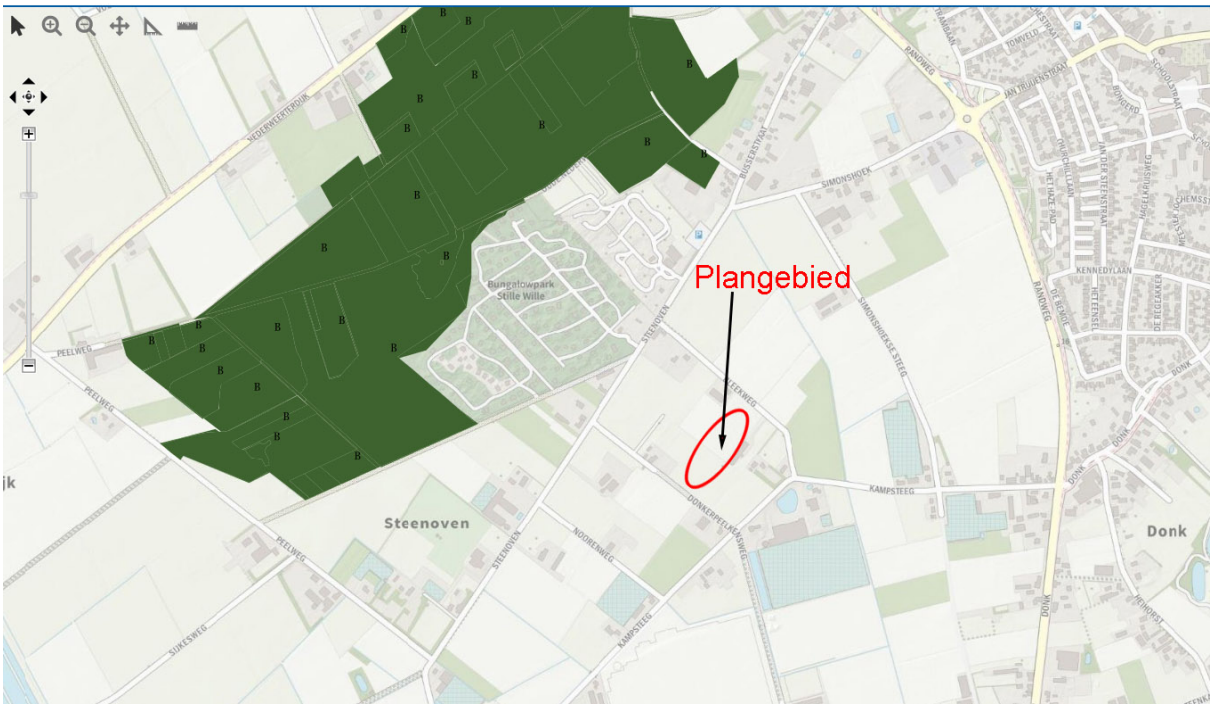
Uitsnede kaart bodemdoorlatendheid

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding alsook mogelijke aantasting van het grondwater geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.10 Natuur en landschap

Gelet op de ambitiekaart van het Natuurbeheerplan van de provincie Limburg blijkt onderhavig plangebied niet te zijn gelegen in één van de door de provincie te beschermen bestaande natuurwaarden.



Uitsnede ambitiekaart Natuurbeheerplan Limburg

Zoals op de afbeelding te zien is, is het uitbreidingsgedeelte/plangebied niet aangeduid als een gebied waar sprake is van bestaande natuur of waar natuur ontwikkeld dient te worden.

Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

5.11 Ecologie

5.11.1 Algemeen

Wet natuurbescherming (Wnb)

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De regels die toezien op bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen Nbwet) zijn opgenomen in 'Hoofdstuk 2 Natura 2000-gebieden' van de Wet natuurbescherming.

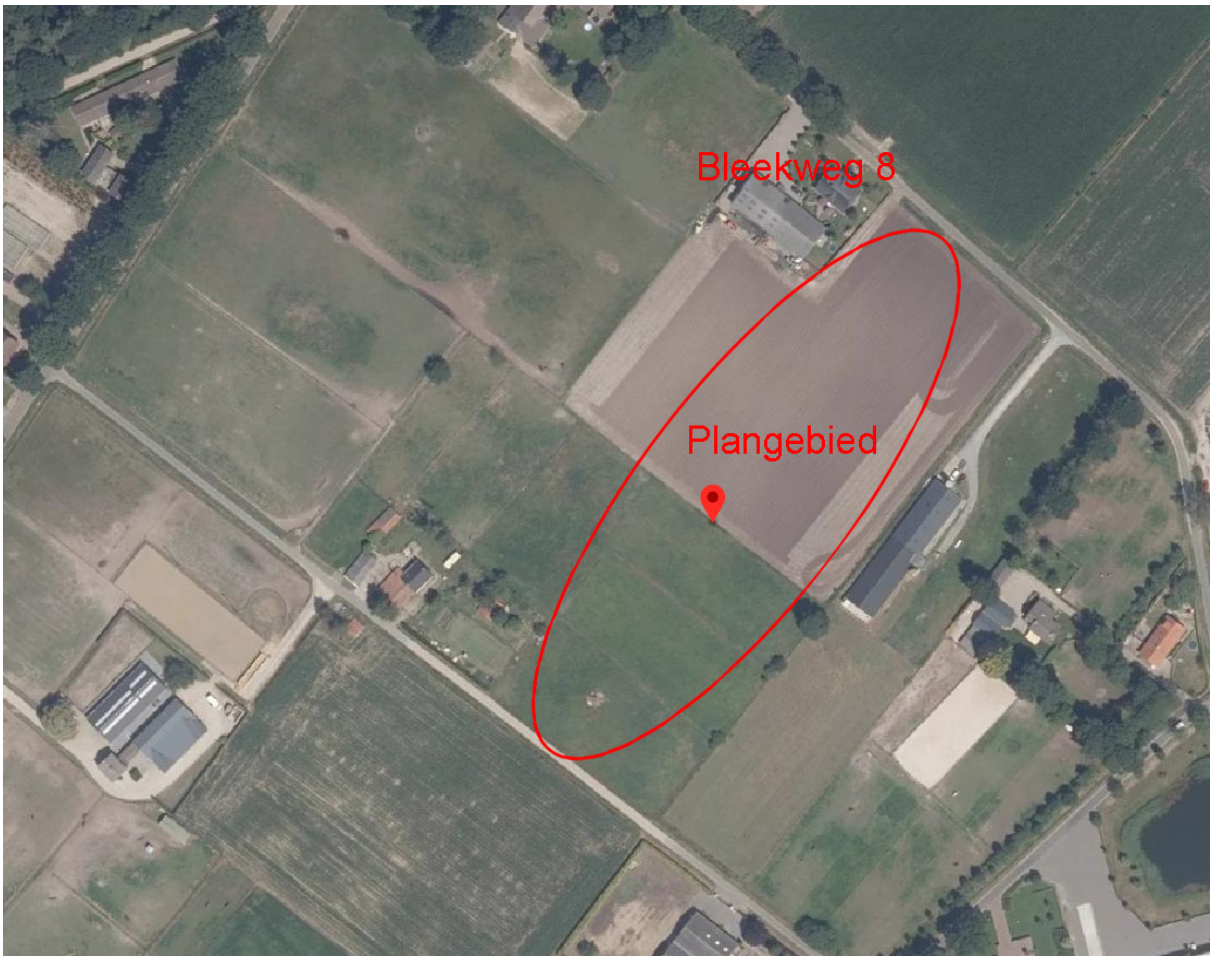
De verbodsbepalingen ten aanzien van beschermde soorten (voorheen Ffwet) zijn in de Wet natuurbescherming opgenomen in 'Hoofdstuk 3 Soorten' en beschreven per beschermingsregime.

Voorliggend plan voorziet in het plaatsen van teelttunnels in het buitengebied ter plaatse van intensief in gebruik zijnde akkerbouw en vollegrondstuinbouw gronden als uitbreiding van een agrarische bedrijfslocatie. Omdat er sprake is van gronden zonder natuurwaarde kan worden gesteld dat er geen sprake is van de aanwezigheid van natuur.

Kortom, er kan worden gesteld dat deze ontwikkeling geen aantasting van beschermde flora en fauna met zich mee brengt.

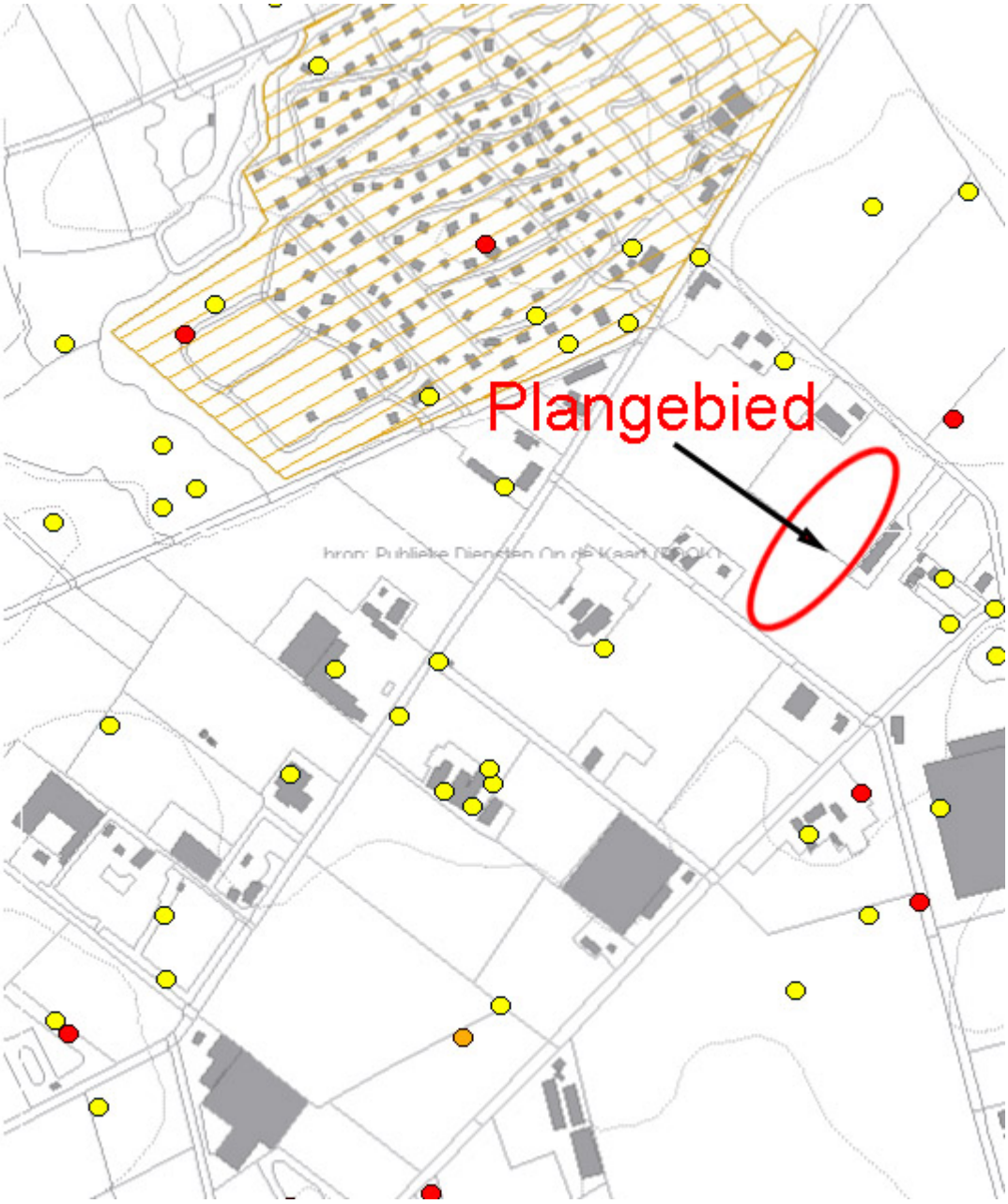
Gezien de aard van het plangebied (intensief gebruik) heeft onderhavig planvoornemen waarschijnlijk geen invloed op in de grotere omgeving aanwezige beschermde flora en fauna. Het plangebied is reeds in gebruik

voor akkerbouw/vollegrond tuinbouwdoeleinden, waardoor er geen beschermde flora en fauna aanwezig is ter plaatse van dit deel van het plangebied. In de omgeving van het plangebied zijn geen zwaar beschermde bossen of natuurgebieden gelegen.



Uitsnede luchtfoto met aanduiding plangebied

Overige eventueel in of in de buurt van het plangebied aanwezige beschermde flora en fauna zal als gevolg van de planologische wijziging niet worden aangetast.



Uitsnede kaart natuurgegevens provincie Limburg

Op basis van natuurgegevens van de provincie Limburg kan ook worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied geen waarnemingen zijn gedaan.

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'De Groote Peel'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van circa 2 kilometer van het plangebied.

Gezien de voorgestane ontwikkelingen en de aard van het planvoornemen (er worden geen dieren gehouden, er is geen uitstoot van stikstof en het aantal verkeersbewegingen neemt niet toe) is de afstand tot dit gebied dusdanig groot dat het planvoornemen geen gevolgen heeft voor de flora en fauna in dit Natura 2000-gebied.

5.11.2 Conclusie ecologie

Gelet op de beschikbare gegevens en het karakter van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Het planvoornemen zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, een schadelijk effect hebben daarop. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in de wet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

5.12 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsysteem, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

De omgevingsvergunning 'Bleekweg 8 te Meijel' van de gemeente Peel en Maas bestaat uit voorliggende ruimtelijke onderbouwing (incl. bijlagen) en een geometrische plaatsbepaling (besluitvlak).

6.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2010 geldt ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de verplichting, dat ruimtelijke instrumenten, zoals bestemmingsplannen, beheersverordeningen en inpassingsplannen, langs elektronische weg beschikbaar worden gesteld. Dit vereiste is ingevolge de Wro ook van toepassing op de mededeling van een met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo verleende omgevingsvergunning. Deze dient ook langs elektronische weg plaats te vinden overeenkomstig de eisen die hiervoor worden gegeven in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.

6.1.1 Ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing (incl. bijlagen) van een aanvraag om omgevingsvergunning is het toetsingskader. De ruimtelijke onderbouwing geeft een omschrijving van het planvoornemen, een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten, zoals deze aan de ruimtelijke onderbouwing ten grondslag liggen.

6.1.2 Geometrische plaatsbepaling

De mededeling van een met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo verleende omgevingsvergunning, dient ook langs elektronische weg plaats te vinden overeenkomstig de eisen die hiervoor worden gegeven in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Gewaarborgd blijft daarmee dat op perceelsniveau het geldende planologische regime (zoals onder meer het bestemmingsplan) kan worden geraadpleegd, alsmede dat kenbaar is wanneer voor welk project een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo is verleend voor afwijkingen van dit planologisch regime.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Financiële uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

De voorliggende omgevingsvergunningprocedure heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer zullen worden gedragen.

Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën.

Er is geen planschaderisicoanalyse gemaakt omdat eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade er niet voor zullen zorgen dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen in het geding komt.

Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën. Deze kosten zijn anderszins verzekerd, namelijk door het sluiten van een anterieure overeenkomst waarin deze uitgangspunten zijn vertaald.

7.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling (afwijken van het bestemmingsplan middels een projectbesluit).

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Peel en Maas wordt een anterieure overeenkomst afgesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer zal komen.

Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak

8.1 Uitkomsten overleg

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

Omgevingsdialoog
Initiatiefnemer heeft voor haar planvoornemen ook een omgevingsdialoog met de buurt gevoerd. De tien omliggende adressen/woningen zijn persoonlijk benaderd in de periode oktober 2021. Initiatiefnemer heeft de situatietekening met daarop het planvoornemen weergegeven aan alle tien de buurtbewoners laten zien en toegelicht. Alle tien de buurtbewoners hebben hun handhtekening gezet en geen bezwaren gemaakt tegen het voorgenomen plan.

Uit deze omgevingsdialoog blijkt derhalve dat er draagvlak is voor het plan.

8.2 Formele procedure

8.2.1 Algemeen

De wettelijke procedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. Openbare kennisgeving van de ontwerpvergunning.

2. Ter inzage legging van de ontwerp omgevingsvergunning met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.

3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder zienswijzen naar voren brengen.

4. Vaststelling van de omgevingsvergunning door het bevoegd gezag (gemeenteraad dan wel B&W), indien er zienswijzen naar voren zijn gebracht uiterlijk binnen 6 maanden nadat de aanvraag is ontvangen en indien er geen zienswijzen naar voren zijn gebracht uiterlijk 4 weken nadat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen is verstreken.

5. Algemene bekendmaking van de omgevingsvergunning.

6. Mogelijkheid tot beroep bij de rechtbank voor belanghebbende binnen 6 weken na bekendmaking besluit. Voorlopige voorziening bij de rechtbank. Beroep heeft geen opschortende werking. Verzoek om voorlopige voorziening heeft opschortende werking indien ingediend binnen beroepstermijn.

7. Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de rechtbank.

8. Uitspraak rechtbank

9. Mogelijkheid tot Hoger beroep bij Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor belanghebbenden binnen 6 weken na bekendmaking uitspraak rechtbank. Voorlopige voorziening bij de rechtbank. Beroep heeft geen opschortende werking. Verzoek om voorlopige voorziening heeft opschortende werking indien ingediend binnen beroepstermijn.

10. Uitspraak Afdeling.

8.2.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggende omgevingsvergunning heeft vanaf 12 maart 2022 voor zes weken voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

Onze missie:
U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!

Omgeving
Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling

Milieu
Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest

Vastgoed
Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed

Agro
Een stevig gewortelde kennis en visie op de land- en tuinbouw

Bouw
Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

aelmans

Ubachsberg	(045) 575 32 55
Voerendaal	(045) 30 30 600
Baexem	(0475) 45 92 60
Margraten	(043) 30 30 117
Vught	(073) 303 27 00
Nijmegen	(024) 322 45 79
Panningen	(077) 208 31 66

www.aelmans.com