

**Ruimtelijke onderbouwing
Plaatsing aardbeienstellingen
Rooth 19 te Maasbree**

Inhoudsopgave

	Pagina
1. INLEIDING	3
1.1. Aanleiding van het project	3
1.2. Huidige planologische regelingen	3
1.3. Keuze van de procedure	3
2. PROJECTBESCHRIJVING EN BESCHRIJVING LOCATIE	
2.1. Projectbeschrijving	4
2.2. Beschrijving locatie	4
3. GEMEENTELIJK BELEID	
3.1 Bestemmingsplan Buitengebied	6
3.2 Structuurplan Buitengebied regio Peel en Maas	6
4. PROVINCIAAL BELEID	
4.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)	8
4.2 Reconstructieplan Noord en Midden Limburg	8
4.3 Bouwkavel Op Maat Plus (BOM+)	8
4.4 Handreiking ruimtelijke ontwikkeling	9
4.5 Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen	9
5. RIJKSBELEID	
5.1 Nota Ruimte	10
6. ONDERZOEK	
6.1 Geur	11
6.2 Geluidhinder	11
6.3 Bodem	11
6.4 Leidingen en infrastructuur	11
6.5 Archeologie	11
6.6 Flora- en Faunawet	12
6.7 Watertoets	13
6.8 Externe veiligheid	13
6.9 Besluit Luchtkwaliteit	14
6.10 Verkeerskundige aspecten	14
6.11 Beschermde en beeldbepalende elementen	14
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	15
8. PROCEDURE	16
9. CONCLUSIES	17
BIJLAGEN	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding van het project

Initiatiefnemer, mts. Manders, exploiteert op de onderhavige locatie al jaren een agrarisch bedrijf. Op de locatie worden momenteel vollegrondsgroenten en akkerbouwproducten geteeld. Streven is om de teelten te intensiveren, met name in de teelt van aardbeien. Hiertoe wordt er inmiddels in de omgeving een kas gehuurd en is er in Baarlo een kas gekocht. Op beide locaties worden inmiddels aardbeien onder glas geteeld. Om het teeltseizoen verder te verlengen en de kwaliteit van het eindproduct verder te verhogen is aanvrager voornemens om de teelt van aardbeien op stellingen uit te breiden. In totaal gaat het om een uitbreiding van 10.000 m².

1.2 Huidige planologische regelingen

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt vrijstelling gevraagd van het huidig vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1997 van de gemeente Maasbree welk is vastgesteld op 4 februari 1998. In het vigerende bestemmingsplan is het perceel bestemd als “Agrarische gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden”. Op gronden met deze bestemmingen mag niet rechtstreeks gebouwd worden.

1.3 Keuze van de procedure

De locatie waar de stellingen opgericht worden hebben de bestemming “Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden”. 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

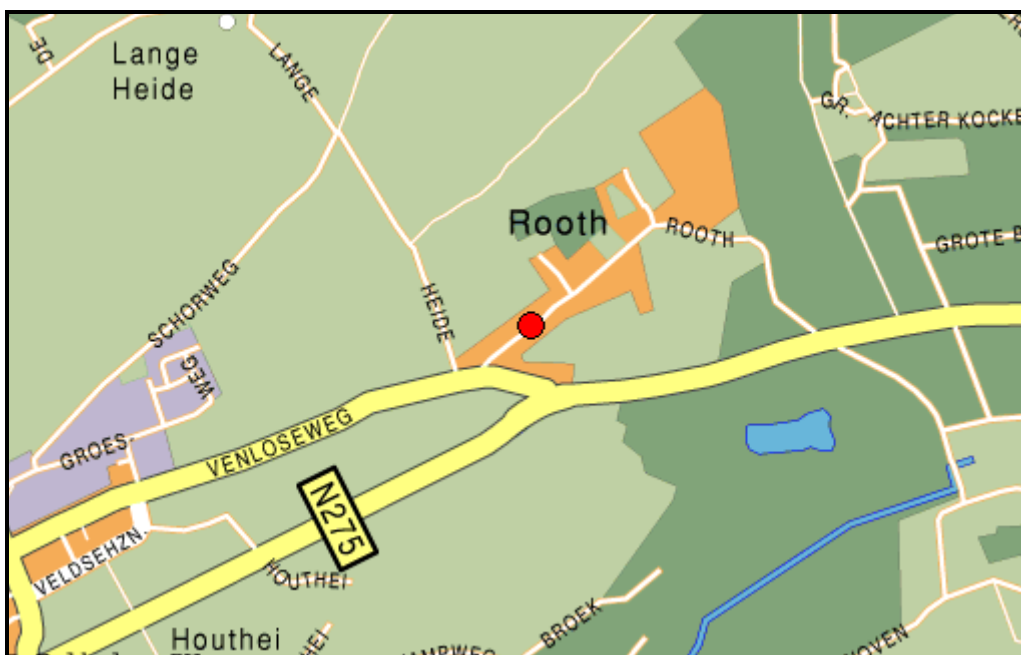
2.1. Projectbeschrijving

Het nu voorliggende plan voorziet in het realiseren van stellingen ten behoeve van de aardbeienteelt. Op de locatie ten noorden van de bestaande stellingen worden ca. 10.000 m² extra stellingen opgericht.

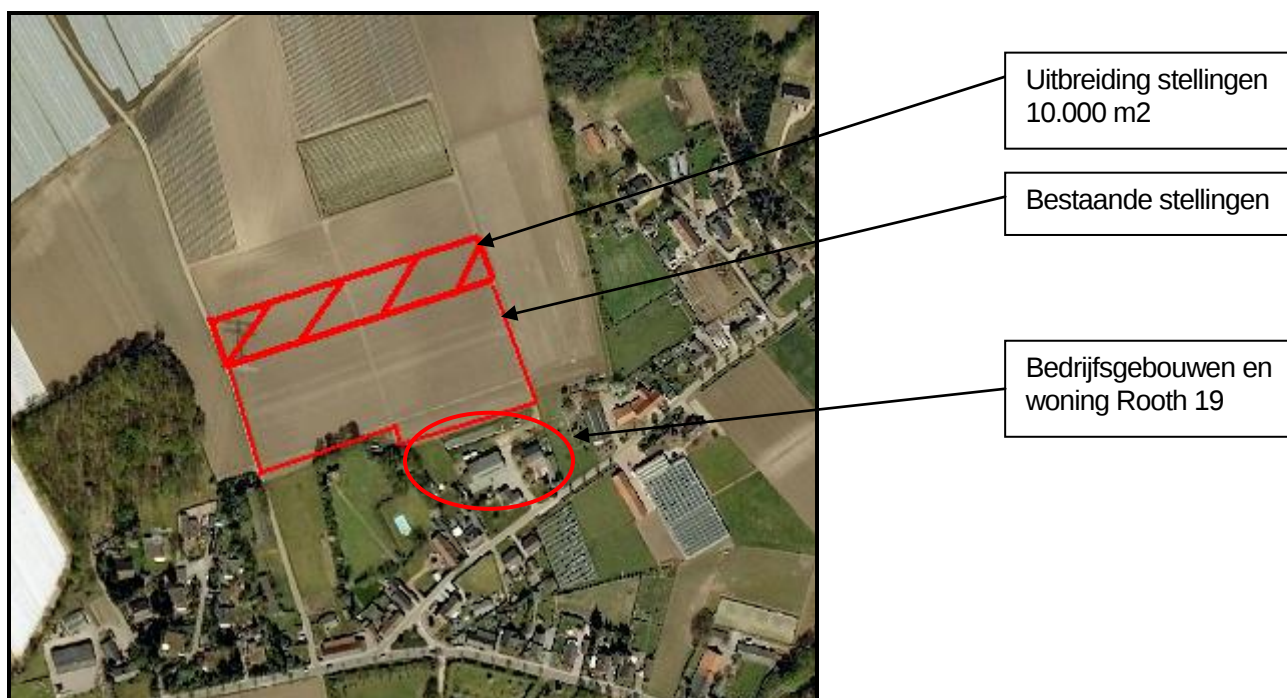
De stellingen komen in rijen te staan op een onderlinge afstand van 1,50 meter. Hiertoe wordt een buis/paal in de grond gedrukt tot een diepte van ca. 70 centimeter. Deze palen worden om de 2 à 3 meter in de grond geplaatst. In de palen komt een ijzeren beugel waar de goot in komt te liggen. Dit kan een nieuwe stalen goot zijn of een oude kasgoot die aan elkaar wordt geschroefd. Op of in de goot kunnen emmers, bakken of veenballen worden geplaatst waarin de planten in geplant worden. De stellingen hebben een hoogte van ongeveer 140 cm. Hierdoor kan men staande de werkzaamheden uitvoeren wat het werk verlicht en makkelijker maakt. Aan de haken, waar de goot aanhangt, bevindt zich ook een ondersteuning om de trossen op te vangen. Dit is nodig want anders zouden de trossen kunnen doorhangen en daardoor kunnen de aardbeien niet meer goed uitgroeien omdat de sapstroom dan afknelt. Aan dezelfde haak wordt een touw bevestigd die er voor zorgt dat de bladeren niet over de trossen kunnen gaan hangen. Hierdoor gaat het oogsten van de aardbeien makkelijker en sneller. In het seizoen is er een kapje aanwezig die de aardbeien beschermt tegen weersinvloeden. Buiten het teeltseizoen zal dit kapje verwijderd worden.

2.2. Beschrijving locatie

Het bedrijf is gelegen aan het Rooth 19 te Maasbree. Dit is van oudsher een agrarische omgeving. In de loop der jaren is een groot gedeelte van de agrarische bedrijven beëindigd en omgezet in burgerwoningen. In de lintbebouwing zijn nog enkele bedrijven actief. Het perceel aan de noordzijde van de bebouwing grenst aan de Lange Heide, aan de andere zijden wordt het perceel begrenst door percelen cultuurground. Deze percelen worden gebruikt ten behoeve van akker- en vollegrondstuinbouwteelten. Dit perceel is kadastraal bekend gemeente Maasbree, sectie S, nummers 187, 188, 196 en 197.



Figuur 1 ligging locatie

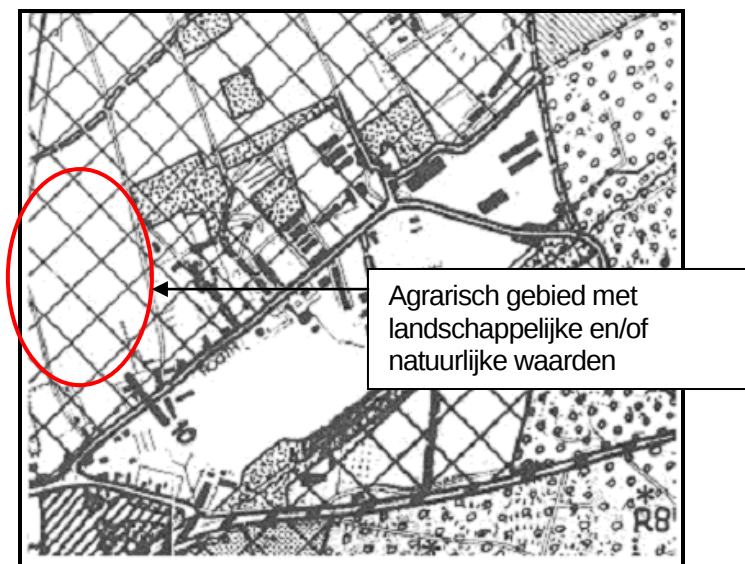


Figuur 2: luchtfoto locatie

3. GEMEENTELIJK BELEID

3.1 Bestemmingsplan

De locatie aan het Rooth is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied 1997” en draagt de bestemming “Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden”. Als gevolg van de bouwvoorschriften horende bij deze bestemming mag op dergelijke gronden niet gebouwd worden. Dit heeft tot gevolg dat voor alle bouwplannen een ontheffingsprocedure doorlopen dient te worden.



Figuur 3: Uitsnede plankaart bestemmingsplan Buitengebied

3.2 Structuurplan Buitengebied regio Peel en Maas

Op 17 december 2008 hebben de gemeenteraden van Helden, Kessel, Maasbree en Meijel het structuurplan voor het buitengebied vastgesteld. Volgens dit structuurplan is de locatie gelegen binnen de aanduiding “Oude verdichte bouwlanden”. De oude verdichte en besloten bouwlanden liggen voornamelijk rond de oudere kernen Meijel, Helden, Panningen, Beringe, Maasbree, Baarlo, Kessel en Kessel-eik. Deze gronden behoren tot de vroegste ontginningen, waarbij mensen stukken land geschikt maakten voor landbouw. In de nabijheid van deze oude bouwlanden werden kleine nederzettingen gesticht. Deze nederzettingen zijn uitgegroeid tot de huidige kernen. De gronden waren oorspronkelijk in gemeenschappelijk gebruik, waardoor de eenheden groter en meer open waren. De verkaveling in deze gebieden is onregelmatig en niet al te grootschalig. Dit geeft het gebied zijn openheid. Hiermee in contrast staat de verdichting langs de linten. Door een grote verscheidenheid aan functies en de situering nabij de kernen is de druk op deze gebieden groot. Lintbebouwing, bomenlanen, erfbeplanting en groene elementen zorgen voor een afwisselend beeld. Functioneel worden de gebieden vooral gebruikt voor akker- en tuinbouw.

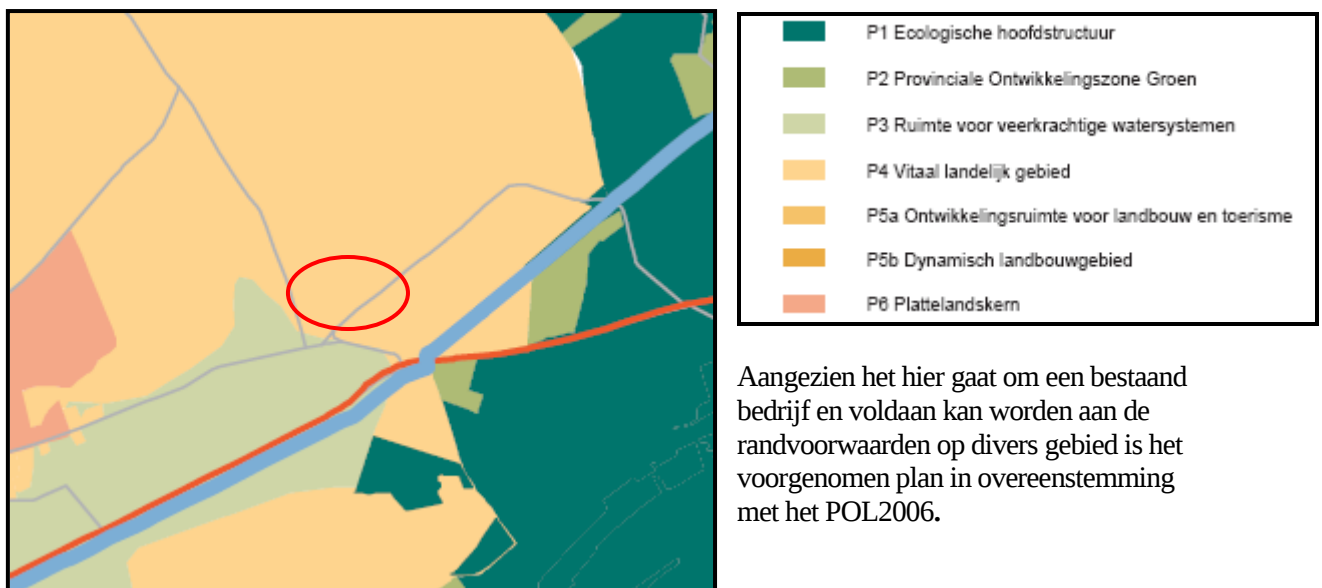
In het structuurplan wordt gesteld dat er binnen dit type gebied een ruime toelating van teeltondersteunende voorzieningen mogelijk is, met uitzondering van de bolle akkers. Aan noordzijde van het perceel is een gebied ingetekend als “waardevolle bolle akker”. Deze begrenzing is indicatief. De stellingen worden gerealiseerd tot aan de rand van de westelijk en oostelijk gelegen bosgebieden. Qua beleving start hier ook de bolle akker. Deze zal dus gerespecteerd worden. Onderhavig plan past daarmee binnen de uitgangspunten van het structuurplan.

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. P4 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.



Aangezien het hier gaat om een bestaand bedrijf en voldaan kan worden aan de randvoorwaarden op divers gebied is het voorgenomen plan in overeenstemming met het POL2006.

4.2 Reconstructieplan Noord en Midden Limburg

Volgens het Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg dat op 1 juni 2004 is bekendgemaakt, ligt het bedrijf in een verwevingsgebied. Volgens de definitie van het begrip verwevingsgebied uit de Reconstructiewet betreft het hier een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten. Onderhavig plan heeft geen betrekking op intensieve veehouderij en is derhalve ook niet strijdig met het Reconstructieplan.

4.3 Bouwkavel Op Maat BOM⁺

Op 15 juli 2003 is door Gedeputeerde Staten de POL-uitwerking "Bouwkavel op maat plus (BOM⁺)" vastgesteld. In het kader van dit beleid kan met agrarische bedrijfsontwikkelingen die planologische consequenties hebben en niet passen in het geldende bestemmingsplan slechts worden ingestemd indien daar een passende verbetering van de omgevingskwaliteit tegenover staat.

Ten behoeve van de voorgenomen activiteit is door dhr. R. Janssen van Milieucoöperatie Peel en Maas een inpassingsplan opgesteld waarin de door aanvrager te leveren tegenprestaties zijn opgenomen. Dit plan is positief beoordeeld door de BOM⁺ commissie van de Provincie Limburg. Dit blijkt uit de brief van de Provincie Limburg met kenmerk CAS200900017400/DOC200900111128 van 21 oktober 2009. Tevens is er een Garantieovereenkomst (incl. opruimprotocol) opgesteld waarmee gewaarborgd wordt dat de inpassing ook daadwerkelijk gerealiseerd en in stand gehouden wordt (Bijlage 1).

4.4 Handreiking ruimtelijke ontwikkeling

Gedeputeerde Staten hebben op 12 juli 2004 de "Handreiking ruimtelijke ontwikkeling" vastgesteld, waarmee zij een reeks van bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke inrichting overdragen aan de gemeenten. In oktober 2005 en januari 2007 is deze handreiking geactualiseerd. Voor de regeling agrarische bouwkavels gelden het POL, BOM⁺ en het Reconstructieplan als toetsingskader. Na vaststelling van het Reconstructieplan en BOM⁺ zijn de bovenmaten voor agrarische bouwkavels vervangen door referentiematen. De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw op grond van het POL, Reconstructieplan en BOM⁺ zijn samengevat in een geactualiseerde tabel. In perspectief 4 is uitbreiding van zowel grondgebonden als niet grondgebonden bedrijven mogelijk middels toepassing van BOM⁺. Hierop is in de vorige paragraaf reeds ingegaan.

4.5 Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen

Op 1 februari 2005 is de beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Deze beleidsregel is opgesteld vanwege het toenemend gebruik van deze voorzieningen in de boomteelt, opengrondstuinbouw en fruitteelt ten einde voldoende bedrijfsinkomen te kunnen halen. Daarnaast kent het gebruik van dergelijke voorzieningen milieuhygiënische en arbotechnische voordelen. Probleem is echter dat teeltondersteunende voorzieningen het landschap in meer of mindere mate kunnen ontsieren. Daarom is voor het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen zorgvuldigheid geboden in de afweging tussen de belangen van het bedrijf en van het landschap. Het is een kwestie die per gebied, maar ook per locatie kan verschillen. De Provincie biedt de ruimte om dergelijk maatwerk mogelijk te maken via de beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen. Bij grote oppervlakten of in gebieden met landschappelijke waarde dient hierbij de Provincie gevraagd te worden om advies.

Aangezien in dit geval de signaleringsgrens wordt overschreden, dient de BOM⁺ commissie advies uit te brengen. Deze heeft per brief van 21 oktober 2009 positief gereageerd op het plan (kenmerk CAS200900017400/DOC200900111128). Daarnaast wordt voor het overige voldaan aan de Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen waardoor het plan gerechtvaardigd is.

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

De voorgenomen activiteit valt van rechtswege onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer, namelijk onder het besluit Landbouw milieubeheer. Hiervoor dient een melding ingediend te worden voor ingebruikname van de stellingen. Indien een activiteit van rechtswege onder het besluit landbouw Milieubeheer valt zijn er voor de omgeving geen negatieve effecten te verwachten. Omgekeerd dient gekeken te worden of het project bedrijven in de omgeving belemmert. De stellingen die opgericht worden betreffen geen geurgevoelige objecten en behoeven daarmee geen bescherming in het kader van de Wet geurhinder. Het project leidt niet tot beperkingen voor omliggende bedrijven in de omgeving.

6.2 Geluidhinder

De activiteiten die plaatsvinden maken onderdeel uit van de inrichting van aanvrager. Gezien het zeer beperkte aantal bewegingen van tractoren en dergelijke kan ruimschoots voldaan worden aan de eisen uit het Besluit landbouw milieubeheer. De activiteiten die op het perceel plaatsvinden veroorzaken geen overlast voor omwonenden. Derhalve heeft er geen verdere toetsing plaatsgevonden.

6.3 Bodem

Volgens de Handreiking Ruimtelijke Ordening is het op locaties waarvoor door vrijstelling of wijziging van bestemming een agrarische bouwtitel ontstaat voldoende om een historisch onderzoek uit te voeren. Aanvrager heeft derhalve opdracht gegeven voor het uitvoeren van een historisch bodemonderzoek (bijlage 2).

6.4 Leidingen en infrastructuur

Over een klein gedeelte van het perceel is een hoogspanningsleiding gelegen (Helden-Venlo, 150 kV regionaal net) met de daarbij behorende beschermingszone. Deze bedraagt 22 meter aan weerszijden van de mast. De stellingen worden inclusief kapje ca. 1,80 meter hoog. In artikel 14 van het bestemmingsplan buitengebied is bepaald dat er binnen de beschermingszone geen bebouwing mag worden opgericht. Artikel 22 van het bestemmingsplan geeft de vrijstellingsmogelijkheden weer, hierin is bepaald dat er vrijstelling kan worden verleend om bebouwing op te kunnen richten binnen de beschermingszone, hiervoor is goedkeuring benodigd van de leidingbeheerder. Deze toestemming is gevraagd aan Tennet, de leidingbeheerder. Deze hebben per brief van 19 mei 2009 (bijlage 3) toestemming verleend, ondervoorwaarde dat aan de bijgevoegde instructies wordt voldaan.

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 (IKAW) geheel aangemerkt als gebied met een hoge trefkans (Bijlage 4). Het project heeft een totaaloppervlak van 10.000 m², het oppervlak van de

bodem, dat verstoord wordt is vele malen kleiner. De stellingen worden geplaatst middels een buis die in de grond wordt gedrukt, dit tot een diepte van maximaal 70 centimeter.

Tot deze diepte hebben in het verleden reeds grondbewerkingen plaatsgevonden door aanvrager. De rijen staan op een afstand van 1,5 meter van elkaar. De buizen staan in de rij op een onderlinge afstand van 2,5 meter. Op deze buizen worden uiteindelijk de stellingen geplaatst. Over het hele oppervlak worden in totaal ca. 3600 buizen geplaatst. Deze hebben een diameter van 5.1 centimeter en daarmee een oppervlak van 20.4 cm² per buis. In totaal wordt er dus maximaal 7.3 m² verstoord.

Voorafgaand aan het plaatsen van de reeds gerealiseerde stellingen is er een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit bleek dat eventuele archeologische waardes zich op een diepte van 90 tot 130 centimeter begeven. De bodemingreep zal maximaal 70 centimeter diep zijn. In het huidige plangebied heeft aanvrager eveneens een aantal boringen verricht. Ook op deze locatie bevindt de overgang van de A-horizont naar de C-horizont zich op een diepte variërend tussen de 90 en de 130 centimeter. Ook hier zal de ingreep minder diep zijn dan waar zich eventueel waardes bevinden. Er zal derhalve geen verstoring van archeologische waardes plaatsvinden.

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 het oprichten van stellingen voor de teelt van aardbeien bij een bestaand agrarisch bedrijf. Het perceel waarop onderhavig project betrekking heeft is reeds jarenlang als cultuurgrond bij het bedrijf in gebruik. Door het intensieve gebruik tot op heden komen op het perceel zelf geen planbeschermde 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 (bijlage 5). De projectlocatie is gelegen binnen 2 kilometervakken (202-375 en 203-375). Binnen deze vakken wordt melding gemaakt van soorten van de Rode lijst, namelijk vaatplanten, broedvogels en dagvlinders.

De aanwezigheid van vaatplanten in de omgeving is te verklaren door de ligging van de Everlose beek binnen de vakken.

Tevens is gekeken naar de Broedvogelgegevens van de Provincie Limburg (bijlage 6). Hieruit blijkt de aanwezigheid van een aantal soorten in de omgeving. Deze broedvogels, te weten de zomertortel, grauwe vliegenvanger en matkop komen voor op ruime afstand van de locatie.

De grauwe vliegenvanger is een soort die voorkomt in open loof- en gemengde bossen, bosranden met struwelen en parkachtige gebieden. De zomertortel komt vooral voor in niet al te dicht loofbos of jong

naaldbos en in parkachtige omgevingen. De matkop leeft in oud bos met veel struikgewas. De locaties waar deze soorten zijn aangetroffen komen overeen met bovenstaande omschrijvingen.

Daarnaast is gekeken naar de vegetatiegegevens van de Provincie Limburg (bijlage 7). Hieruit blijkt dat op de locatie zelf geen te beschermen waarden voorkomen. Op afstand zijn soorten aangetroffen, hoofdzakelijk in wegbermen, deze worden door het project niet aangetast.

Gezien de aard van de ingreep en de ruime afstand zal de huidige flora en fauna niet verstoord worden door de geplande activiteit.

6.7 Watertoets

Het project is gelegen binnen grondwatertrappen VI en VII. De gemiddeld laagste grondwaterstand ligt op meer dan 120 cm beneden maaiveld. De gemiddeld hoogste grondwaterstand bedraagt in trap VI 40 tot 80 centimeter en in trap VII meer dan 80 cm.

Ter plaatse is sprake van een matig fijn zand. De doorlaatbaarheid van de bodem bedraagt volgens de gegevens van het Waterschap Peel en Maasvallei voor een deel van het perceel 0.45 tot 0.75 meter per dag en voor een deel van het perceel 0.75 tot 1.5 meter per dag. De doorlaatbaarheid van de bodem is daarom redelijk goed tot goed te noemen. Het hemelwater van de stellingen infiltreert direct op het perceel, zonder tussenkomst van voorzieningen.

De locatie is niet in het winterbed van de Maas gelegen, waardoor er geen beoordeling in het kader van de beleidslijn Grote Rivieren hoeft plaats te vinden.

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is als gevolg van het bouwplan niet te verwachten. In het kader van de voorgenomen realisatie zijn geen grondwerkzaamheden nodig, met uitzondering van het plaatsen van de buizen waarop de stellingen geplaatst worden.

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. Op ca. 250 meter is de waterlossing de Everlose beek gelegen. Indien de afstand kleiner is dan 5 meter dient de beoordeling door het Waterschap plaats te vinden. Dit is dus niet het geval. Van de overige typen aandachtsgebieden (rivierbed Maas, Kanaal, zuiveringstechnisch werk/leiding, Grondwaterbeschermingsgebied, Primaire waterkering/kade of bedrijventerrein) is geen sprake. Het project omvat een verhard oppervlak van minder dan 2000 m². Derhalve dient de gemeente Maasbree advies uit te brengen in het kader van de watertoets.

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 locatie zijn geen risicobronnen (bijvoorbeeld LPG stations) gelegen welke van invloed zijn op de voorgenomen activiteit. Binnen de PR contouren (risicocontour) worden bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen ("kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten") niet toegelaten. Op de Risicokaart van de Provincie Limburg zijn de contouren van plaatsgebonden risico's weergegeven in de PR-5, PR-6, PR-7 en PR-8. Bij nieuwe plannen dient er getoetst te worden aan de PR-6. Dit houdt in dat de kans op een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de 1 miljoen bedraagt. De locatie waarop onderhavig project gerealiseerd wordt is niet binnen een dergelijke contour gelegen. 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 Betekenende 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 regeling NIBM Luchtkwaliteit wordt onder andere bepaald of projecten onder het begrip NIBM vallen. In paragraaf 4.5.1 wordt vermeld dat akker- of tuinbouwbedrijven met opengrondsteelt onder NIBM vallen, ongeacht de omvang van het bedrijf. In deze procedure is er sprake van een akkerbouw c.q. tuinbouwbedrijf met vollegrondsteelten. Derhalve kan gesteld worden dat er geen verder onderzoek naar luchtkwaliteit verricht hoeft te worden.

Luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmerende factor voor onderhavig plan.

6.11 Verkeerskundige aspecten

De geplande uitbreiding zal niet leiden tot een toename van het aantal transportbewegingen. Parkeren kan volledig op het eigen terrein plaatsvinden.

6.12 Beschermd en beeldbepalende elementen

De huidige gebouwen zijn niet aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument. Blijkens de informatie afkomstig van cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg bevinden zich in de directe omgeving van het project ook geen beschermd of beeldbepalende gebouwen of elementen. Derhalve kan van aantasting van deze elementen door het onderhavige project geen sprake zijn.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het betreft hier een uitbreiding van een bestaand bedrijf. Het bedrijf heeft door realisatie van het voorgenomen plan voldoende toekomstperspectief. Daarnaast is er een jonge ondernemer binnen het bedrijf actief.

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 Maasbree 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 Maasbree 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.

8. PROCEDURE

De procedure vangt aan met de kennisgeving van het voornemen tot het opstellen van een projectbesluit op grond van artikel 1.3.1 Bro, waarna het projectbesluit wordt opgesteld. Hierbij wordt vooroverleg gepleegd met de wettelijke overlegpartners.

Hierna wordt het ontwerp-projectbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegd, binnen welke termijn zienswijzen kunnen worden ingediend.

Binnen 12 weken na het einde van de ter inzage legging wordt het projectbesluit vastgesteld, waarna dit besluit binnen twee weken wordt bekend gemaakt en gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Binnen deze termijn bestaat de mogelijkheid om beroep tegen het projectbesluit in te dienen.

Het projectbesluit treed in werking na afloop van de beroepstermijn of -indien gedurende de termijn beroep is ingesteld en om voorlopige voorziening is verzocht – op het moment dat op het verzoek is beslist.

9. CONCLUSIES

Het project behelst het vergroten van een bestaand bedrijf aan het Rooth 19 te Maasbree door de realisatie van in totaal 10.000 m² aan stellingen waarop aardbeien geteeld kunnen worden. Hierdoor staan de planten en vruchten minder bloot aan weersinvloeden, wat de kwaliteit van het product positief beïnvloed.

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. De beoogde locatie zal op een bij de omgeving passende wijze landschappelijk worden ingepast (beplantingsplan).

BIJLAGEN

1. Inrichtingsplan Milieucoöperatie Peel en Maas en Garantieovereenkomst (separaat aangeleverd)
2. Historisch bodemonderzoek (separaat aangeleverd)
3. Brief Tennet 19-05-2009
4. Indicatieve kaart archeologische waarden
5. Natuurgegevens Natuurloket
6. Broedvogelgegevens Provincie Limburg
7. Vegetatiegegevens Provincie Limburg
8. Planschadeafwentelingsovereenkomst (separaat aangeleverd)