

Ruimtelijke onderbouwing

Tijdelijke afwijking ex artikel 2.12 lid 1.a sub 2 van de WABO

Zonneveld 12 te Maasbree

Colofon

Rapport: Zonneveld12 te Maasbree

Rapportnummer: 2129OM107

Status: definitief

Datum: Juli 2021

Opdrachtnemer

Geling Advies

Postbus 12

5845 ZG Sint Anthonis

www.gelingadvies.nl

Contactpersoon

Geling Advies

Drs. S. de Crom

Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

0493 – 597 500

sdecrom@gelingadvies.nl

© JULI 2021 GELING ADVIES

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN GELING ADVIES.

AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR DEZE WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

INHOUD

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Vigerende beheersverordening plangebied	5
1.3	Leeswijzer	6
2	BESCHRIJVING BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	7
2.1	Huidige Situatie in projectgebied	7
2.2	Gewenste ontwikkeling	7
3	BELEIDSTOETS	9
4	MILIEUHYGIËNISCHE & PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	10
4.1	Bodem	10
4.2	Geluid	10
4.3	Flora en fauna	11
4.4	Waterparagraaf	11
4.5	Bedrijven en milieuzonering	13
4.6	Geurhinder & luchtkwaliteit	14
4.6.1	Geur	14
4.6.2	Luchtkwaliteit	15
4.7	Externe veiligheid	15
4.8	Kabels en leidingen	17
4.9	parkeren	17
5	UITVOERBAARHEID	18
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
5.2	Economische uitvoerbaarheid	18
6	CONCLUSIE	19

BIJLAGEN:

Bijlage 1 Plaatsing loods en waterbassin
 Bijlage 2 Ligging opkweekveld frambozen

1

INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

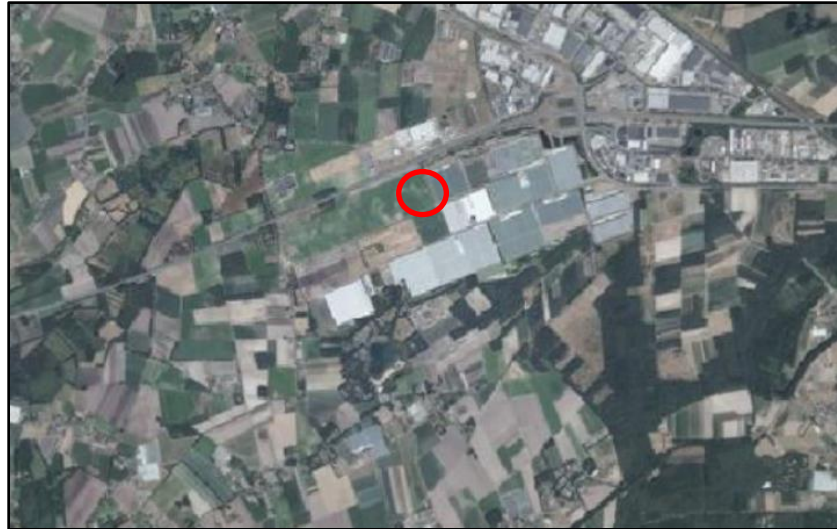
De initiatiefnemer richt zich met haar bedrijf op de locatie Zonneveld 12 op de vermeerdering van planten. Voor deze locatie meer specifiek frambozen en aardbeien. Met haar producten richt zij zich op de professionele markt. Zij levert haar producten aan de telers. De voornoemde locatie heeft ze recent aangekocht. Op dit moment is het bedrijf bezig om de locatie te ontwikkelen. Hiertoe is er op dit moment een veld voor de opkweek van frambozen aangelegd met de daarbij noodzakelijke voorzieningen. Bij deze voorzieningen horen een loods (voor potten, verpakking en de opslag), het opkweekveld voor de frambozen en een waterbassin. Daarnaast worden er een loods en Engelse velden gerealiseerd. In de te bouwen loods (hierna te noemen pomphuis) zal een pompinstallatie met mestkeuken komen te staan. De regels van het bestemmingsplan staan de bouw andere bedrijfsbebouwing dan een kas pas toe als er op de bedrijfslocatie een kas is gerealiseerd, ook is het niet toegestaan om op de gronden Engelse velden te realiseren.

Gezien de specifieke bedrijfsvoering en de bedrijfsontwikkeling die het bedrijf voor ogen heeft, is voor voorliggend bedrijf noodzakelijk eerst het pomphuis en de Engelse velden, met het in stand houden de reeds gerealiseerde naast de loods, waterbassin en opkweekvelden, te realiseren alvorens de kas wordt opgericht.

Door middel van een tijdelijke omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 2 van de WABO, in combinatie met artikel 4 lid 11 van bijlage 2 van de BOR kan de gemeente echter toch medewerking verlenen aan de benodigde vergunning om te voorzien in de behoefte van het bedrijf van initiatiefnemer. De projectlocatie aan het Zonneveld 12 te Maasbree is gelegen in projectvestigingsgebied Glastuinbouw in de gemeente Maasbree, zie figuur 1.

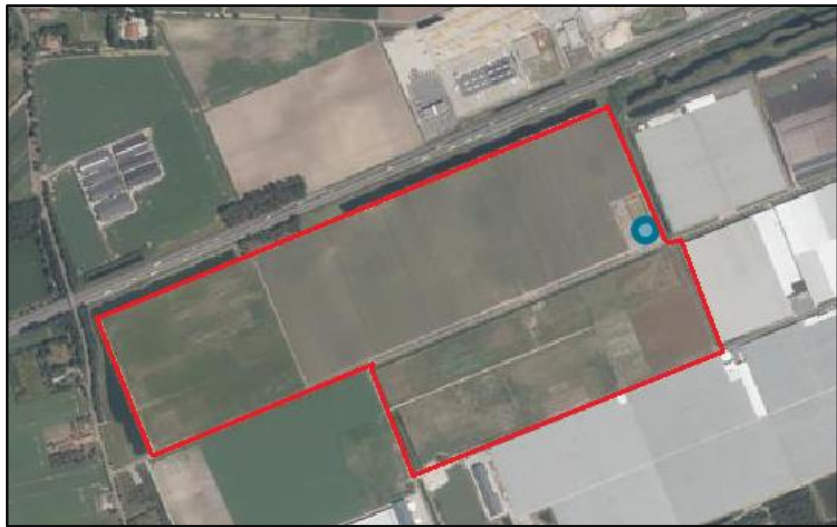
Figuur 1

Luchtfoto omgeving
projectgebied



Figuur 2

Huidige situatie in
het plangebied

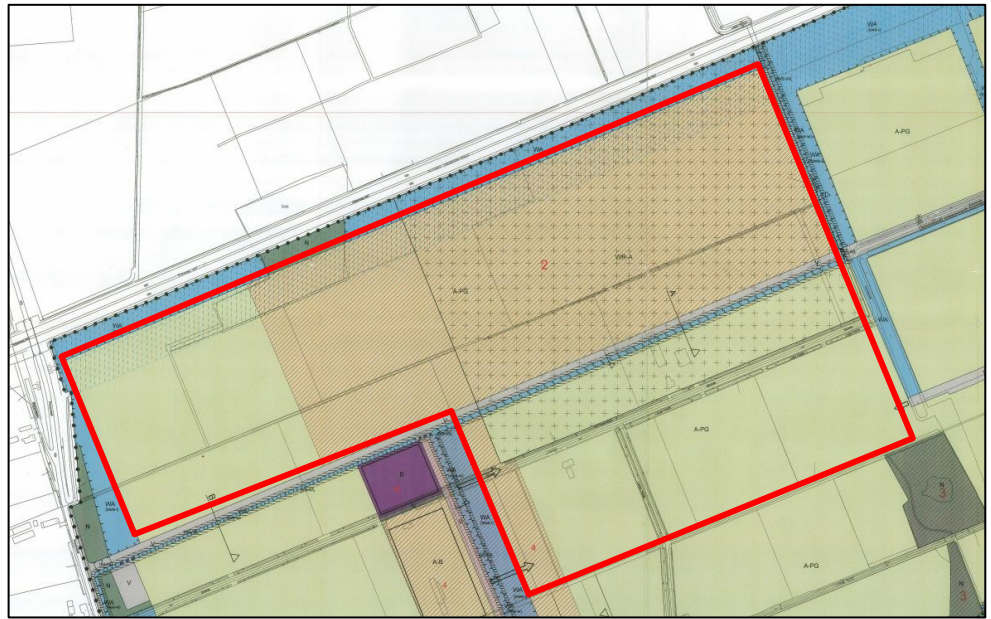


1.2 VIGERENDE BEHEERSVERORDENING PLANGEBIED

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan "Projectvestiging glastuinbouw Siberië" van de gemeente Peel en Maas geldend. Het bestemmingsplan is op 10 februari 2009 vastgesteld. Figuur 3 geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse weer. De rode lijn betreft de voorziene locatie van de bestaande loodsen, het opkweekveld, en het waterbassin en de nieuw aan te leggen loods en de Engelse Velden

Figuur 3

Uitsnede vigerende bestemmingsplan



De locatie is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch – Projectvestiging glastuinbouw'. Verder is aan het perceel de waarde 'Waarde – Archeologie' toegekend. Tot slot kent de locatie de aanduiding 'Wro-zone – Wijzigingsgebied'.

1.3

LEESWIJZER

Hoofdstuk 2 gaat in op de planbeschrijving van het project. In hoofdstuk 3 wordt het beleid benoemt. In hoofdstuk 4 wordt een weergave gegeven van de milieuhygiënische en planologische aspecten. In hoofdstuk 5 komt de financiële uitvoerbaarheid van het plan aan bod. Hoofdstuk 6 geeft een korte conclusie met betrekking tot de uitvoeringsmogelijkheden van het plan.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 HUIDIGE SITUATIE IN PROJECTGEBIED

Op dit moment zijn de gronden deel in gebruik als loods, opkweekveld voor frambozen planen en een waterbassin. De rest van de gronden zijn bouwrijpe grond voor de ontwikkeling van glastuinbouwbedrijven. De gronden ten oosten zijn reeds in gebruikt voor glastuinbouw. Ten noorden loopt de snelweg A67, met daaraan grenzen een verkeers- en logistiekcentrum. Ten zuiden is eveneens glastuinbouw aanwezig, met daaraan grenzend een recreatiebedrijf. Ten westen liggen landbouwgronden.

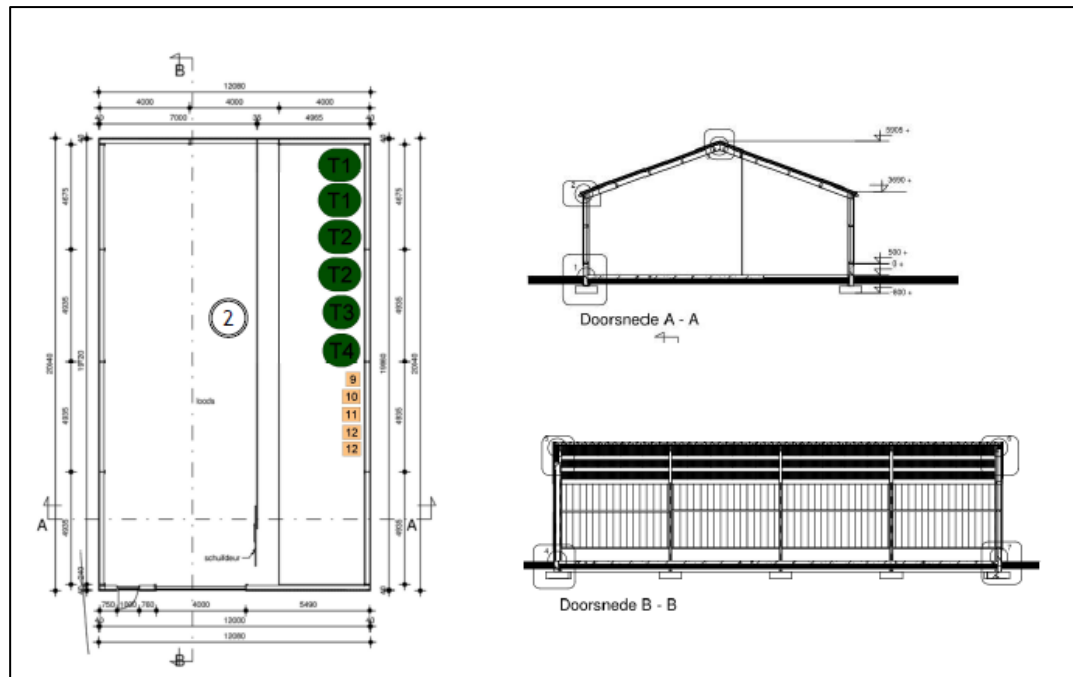
In de huidige situatie is reeds een opkweekveld voor frambozen, een waterbassin, een loods en een pomphuis gerealiseerd op het perceel.

2.2 GEWENSTE ONTWIKKELING

De door de initiatiefnemer gewenste ontwikkeling is het realiseren van een pomphuis en een Engelse velden. Dit bij een veld voor het opkweken van frambozen, de loods en het waterbassin. Voor deze ontwikkeling wordt een tijdelijke vergunning gevraagd. Dit voor een periode van 7 jaar. Binnen deze periode zal de kas gerealiseerd worden, waarmee de strijdigheid met het bestemmingsplan opgeheven wordt.

Figuur 4

Gewenst pomphuis



Het pomphuis wordt 20,04m x 12m x 5,905m en heeft dus een inhoud van 1.420,03 m³. De Engelse velden krijgen een omvang van circa 28 ha. Zie onderstaand figuur voor de ligging van de velden (zie ook bijlage bij de aanvraag).

Figuur 5

Pomphuis (zwart) en
Engelse velden (rood)



Hierbij komt een kas met een omvang van circa 6 hectare welke later gerealiseerd wordt.

3

BELEIDSTOETS

De locatie is in zowel het provinciale beleid (omgevingsvisie POL2014 en Omgevingsverordening Limburg 2014) als het gemeentelijk beleid (structuurvisie Klavertje 4 en het bestemmingsplan Projectvestiging glastuinbouw Siberië) aangewezen als ontwikkelingsgebied glastuinbouw. De ontwikkeling van een glastuinbouwbedrijf past dan ook binnen de beleidsmatige kaders. De inpassing van het terrein is eveneens geregeld in het bestaande beleidskader. Hiervoor is geen separaat plan nodig. Echter, zoals eerder gesteld, is het in het bestemmingsplan noodzakelijk om een loods tegelijkertijd dan wel na de realisatie van de kas te realiseren. Bovendien mag er per twee hectare glas niet meer dan 3.000 m² loods aanwezig zijn.

Verder is het niet toegestaan om de gronden in het bestemmingsplan te gebruiken voor als opkweekveld voor frambozen. Het pomphuis en de Engelse velden voor de aardbeienplanten moet eerst ontwikkeld worden (het opkweekveld voor de frambozen, de loods en het waterbassin zijn reeds gerealiseerd). Hierbij horen de loods, het waterbassin en het pomphuis om dat planten te kunnen onderhouden en verwerken. loods en waterbassins. Ook het realiseren van een pomphuis en Engelse velden past hier niet binnen.

In dit specifieke geval is het bedrijfsmatig niet mogelijk om eerst de kas te realiseren, gezien de ontwikkeling van het bedrijf.

Vandaar dat met een tijdelijke vergunning de bouw van de loods en het opkweekveld voor frambozen, het aanleggen van de Engelse velden en het waterbassin mogelijk wordt gemaakt met een tijdelijke vergunning voor een periode van 7 jaar. In deze 7 jaar wordt de kas opgericht. Deze heeft een voldoende omvang, van circa 6 hectare, om de strijdigheid met het bestemmingsplan op te heffen.

Concluderend kan gesteld worden dat de ontwikkeling van het bedrijf binnen de beleidskaders past.



4

MILIEUHYGIËNISCHE & PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

4.1 BODEM

Bij functiewijzigingen is het in een planologische procedure van belang dat bekeken wordt of de milieuhygiënische bodemgesteldheid ter plaatse de functie toestaat. Een verblijfsfunctie mag niet gebouwd worden op verontreinigde grond.

De functie van de gronden wijzigt niet. Deze is en blijft agrarisch. Verder is er bij het bestemmingsplan ten behoeve van de wijziging naar glastuinbouwontwikkelingsgebied een bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek luidt als volgt:

Aangezien in de ondergrond, bovengrond en waterbodems geen van de onderzochte stoffen de tussenwaarde overschrijdt en de sterke concentraties zware metalen die in het grondwater zitten een GHG hebben van dieper dan 1,0 m -mv., bestaat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaar voor de bestemmingswijzigingen en de toekomstige bouwlocatie voor glastuinbouw gelegen in het gebied Siberië te Maasbree.

In de periode tussen dit onderzoek en voorliggend plan is het perceel uitsluitend in gebruik geweest als grasland zijn er geen belemmeringen voor de bouw van de loods, en aanleg van het frambozenveld en het waterbassin. Ook de aanleg van de Engelse velden en het pomphuis worden niet belemmerd. Bovendien is de grond bouwrijp opgeleverd aan initiatiefnemer, waarmee er vanuit gegaan wordt dat sprake is van schone grond.

4.2 GELUID

De voorzieningen worden op een afstand van meer dan 190 meter van de dichtstbijzijnde woning opgericht. Dit betreft de woning met het adres

Rozendaal 7 te Maasbree. Voor glastuinbouw geldt een grootste afstand van 30 meter. Voor ook voor akkerbouw geldt een afstand van 30 meter. Aan beide afstanden wordt ruimschoots voldaan.

De op te voorzieningen zijn niet geluidsgevoelig. Deze geven geen belemmeringen voor omliggende bedrijven.

De richtafstand voor geluid is een voor een glastuinbouwbedrijf 30 meter. Aan deze afstand wordt hiermee ruimschoots voldaan. Het oprichten van de loods en het waterbassin zal niet tot overlast leiden.

4.3 FLORA EN FAUNA

De gronden zijn op dit moment bouwrijp. Op deze wijze zijn ze aangekocht door de initiatiefnemer. Daar de gronden bouwrijp zijn, is het niet aannemelijk dat zich binnen het projectgebied beschermde flora en fauna bevinden.

Daarnaast is de locatie niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland.

De ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de flora en fauna, er wordt immers gebruik gemaakt van gronden welke reeds intensief in gebruik zijn voor de bedrijfsvoering. Een QuickScan flora en fauna is daarom niet nodig.

4.4 WATERPARAGRAAF

Het Waterbeheerplan 2016-2021 is op 14 oktober 2015 vastgesteld door de voorlopers van het Waterschap Limburg (ontstaan na de fusie in 2017), te weten Waterschap Roer en Overmaas en Waterschap Peel en Maasvallei. Het plan heeft een looptijd van 2016 tot en met 2021. Met dit Waterbeheerplan zet het waterschap de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe het Waterschap invulling wil geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. In dit plan heeft het Waterschap vastgelegd hoe ze het watersysteem en waterkeringen op orde willen brengen en houden. Waterschap beschrijft voor welke thema's ze aan de lat staan, welke strategie hiervoor, welke maatregelen ze gaan uitvoeren, wie de partners daarin zijn en hoe ze dit monitoren om waarnodig bij te sturen. Ook staat hierin welke bijdrage de waterschappen leveren aan de Europese Kaderrichtlijn Water. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Met de ontwikkeling van het gebied is er een waterhuishoudkundig plan opgesteld. Dit plan heeft verschillende kenmerken:

- Het interne systeem staat niet in verbinding met het regionale systeem.
- Het hemelwater afkomstig van de kasdekken en overig dakoppervlak wordt opgevangen en dient als bron voor infiltratie en gietwater.
- Daarnaast is voldoende retentieruimte aanwezig om piekneerslag te kunnen opvangen.
- Spuiwater en hemelwater afkomstig van vervuilde verharde terreinen worden op de riolering of afzonderlijke sloten afgevoerd.
- Spuiwater van de kassen zal via een aan te leggen rietveld worden gezuiverd, zodanig dat het daarna als infiltratiewater kan fungeren. Door een rietveld aan te leggen voor het spuiwater, wordt het riool ontlast.

Voor het opstellen van de waterbalans zijn de volgende randvoorwaarden van het waterschap in het kader van de watertoets van belang:

- De waterberging dient intern georganiseerd te worden. Dit houdt in dat realisatie van het voornemen niet mag leiden tot een extra waterlast van het regionale watersysteem bij piekafvoersituaties.
- De ontwikkeling dient waterneutraal te geschieden in ruimte en tijd. Dit houdt in dat het water gebufferd moet worden in dynamische buffers tot $T=100$ (62 mm). Dit is in een neerslaggebeurtenis die eens per 100 jaar optreedt. Hierbij dient 62 mm binnen de eigen berging gebufferd te worden, of $T=10$ (50 mm) met 0,5 m waakhogte. Circa 250 mm moet op jaarbasis in het gebied worden geïnfiltreerd.
- Bebouwingsvrije zone van 5,0 m aan weerszijden van primaire waterlopen, gemeten vanaf insteek.
- De toegestane afvoer vanuit het plangebied naar de regionale waterlopen bedraagt tot een situatie $T=10$ of $T=100$, 1,0 l/s/bruto ha.

In het reeds aangelegde systeem heeft er voor de toename van de verharding reeds een compensatie plaatsgevonden, waarbij rekening gehouden is met bovenstaande uitgangspunten. Deze uitgangspunten voldoen nog steeds.

In tegenstelling tot een kassenbedrijf, met een gesloten systeem werken, geldt dit niet voor de opkweek van frambozenplanten. Dit omdat het gietwater in de grond infiltreert. Zij zijn meer afhankelijk van hemelwater en in droge periodes van grondwater. Om ten alle tijden een voldoende voorraad gietwater te hebben, wordt een waterbassin aangelegd. Hierin wordt een voorraad gietwater voldoende voor twee dagen opgeslagen. Het water gebruikt voor de watervoorziening van de planten wordt opgenomen door de planten. Mocht er sprake zijn voor een overschot aan water, infiltreert dit in de bodem.

Alle bouwwerken worden buiten de beschermingszones van de watergangen in het gebied uitgevoerd. Het projectgebied grenst aan maar valt niet binnen de bestemming Water. De afstand van het opkweekveld tot de bestemming water bedraagt te minste

Concluderend zijn er geen belemmeringen voor de uitvoer van de loods en het waterbassin.

4.5 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Bij onderhavige ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met bepaalde milieuhygiënische aspecten die ruimtelijk relevant zijn. Voor het in beeld brengen van de ruimtelijke milieuzonering van bedrijven is gebruik gemaakt van de systematiek zoals aangegeven in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

Relevantie voor het plangebied

Glastuinbouw is in bedrijven en milieuzonering aangemerkt als milieucategorie 2 waarbij de volgende richtafstanden in acht genomen moeten worden:

- geur 10 m;
- fijn stof 10 m;
- geluid 30 m;
- gevaar 10 m.

Binnen een straal van 30 meter rondom de loods en het waterbassin komen geen gevoelige objecten voor. Er zijn geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het bedrijf. Ook worden omliggende bedrijven niet belemmerd door de vestiging van het bedrijf, daar deze op een grote afstand liggen dan 30 meter en dit glastuinbouwbedrijven betreffen waarvoor dezelfde richtafstanden gelden als hiervoor benoemd. De loods ligt op een grotere afstand van de kassen dan 30 meter.

Het opkweekveld is gelijk te stellen aan akkerbouw. Voor een akkerbouwbedrijf gelden de volgende richtafstanden:

- geur 10 m;
- fijn stof 10 m;
- geluid 30 m;
- gevaar 10 m.

Binnen een straal van 30 meter rondom de Engelse Velden en de opkweekvelden voor frambozen komen geen gevoelige objecten voor. Ook worden omliggende bedrijven niet belemmerd door de vestiging van de opkweekveld, omdat dit niet aan te merken is als een gevoelig object.

4.6 GEURHINDER & LUCHTKWALITEIT

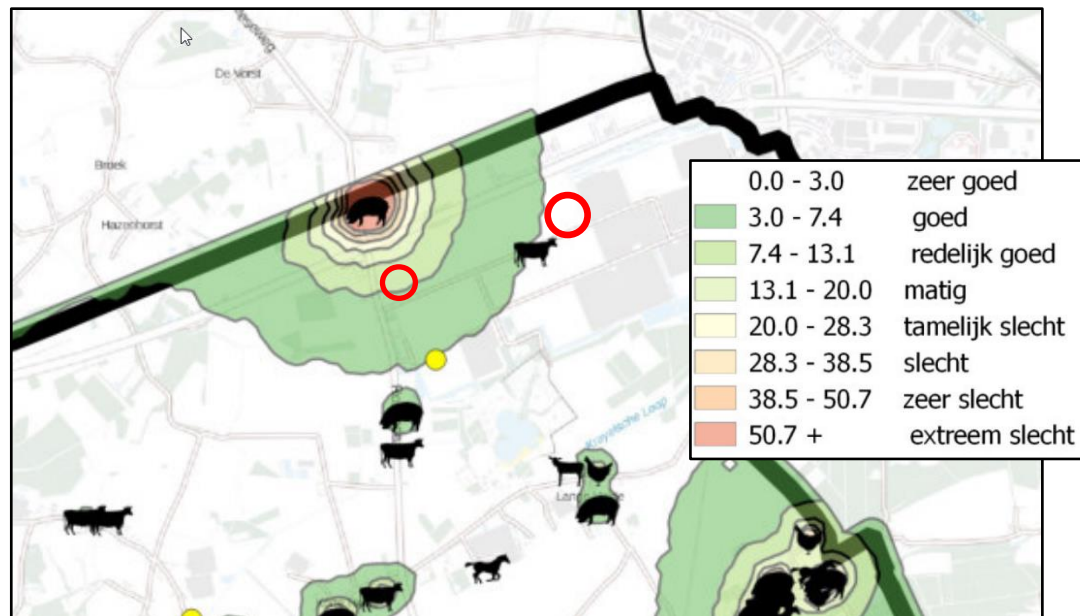
4.6.1 Geur

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de geursituatie en de luchtkwaliteit. Er vinden immers geen activiteiten plaats waarbij emissies vrijkomen. Het betreft de opkweek van frambozenplanten. Van de oprichten voorzieningen is uitsluitend de loods geurgevoelig.

De gemeente heeft in juni 2018 een analyse uitgevoerd naar de veehouderij in de gemeente Peel en Maas, de 'Analyse intensieve veehouderij in Peel en Maas'. Als onderdeel van dit onderzoek is gekeken naar de achtergrondconcentratie geur, in de vergunde situatie. Zie ook navolgende figuur.

Figuur 6

Kaart achtergrondbelasting geur in 2018



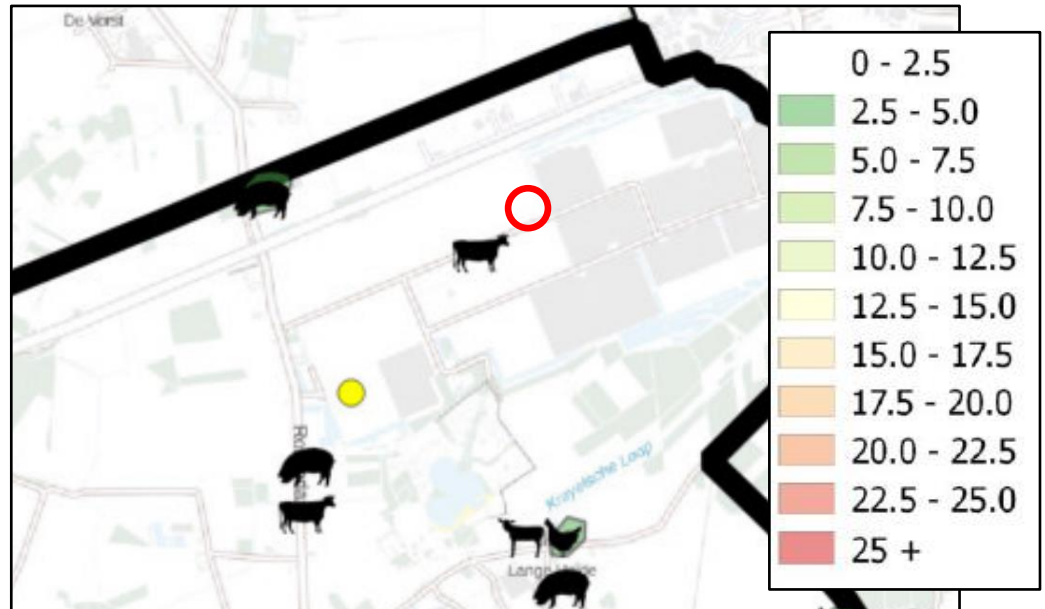
Zoals blijkt uit de figuur is de achtergrondbelasting geur op de locatie van het pomphuis tussen de 3,0 en 13,1 $\text{OU}_\text{E}/\text{m}^3$. Hiermee is de geursituatie redelijk goed en is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Binnen 50 meter rondom de locatie waar het pomphuis wordt opgericht komen geen veehouderijen voor. Het pomphuis leidt niet tot belemmeringen voor omliggende veehouderijen. Voor de bestaande loods geldt dat sprake is van een zeer goede geursituatie. De Engelse velden en het opkweekveld voor frambozen zijn niet geurgevoelig.

4.6.2 Luchtkwaliteit

De gemeente heeft in dit onderzoek ook gekeken naar de situatie ten aanzien van fijn stof, zie navolgende figuur. Hierbij is uitgegaan van de vergunde situatie.

Figuur 7

Kaart luchtkwaliteit in 2018



Zoals blijkt is de cumulatieve achtergrondbelasting van veehouderijen tussen de 0,0 en 2,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ fijn stof. In combinatie met de achtergrondbelasting zoals opgenomen in de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland, zoals opgesteld door de RIVM, waarop een achtergrondconcentratie van 18,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ fijn stof voor de locatie is opgenomen geldt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De concentratie fijn stof is ver beneden de norm van 40,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Het oprichten van de pomphuis en de Engelse velden, en ook voor de bestaande loods, het opkweekveld voor frambozen en het waterbassin geeft ook geen belemmering voor de omliggende bedrijven. Zij worden niet belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

4.7 EXTERNE VEILIGHEID

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Een plaatsgebonden risico van 10^{-6} betekent dat omwonenden van bijvoorbeeld een LPG-tankstation op die plaats een kans van één op een miljoen hebben om als gevolg van een ramp te overlijden.

Het Groepsrisico (GR) is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Groepsrisico wordt niet uitgedrukt in een risicocontour maar in een FN-curve, waarbij het aantal slachtoffers wordt afgezet tegen de cumulatieve kans die ze als groep hebben om te overlijden. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen;
- luchthavens.

Risicovolle inrichtingen

Om te bepalen of er voor de ontwikkeling beperkingen voorkomen kijkend naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gekeken op de risicokaart. Uit de risicokaart blijkt dat er in de omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen zijn. Hierdoor zijn er voor onderhavig plan geen belemmeringen.

Buisleidingen

Binnen 1 kilometer van het plangebied komen geen buisleidingen voor welke op de risicokaart zijn opgenomen. Ook zijn er geen andere inrichtingen aanwezig waarbij de risicocontour buiten de inrichting komt.

Transporten van gevaarlijke stoffen

Met betrekking tot de externe veiligheid zijn vanwege de A67 geen beperkingen te verwachten voor de in het projectgebied. Voor het aspect plaatsgebonden risico kent de A67 geen contour en mag in theorie direct aan de snelweg gebouwd worden.

Met betrekking tot het aspect groepsrisico is een tweedeling gemaakt. Tot 100 meter van de snelweg mogen er 100 personen per hectare aanwezig zijn (zowel werken als wonen) tot 200 meter mogen er 280 personen per

hectare aanwezig zijn. De ontwikkeling van het gebied heeft wel tot gevolg dat er in de toekomst binnen het invloedsgebied van de A67 in beperkte mate meer personen aanwezig zullen zijn dan in de huidige situatie. De maximale dichtheid van personen wordt niet gehaald in het plangebied.

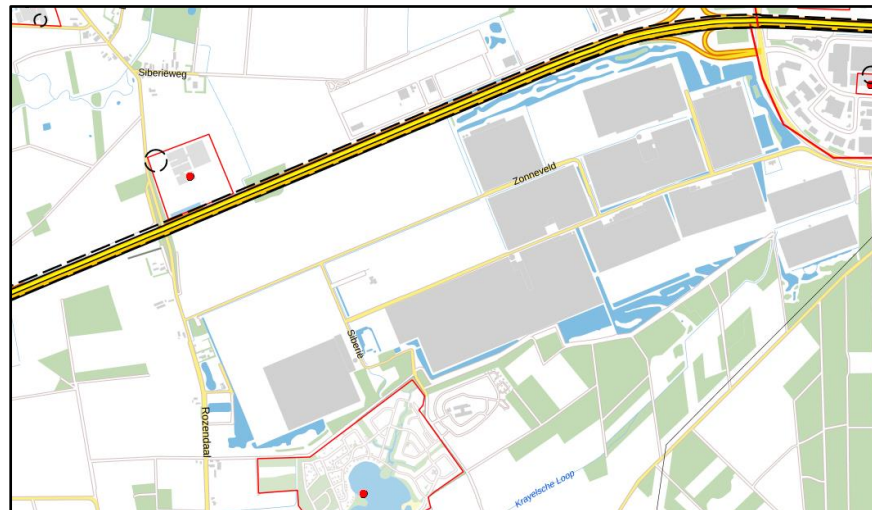
Luchthavens

Ten noorden van de locatie is het vliegveld TrafficPort gelegen. Dit vliegveld is bestemd voor micro light airplanes en vergelijkbare vliegtuigen. Dit levert geen belemmeringen op voor de ontwikkeling binnen het plangebied.

Concluderend kan gesteld dat het groepsrisico niet van belang is. Verder is het plangebied niet gelegen binnen plaatsgebonden risicocontouren. Dit betekent dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen beperkingen zijn voor de ontwikkeling van de loods, het opkweekveld en het waterbassin.

Figuur 8

Uitsnede risicokaart



4.8 KABELS EN LEIDINGEN

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering voor het aspect kabels en leidingen. Daarbij zal de grond niet worden geroerd.

4.9 PARKEREN

Binnen het plangebied is voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor zowel vrachtwagens als personenauto's. Er is voldoende ruimte op het perceel te parkeren en te manoeuvreren.

Voor de ontsluiting wordt gebruik gemaakt van de bestaande infrastructuur. Bij de aanleg van de infrastructuur in de omgeving van het plangebied is al rekening gehouden met de vestiging van een dergelijk bedrijf op de locatie. Aanpassing zijn niet noodzakelijk.

5

UITVOERBAARHEID

5.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Er zal overleg plaatsvinden met omwonenden en voorliggende ruimtelijke onderbouwing zal besproken worden met de vaste overlegpartners van de gemeente.

5.2 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent doormiddel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefneemster. Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen wordt een planschade- en anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefneemster.

6 CONCLUSIE

Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, de gewenste ontwikkeling, de oprichting van de Engelse velden en het pomphuis en het langer in stand houden van de loods, het opkweekveld voor frambozen en het Waterbassin aan de Zonneveld 12 te Maasbree aanvaardbaar is.

Overwegende dat:

- Het project past binnen de vigerende beleidskaders van de betreffende overheden;
- Het project goed inpasbaar is in de omgeving en geen onaanvaardbare nadelige ruimtelijke effecten met zich meebrengt;
- De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project gewaarborgd is.