

Ruimtelijke onderbouwing

Oprichten van een distributieverdeelstation
aan de Sevenumseweg te Maasbree

Inhoudsopgave

	pagina
1. INLEIDING	
1.1. Aanleiding van het project	3
1.2. Huidige planologische regelingen	3
1.3. Keuze van de procedure	4
2. PROJECTBESCHRIJVING EN BESCHRIJVING LOCATIE	
2.1. Projectbeschrijving	5
2.2. Beschrijving locatie	5
3. GEMEENTELIJK BELEID	
3.1 Bestemmingsplan Buitengebied	6
3.2 Structuurplan Peel en Maas	6
4. PROVINCIAAL BELEID	
4.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)	7
4.2 Limburgs Kwaliteitsmenu	7
5. RIJKSBELEID	
5.1 Nota Ruimte	8
6. ONDERZOEK	
6.1 Geur	9
6.2 Geluidhinder	9
6.3 Bodem	9
6.4 Leidingen en infrastructuur	9
6.5 Archeologie	9
6.6 Flora- en Faunawet	10
6.7 Watertoets	10
6.8 Externe veiligheid	11
6.9 Besluit Luchtkwaliteit	11
6.10 Verkeerskundige aspecten	11
6.11 Beschermde en beeldbepalende elementen	11
7. OVERLEG	
7.1 Vooroverleg Provincie, Rijk en Waterschap	12
7.2 Overleg maatschappelijke organisaties en burgers	12
8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	13
9. CONCLUSIES	14

BIJLAGEN

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding van het project

Enexis B.V. Infra Services Limburg is voornemens om op de locatie Sevenumseweg ong. te Maasbree een distributieverdeelstation op te richten. Hiervoor is op 14 december 2009 een bouw aanvraag ingediend bij de gemeente Maasbree. Middels realisatie van dit plan wordt het mogelijk om stroom die middels WKK's opgewekt wordt door glastuinbouwbedrijven in het glastuinbouwconcentratiegebied Siberië terug te leveren aan het normale "net". In de huidige situatie is dit niet mogelijk. Het opwekken van stroom wordt een steeds belangrijke bron van inkomsten bij glastuinbouwbedrijven en is daarmee een randvoorwaarde geworden om een glastuinbouwconcentratiegebied tot realisatie te brengen.



Afbeelding 1: luchtfoto, situatie ter plaatse (rood omcirkeld)

1.2 Huidige planologische regelingen

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt vrijstelling gevraagd van het huidige vigerende bestemmingsplan. De projectlocatie is gelegen binnen bestemmingsplan Buitengebied 1997 van de voormalige gemeente Maasbree. In dit bestemmingsplan is het perceel aangeduid met de hoofdbestemming "Agrarisch gebied met Landschappelijke en of natuurlijke waarden (Aln)". Binnen de voorschriften van deze bestemming is het niet mogelijk om gebouwen op te richten. Het is derhalve noodzakelijk om projectbesluit te nemen of over te gaan tot een bestemmingsplanherziening.

1.3 Keuze van de procedure

Realisatie van het plan is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Burgemeester en Wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit nemen om realisatie van het plan mogelijk te maken. Met deze procedure wordt ontheffing verleend van het geldende planologisch regime. Onderdeel van de procedure is het samenstellen van een ruimtelijke onderbouwing als motivering voor de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan. In onderhavige ruimtelijke onderbouwing zijn alle ruimtelijke consequenties t.a.v. het project inzichtelijk gemaakt.

2. PROJECTBESCHRIJVING EN BESCHRIJVING LOCATIE

2.1. Projectbeschrijving

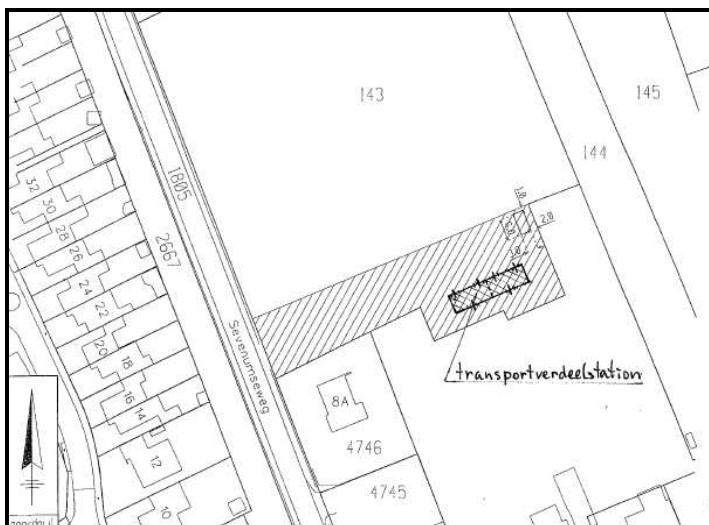
Het nu voorliggende plan voorziet in het bouwen van distributieverdeelstation. Het bouwwerk wordt opgericht op ca. 50 meter vanaf de openbare weg. Het gebouw heeft een breedte van 4.5 meter en een lengte van 21.67 meter. Het oppervlak bedraagt daarmee 97.52 m². De hoogte bedraagt 3.54 meter, daarnaast wordt het gebouw onderkelderd, deze kelder heeft een diepte van 1.80 meter. Hier komen de kabels ondergronds het gebouw binnen. Voor de situering van de toekomstige bebouwing wordt verwezen naar afbeelding 3. Qua bouwmassa is er sprake van een project met geringe omvang. Het terrein wordt rondom voorzien van een hekwerk met aan de voorzijde een toegangspoort. Daarnaast wordt het terrein landschappelijk in de omgeving ingepast. Het te plaatsen hekwerk en de landschappelijke inpassing maken onderdeel uit van het projectbesluit.

2.2. Beschrijving locatie

De projectlocatie is gelegen aan de Sevenumseweg te Maasbree. Het perceel is kadastraal bekend onder gemeente Maasbree, sectie R, nummer 143. De locatie is gelegen op de rand van de bebouwde kom, bedrijventerrein “de Schor” en het buitengebied. Ten westen van het perceel is de Sevenumseweg gelegen met daarnaast woningen van derden, aan de Noordzijde grenst een open akker- en tuinbouwgebied. Aan de Zuid- en Oostzijde is het bedrijventerrein “de Schor” gelegen. Het perceel is tot op heden in gebruik geweest als cultuurgrond. Er is momenteel geen bebouwing aanwezig op het betreffende perceel.



Afbeelding 2: ligging projectlocatie



Afbeelding 3: ligging distributieverdeelstation op perceel

3. GEMEENTELIJK BELEID

3.1 Bestemmingsplan Buitengebied

De locatie aan de Sevenumseweg is gelegen binnen het “bestemmingsplan Buitengebied 1997” van de voormalige gemeente Maasbree. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 4 februari 1998 en gedeeltelijk goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van Limburg op 22 september 1998. Het perceel heeft de bestemming “Agrarisch gebied met landschappelijke en of natuurlijke waarden”. Binnen deze bestemming mogen volgens de voorschriften behorend bij het plan geen gebouwen opgericht worden. Daarnaast is op het perceel de algemene aanduiding “Schootsveld” opgenomen. Aan deze algemene aanduiding zijn echter geen voorschriften of bepalingen anderszins opgenomen.

Realisatie van het plan is mogelijk door het nemen van een projectbesluit ex. artikel 3.10 van de Wro.

3.2 Structuurplan Buitengebied Peel en Maas

Tijdens de gezamenlijke raadsvergadering van 17 december 2008 hebben de gemeente Helden, Kessel, Maasbree en Meijel het structuurplan voor het buitengebied vastgesteld. Het Structuurplan geeft de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor het buitengebied weer. Het Structuurplan is de basis om het bestemmingsplan voor het buitengebied op te stellen. In het bestemmingsplan worden de hoofdlijnen uit het Structuurplan nader uitgewerkt en vertaald in planologisch-juridische regelingen.

Volgens dit structuurplan is de locatie gelegen binnen de gebiedstypologie “Oude, verdichte bouwlanden” en de zonering “Waardevolle open bolle akkers”. Binnen de beschrijving van deze typologie en zonering zijn geen bepalingen opgenomen omtrent voorzieningen als onderhavige.

In algemene zin kan gesteld worden dat het hier gaat om een relatief klein project op de overgang van bedrijventerrein naar een akker- en tuinbouwgebied. Het project wordt zo dicht mogelijk tegen het bedrijventerrein aangelegd en ligt op ruime afstand van de openbare weg. Hierdoor is de eventuele inbreuk op de bouwlanden zo gering mogelijk.

Onderhavig plan is daarmee niet in strijd met de bepalingen van het Structuurplan Buitengebied regio Peel en Maas.

4. PROVINCIAAL BELEID

4.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg is vastgesteld op 29 juni 2001 en bevat de hoofdlijnen van het Provinciale omgevingsbeleid. Het POL integreert het beleid zoals dat tot dusverre was opgenomen in diverse beleidsplannen met hun herzieningen en uitwerkingen tot een plan voor de fysieke omgeving. Het POL heeft de wettelijke status van Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en Verkeers- en vervoersplan. Op 22 september 2006 is de herziening van het POL vastgesteld. Deze herziening gaat door het leven als POL2006.

Volgens het POL2006 is de genoemde locatie gelegen in een gebied met perspectief P4, oftewel “Vitaal landelijk gebied”. Perspectief 4 heeft betrekking op landbouwgebieden met een grote variatie aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Tevens komen op kleinere schaal woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsbebouwing, toeristisch recreatieve voorzieningen en infrastructuur voor. Perspectief 4 richt zich primair op bescherming van aanwezige waarden in samenhang met kwaliteitsverbetering van vooral bestaande landbouw- en toeristische bedrijven. Bestaande bedrijven moeten bij hun plannen rekening houden met de kaderstellende randvoorwaarden vanuit landschap, cultuurhistorie, natuur, water en milieu. De economische ontwikkeling van landbouw, recreatie en toerisme wordt als kans en voorwaarde gezien voor behoud en versteviging van met name de landschappelijke kwaliteiten en cultuurhistorische kwaliteiten in een grote variëteit aan landbouwgebieden.

De op te richten bebouwing sluit direct aan bij de aanwezige bebouwing, is relatief kleinschalig qua oppervlak en dient een algemeen belang. Op basis daarvan kan gesteld worden dat het past binnen de doelstellingen van het POL2006.

4.2 Limburgs Kwaliteitsmenu

Op 12 januari 2010 heeft gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg het Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld. Doel van het Limburgs Kwaliteitsmenu is om gemeenten en provincie een instrumentarium in handen te geven om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied. Om dit doel te bereiken dienen gemeenten het kwaliteitsmenu op gemeentelijk niveau uit te werken en in het gemeentelijk beleid vast te leggen.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het (nieuwe) functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied.

Het provinciale Limburgs Kwaliteitsmenu vormt een uitwerking van het POL 2006 en de POL aanvulling “Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering”. In deze POL aanvulling zijn de hoofdlijnen van het kwaliteitsmenu als het ware verankerd. De gemeente Peel en Maas is doende om het Limburgs Kwaliteitsmenu uit te werken zodat het uiteindelijk in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied verwerkt kan worden. Momenteel heeft het gemeentelijke kwaliteitskader geen status.

In het Limburgse kwaliteitsmenu worden een aantal categorieën genoemd. Onderhavig project valt onder de categorie Overige. Om eventuele effecten op de omgeving uit te sluiten wordt de locatie landschappelijk ingepast (bijlage 1). Deze inpassing is door de gemeente Peel en Maas beoordeeld en akkoord bevonden. Om de realisatie te waarborgen is er een garantieovereenkomst (bijlage 2) gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Op deze wijze wordt er een correcte invulling gegeven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

5 RIJKSBELEID

5.1 Nota ruimte

De Nota Ruimte (2004) bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen: een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Op 17 januari 2006 heeft een meerderheid van de Eerste kamer ingestemd met de Nota ruimte. Deze nota werd op 17 mei 2005 reeds aangenomen door de Tweede kamer. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

Voor het buitengebied kiest het Rijk voor een algemene kwaliteitsaanpak, gericht op ruimte voor dynamiek en ontwikkeling – transformatie- en bescherming van waarden. Om de verschillende ruimtebehoeften in het buitengebied te kunnen accommoderen zal zuinig omgegaan moeten worden met de beschikbare ruimte en zullen functies met elkaar gecombineerd moeten worden. De waarden op het gebied van landschap, natuur en cultuurhistorie zijn uitgangspunt bij de invulling van deze strategie. Bescherming en ontwikkeling van natuur, landschap en cultuurhistorie zijn essentieel in waardevolle landschappen. Het niet verstedelijkte karakter staat voorop. Verrommeling en functieverlies van gebieden ondermijnen de ruimtelijke kwaliteit van een aantal landschappen van nationaal belang.

De basiskwaliteit is de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, dus datgene waar een ruimtelijk plan minimaal aan moet voldoen. De Nota ruimte bevat hier generieke regels voor, waaraan alle betrokken partijen gebonden zijn. Het kan gaan om inhoudelijke, wettelijke eisen, procesmatige eisen of financiële eisen. In onderhavige onderbouwing wordt ingegaan op bovengenoemde punten.

6. ONDERZOEK

6.1 Geur

In de omgeving van de beoogde locatie zijn geen agrarische bedrijven gelegen waar dieren worden gehouden. Binnen een afstand van tenminste 500 meter zijn geen veehouderijen gelegen. Daarnaast is er geen sprake van het oprichten van een geurgevoelig object omdat er geen sprake is van een verblijfsfunctie. Gezien het bovenstaande kan gesteld worden dat het project niet leidt tot beperkingen voor veehouderijen in de omgeving.

6.2 Geluid

Onderhavig plan strekt tot het realiseren van een distributieverdeelstation. Binnen het verdeelstation zijn onder normale omstandigheden geen geluidsbronnen aanwezig. Gedurende enkele dagen per jaar kunnen er werkzaamheden op locatie plaatsvinden. Het gaat hier om incidentele activiteiten. Daarnaast is er geen sprake van een geluidgevoelig object. Gezien het bovenstaande is het niet noodzakelijk om een akoestisch onderzoek te voeren. De activiteiten op de locatie vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Hierdoor zullen er qua geluid voorschriften zijn waaraan initiatiefnemer zich dient te houden. Het aspect geluid is daarmee geen beperkende factor voor onderhavig plan.

6.3 Bodem

In het kader van deze procedure is er op de locatie door “HMB” een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van dit onderzoek blijken geen belemmeringen voor onderhavig project (bijlage 3). Verder onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

6.4 Leidingen en infrastructuur

Voor zover bekend zijn er in het plangebied geen openbare leidingen en infrastructuur gelegen waarmee bij de realisatie van het project rekening moet worden gehouden, met uitzondering van de kabels die van en naar het verdeelstation zelf lopen.

6.5 Archeologie

Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn verplichtingen aangegaan. Voor archeologisch waardevolle terreinen zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen.

De locatie wordt op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden aangemerkt als gebied met een hoge trefkans (Bijlage 4). Daarnaast is de locatie gelegen binnen een zogenaamd Provinciaal Aandachtsgebied. Aangezien het project een oppervlak omvat van minder dan 100 vierkante meter en er binnen een straal van 50 meter geen archeologische vindplaatsen zijn is het uitvoeren van archeologisch vooronderzoek niet noodzakelijk. Op het moment dat er bij de bouwwerkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen zullen deze op basis van de Monumentenwet gemeld worden.

6.6 Flora en Faunawet

Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten. In de wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Als de uitvoering van het plan een of meerdere verboden handelingen met zich meebrengt, is ontheffing nodig van de verbodsbepalingen.

De beschermde soorten worden als volgt onderscheiden:

- de rode lijst-soorten
- niet bedreigde maar wel minder algemeen voorkomende soorten
- algemeen voorkomende soorten

Als soorten uit de eerste categorie door het project schade zullen leiden, is het de vraag of het project wel doorgang kan vinden. Bij soorten uit de tweede categorie zal in ieder geval aangetoond moeten worden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Pas dan zal ontheffing verkregen kunnen worden. Voor de soorten uit de derde categorie geldt een algemene vrijstelling, waarbij de algemene zorgplicht uit de Flora- en Faunawet centraal staat.

De onderhavige ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor de bouw van een distributieverdeelstation. Het perceel waarop onderhavig project betrekking heeft is reeds jarenlang in gebruik als cultuurgrond. Door het gebruik tot op heden komen op het perceel zelf geen beschermde planten en diersoorten voor.

Voor de verkenning van de omgeving ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing is gebruik gemaakt van de gegevens afkomstig van het Natuurloket. In het kilometervak waarin de locatie aan de Sevenumseweg gelegen is (201-375) wordt geen melding gemaakt van soorten van de Rode Lijst (Bijlage 5).

Tevens is gekeken naar de Broedvogelgegevens van de Provincie Limburg (Bijlage 6). Hieruit blijkt de aanwezigheid van een aantal soorten voorkomend op de rode lijst in de omgeving. Deze soorten komen voor op ruime afstand van de projectlocatie. In de directe omgeving is de gekraagde roodstaart gesignaleerd, deze komt niet voort op de rode lijst. Het gaat hier om een “schaarse soort”. Gezien de zeer beperkte activiteiten op het perceel zijn geen negatieve effecten voor deze soort te verwachten.

Daarnaast is gekeken naar de vegetatiegegevens van de Provincie Limburg (Bijlage 7). Hieruit blijkt dat op de locatie zelf geen sprake is van bijzondere aanduidingen. Aan de overzijde van de Sevenumseweg op ruime afstand is de “rode kornoelje” waargenomen. Dit is een soort die voorkomt op de “Limburgse” lijst. Het project zal hier geen invloed op hebben.

De geplande ontwikkelingen in het gebied hebben geen gevolgen voor de aanwezige flora- en fauna en overige natuurwaarden, zolang artikel 2 van de Flora- en faunawet (voorzorgsbeginsel) wordt nageleefd. De flora- en fauna vormt daarmee geen beperking voor het plan.

6.7 Waterparagraaf

In totaal zijn er in de nieuwe situatie ca. 91.57 m² aan daken aanwezig. Op het terrein worden aan de voorzijde ca. 180 m² aan klinkerverhardingen gerealiseerd. Daarnaast worden er doorlatende verhardingen gerealiseerd. Het hemelwater afkomstig van de daken en verhardingen wordt rechtstreeks op de bodem geïnfiltreerd zonder tussenkomst van een infiltratievoorziening

Het water van de verhardingen zal op het perceel zelf infiltreren, dus zonder tussenkomst van de infiltratieput. Vanaf de locatie komt verder geen afvalwater vrij.

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is als gevolg van het bouwplan niet te verwachten. In het kader van het voorgenomen bouwplan zijn slechts beperkte grondwerkzaamheden te verwachten. Deze beperken zich tot het bouwrijp maken van de locatie alsmede uitgravingswerkzaamheden ten behoeve van de fundering.

Medio 2006 heeft het waterschap Peel en Maasvallei besloten dat ruimtelijke plannen die een omvang hebben van minder dan 2000 m² en niet in de nabijheid liggen van een aandachtsgebied niet door het Waterschap beoordeeld hoeven te worden. In de nabijheid van de locatie zijn geen waterlossingen gelegen. Van de overige typen aandachtsgebieden (rivierbed Maas, Kanaal, zuiveringstechnisch werk/leiding, Grondwaterbeschermingsgebied, Primaire waterkering/kade of bedrijventerrein) is eveneens geen sprake. Het project is eveneens kleiner dan 2000 m². Er behoeft daarom geen apart advies aan het Waterloket gevraagd te worden. Beoordeling van de waterparagraaf dient daarom door de gemeente Peel en Maas plaats te vinden.

6.8 Externe veiligheid

De voorgenomen activiteit is niet aan te merken als risicovolle activiteit welke van invloed is op de externe veiligheid in de omgeving. Binnen een straal van 500 meter rondom de locatie zijn volgens de Risicokaart van de Provincie Limburg geen risicobronnen gelegen welke van invloed zijn op de voorgenomen activiteit. Het meest dichtbij gelegen object met een risicocontour betreft het tankstation aan de Provinciale weg. Dit ligt op een afstand van ca. 900 meter. Op basis hiervan zijn er geen belemmeringen aanwezig voor realisatie van onderhavig plan.

6.9 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden, deze vervangt het Besluit Luchtkwaliteit. In de Wet luchtkwaliteit wordt het begrip “Niet In Betekende Mate” oftewel NIBM geïntroduceerd. Dit begrip maakt het mogelijk om in overschrijdingssituaties ontwikkelingen mogelijk te maken of bij projecten met geringe omvang geen toetsing te hoeven doen aan de grenswaarden.

In de handreiking NIBM Luchtkwaliteit wordt onder andere bepaald of projecten onder het begrip NIBM vallen. In deze handreiking komt onderhavig project niet voor. Dit betekent dat er gekeken dient te worden of er eventueel effecten te verwachten zijn.

Uit de locatie zelf komt geen emissies van fijnstof voor. Emissie zal uitsluitend plaatsvinden door de voertuigen die van en naar de locatie rijden. Om een beeld te krijgen van dergelijk emissie is de NIBM-tool ontwikkeld. Middels deze tool kan beoordeeld worden of verkeersbewegingen tot een IBM effect kunnen leiden. Uit de invoer in het programma blijkt er bij 246 extra voertuigen per dag een IBM effect optreedt, uitgaande van 50% vrachtverkeer. In onderhavig geval vinden er maximaal enkele bewegingen per week plaats. Het aantal bewegingen zoals hierboven genoemd zal in geen enkel geval gehaald worden. Op basis hiervan kan gesteld worden dat er sprake is van NIBM en er derhalve geen verder onderzoek hoeft plaats te vinden.

Luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmerende factor voor onderhavig plan.

6.10 Verkeerskundige aspecten

Het bouwproject zal leiden tot een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. Parkeren kan volledig op het eigen perceel plaatsvinden. Hierdoor is er geen overlast voor derden te verwachten.

6.11 Beschermde en beeldbepalende elementen

Blijkens de informatie afkomstig van cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg bevinden zich in de directe omgeving van het project ook geen beschermde of beeldbepalende gebouwen of elementen. Derhalve kan van aantasting van deze elementen door het onderhavige project geen sprake zijn.

7. OVERLEG

7.1 Vooroverleg Provincie, Rijk en Waterschap

Op grond van artikel 5.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening moet overleg gevoerd worden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en diensten van provincie en Rijk over projectbesluiten waarbij hun belang betrokken is. Onder lid 2 worden een aantal uitzonderingen genoemd, deze zijn op dit project van toepassing.

De inspectie VROM heeft een lijst samengesteld met gevallen waarin vooroverleg gepleegd dient te worden. Deze lijst is per brief van 26 mei 2009 toegezonden aan alle Nederlandse gemeenten. Het gaat hier om gevallen waarin nationale belangen spelen. Komt een project of activiteit niet voor op deze lijst dan hoeft er geen vooroverleg plaats te vinden. Onderhavig project komt niet voor de lijst van de VROM inspectie. Er hoeft derhalve geen vooroverleg met het Rijk plaats te vinden.

Met het Waterschap is vooroverleg gevoerd. Het Waterschap geeft aan dat het plan valt onder de ondergrens die geldt in het kader van de Watertoets. Dergelijke projecten hebben waterhuishoudkundig vrijwel geen effecten. Het Waterschap gaat derhalve plannen die onder de ondergrens vallen niet meer inhoudelijk toetsen.

Tenslotte is onderhavige ruimtelijke onderbouwing toegezonden aan de Provincie Limburg in het kader van het vooroverleg. De Provincie Limburg heeft per brief gereageerd op het plan.

Hiermee is voldaan aan de bepaling omtrent het vooroverleg met het Rijk, Provincie en waterschap.

7.2 Overleg maatschappelijke organisaties en burgers

Gezien de beperkte omvang van het project is geen gebruik gemaakt van de gelegenheid om overleg te plegen met maatschappelijke organisaties. De gemeente heeft overleg gepleegd met de eigenaar van de meest nabij gelegen woning.

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het betreft hier de bouw van een distributieverdeelstation. Het project komt voor rekening en risico van initiatiefnemer. Burgemeester en Wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit nemen om realisatie van het plan mogelijk te maken.

Bij het nemen van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om op basis van artikel 6.1 Wro een verzoek tot planschade in te dienen, indien zij denken, in casu door de vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan, schade te lijden die redelijkerwijs niet voor eigen rekening dient te blijven. Het risico op een vergoeding tot planschade hoort bij de afweging van de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Bij toekenning van een planschadeclaim is de gemeente verplicht een schadebedrag aan de eiser uit te keren. Dergelijke claims zijn kosten waarvan de gemeente Peel en Maas van oordeel is dat dit niet voor hun rekening behoren te komen. Het College van B en W heeft besloten om aan alle indieners van bouwplannen die met toepassing van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro moeten worden verleend of waarvoor een herziening van het bestemmingsplan nodig is, een planschadeovereenkomst voor te leggen. Hierdoor wordt de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

Initiatiefnemer en gemeente Peel en Maas hebben samen een planschadeverhaalovereenkomst ondertekend (Bijlage 8). Op het moment dat er een succesvolle planschadeclaim wordt ingediend bij de gemeente komt deze voor rekening voor aanvrager. Er is derhalve geen risico voor de gemeentelijke kas.

9. CONCLUSIES

Het project behelst het oprichten van een distributieverdeelstation aan de Sevenumseweg te Maasbree. Het perceel is op dit moment als cultuurgrond in gebruik, er is geen bestaande bebouwing aanwezig. Het terrein wordt naast het station zelf voorzien van een hekwerk met toegangspoort, daarnaast wordt het terrein landschappelijk ingepast.

Realisatie van het plan is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Burgemeester en Wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit nemen om realisatie van het plan mogelijk te maken. Dit rapport voorziet in de ruimtelijke onderbouwing van het voornemen.

Het bouwplan voor de realisatie van het plan wordt aanvaardbaar geacht nu na toetsing aan diverse beleidsstukken blijkt dat voldaan wordt aan de voorwaarden die in deze stukken gesteld worden. Het project heeft geen nadelige effecten op de omgeving en omgekeerd.

BIJLAGEN

1. Landschappelijke inpassing locatie (separaat aangeleverd)
2. Garantieovereenkomst t.b.v. landschappelijke inpassing (separaat aangeleverd)
3. Bodemonderzoek (separaat aangeleverd)
4. Indicatieve Kaart Archeologische Waarden
5. Natuurgegevens Natuurloket
5. Broedvogelgegevens Provincie Limburg
6. Vegetatiegegevens Provincie Limburg
7. Planschadeverhaalovereenkomst (separaat aangeleverd)