

arvalis



Ontwerp Wijzigingsplan “Hemelwaterbassin Platveld 19 Meijel”

NL.IMRO.1894.WZ0013-ON01



Ontwerp

Wijzigingsplan “Hemelwaterbassin Platveld 19 Meijel”

NL.IMRO.1894.WZ0013-ON01

Ontwerp

Wijzigingsplan "Hemelwaterbassin Platveld 19 Meijel"

NL.IMRO.1894.WZ0013-ON01



Opdrachtgever:

Naam : Bouten Aardbeien B.V.
Correspondentieadres : Marxweg 5
Postcode en Woonplaats : 5768 RC Meijel
U bent : eigenaar

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door : Arvalis Adviseurs
Naam en voorletters : Bartels K. en Bergsma, T.
Adres : Deputé Petersstraat 27
Postcode en woonplaats : 5808 BB Oirlo
Telefoon : 06-51950094 / 06-55720230
E-mailadres : KBartels@arvalis.nl / TBergsma@arvalis.nl
Roermond : 6 maart 2017

Verbeelding

Regels

Toelichting

Verbeelding

Regels

Inhoudsopgave Toelichting

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel nieuw wijzigingsplan	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
1.3.1	Vigerend bestemmingsplan	1
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	3
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	5
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	5
2.2	Locatiebeschrijving	6
3	BELEIDSKADER	7
3.1	Internationaal beleid	7
3.1.1	Natura 2000	7
3.2	Rijksbeleid	7
3.2.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	7
3.2.2	Natuurbeschermingswet	7
3.2.3	Beschermde soorten (Flora- en Faunawet)	8
3.2.4	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	8
3.2.5	Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer "Het Activiteitenbesluit"	9
3.2.6	Externe veiligheid.	10
3.2.7	Nederlandse richtlijn bodembescherming	11
3.2.8	Waterwet	12
3.3	Provinciaal beleid	12
3.3.1	POL 2014	12
3.3.2	Provinciale omgevingsverordening	14
3.3.3	Cultuur Historische Waardenkaart Limburg	15
3.4	Gemeentelijk beleid	16
3.4.1	Structuurvisie buitengebied	16
3.4.2	Beste locatie keuze / alternatievenonderzoek	18
3.4.3	Archeologie beleid gemeente Peel en Maas.	18
4	PLANBESCHRIJVING	19
5	RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	21
5.1	Milieu	21
5.1.1	Activiteitenbesluit	21
5.1.2	Bodem	21
5.1.3	Luchtkwaliteit	22
5.2	Geluid en Trillingen	22
5.3	Milieuzonering / Bedrijvigheid	22
5.4	Externe veiligheid	23
5.4.1	Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).	23
5.4.2	Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)	23
5.5	Waterparagraaf	24
5.6	Cultuurhistorie en Archeologie	24

5.7	Landschappelijke inpassing	25
5.8	Natuurwaarden en landschapswaarden	26
5.8.1	Natuurbeschermingswet / Natura 2000	26
5.8.2	Toetsing	27
5.8.3	Soortenbescherming	27
5.9	Kabels en leidingen	29
5.10	Verkeer en parkeren	29
5.11	Toetsing aan wijzigingsbevoegdheid	29
6	JURIDISCHE ASPECTEN	31
7	HANDHAVINGSPARAGRAAF	33
8	UITVOERBAARHEID	35
8.1	Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid	35
9	COMMUNICATIEPARAGRAAF	36
9.1	Procedure	36

Bijlagen

1. Brief gemeente Peel en Maas: standpunt college principeverzoek
2. Verkennend bodemonderzoek
3. Archeologisch rapport
4. Landschappelijke inpassing
5. Bassinschets
6. Quick scan Flora en Fauna

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel nieuw wijzigingsplan

De initiatiefnemer heeft een glastuinbouwbedrijf op meerdere locaties waar de teelt van aardbeien onder glas plaatsvindt. Dit wijzigingsplan heeft betrekking op de locatie Peelweg 44 en Platveld 19.

Op deze locatie is gebleken dat het bestaande hemelwaterbassin niet in zijn geheel binnen het bouwvlak is gelegen. Dit wijzigingsplan is ervoor bedoeld om dit te herstellen. De gemeente heeft middels een reactie op een ingediend principeverzoek (zie bijlage 1) de bereidheid getoond om aan dit voornemen mee te werken. Een schets van het bassin inclusief maatvoering is bijgevoegd als bijlage 5.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De locatie betreft de locatie Peelweg 44 en Platveld 19 te Meijel.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerend bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.4.

1.3.1 Vigerend bestemmingsplan

De locatie, van het hemelwaterbassin waar geen bouwvlak aanwezig is, is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied', van de gemeente Peel en Maas (NL.IMRO.1894.BPL0048-VG03). Op de navolgende verbeelding is de locatie waar het bouwvlak/bestemmingsvlak ter plaatse van het bestaande hemelwaterbassin wordt toegevoegd in paars weergegeven.

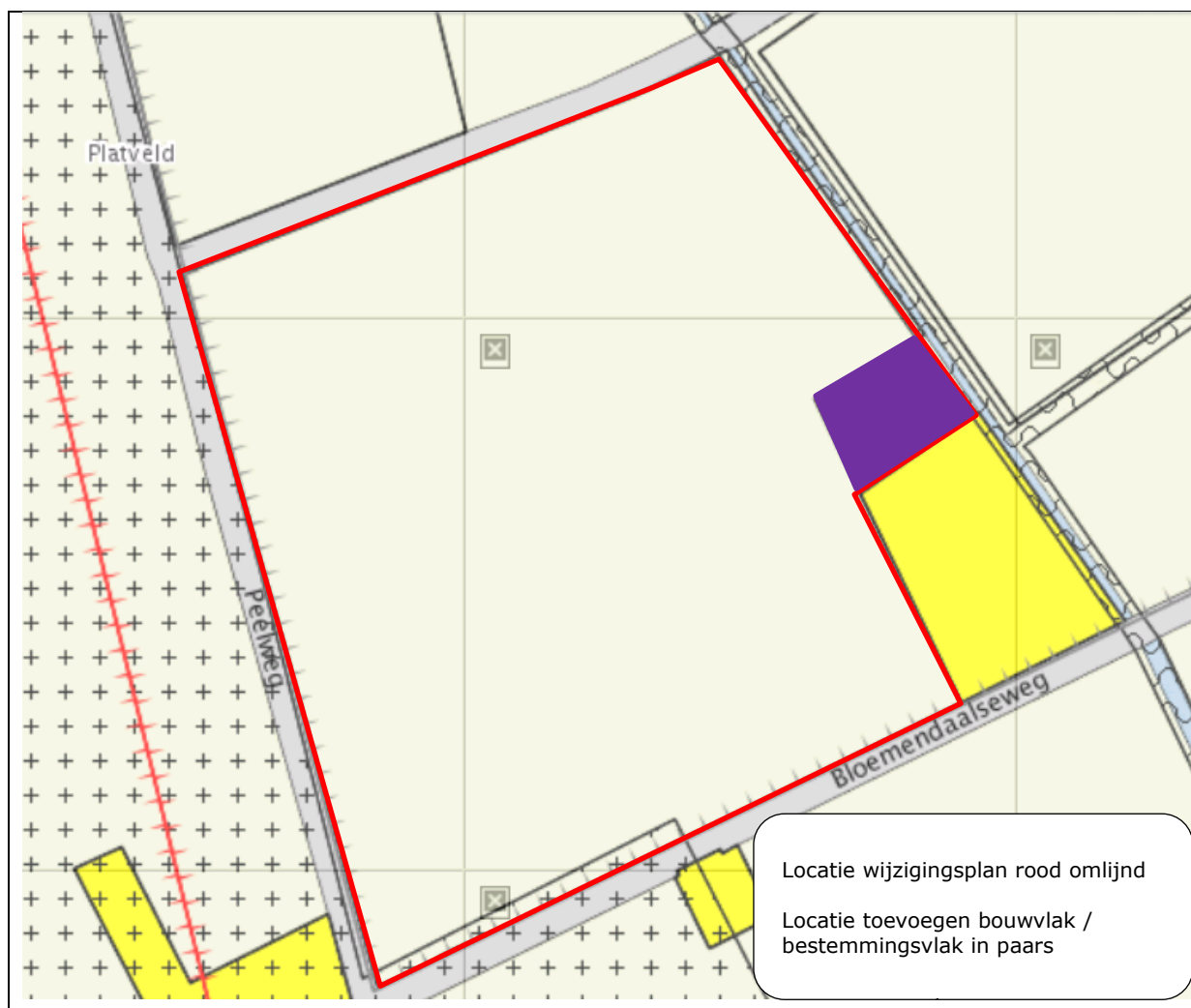
Verder zijn de overige percelen van de eigendomslocatie volledig gelegen binnen het bestemmingsplan '1e reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas'. In dit voorgenoemde plan heeft de locatie 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Binnen deze bestemming is de ontwikkeling van het initiatief mogelijk.

De volledige locatie van het wijzigingsplan is op de navolgende verbeelding rood omlijnd.

De woning ten zuiden van de bestemming (aan de Bloemendaalseweg 20) wordt in het voorliggende plan niet als een gevoelig object gezien. Vanwege nieuwe plannen op deze locatie en de uitspraak van de Raad van State (201 303444/1/R1).

In het 1e reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas heeft deze locatie de enkelbestemming Agrarisch – Glastuinbouw. Het nieuwe bestemmingsplan (de reparatie) zorgt ervoor dat er geen sprake is van een gevoelig object.

De verdere toetsing heeft plaatsgevonden op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied', van de gemeente Peel en Maas.



afbeelding 1, uitsnede vigerend bestemmingsplan

Voor de locatie van het wijzigingsplan (als geheel) is de navolgende detailinformatie van belang;

- Enkelbestemming;
 - Agrarisch-Glastuinbouw
- Dubbelbestemming
 - Waarde - Archeologie 5
 - Waterstaat - Beschermingszone watergang
- Gebiedsaanduiding;
 - concentratiegebied glastuinbouw 1
 - reconstructiewetzone – verwevingsgebied
 - grondwaterbeschermingsgebied roerdalslenk zone 3
 - wro-zone - wijzigingsgebied 4 go

1.4 Bij het plan behorende stukken

Samen met de bijbehorende regels, bijlagen en verbeelding vormt deze toelichting het wijzigingsplan. In artikel 3.1.6 van het Bro is vastgelegd aan welke eisen een goede toelichting dient te voldoen.

1. Een wijzigingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd:
 - a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;

- b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
 - c. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;
 - d. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
 - e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de planologische afwijking zijn betrokken;
 - f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.
 2. Voor zover bij de voorbereiding van het wijzigingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de toelichting ten minste neergelegd:
 - a. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
 - b. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
 - c. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.
- Naast deze toelichting bevat het wijzigingsplan een verbeelding alsmede planregels.

1.5 Leeswijzer

Het onderhavige wijzigingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- planbeschrijving, hoofdstuk 4;
- toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, waterparagraaf, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten) en conclusie, hoofdstuk 5;
- juridische planopzet, hoofdstuk 6;
- handhavingsparagraaf, hoofdstuk 7;
- communicatieparagraaf, hoofdstuk 8.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

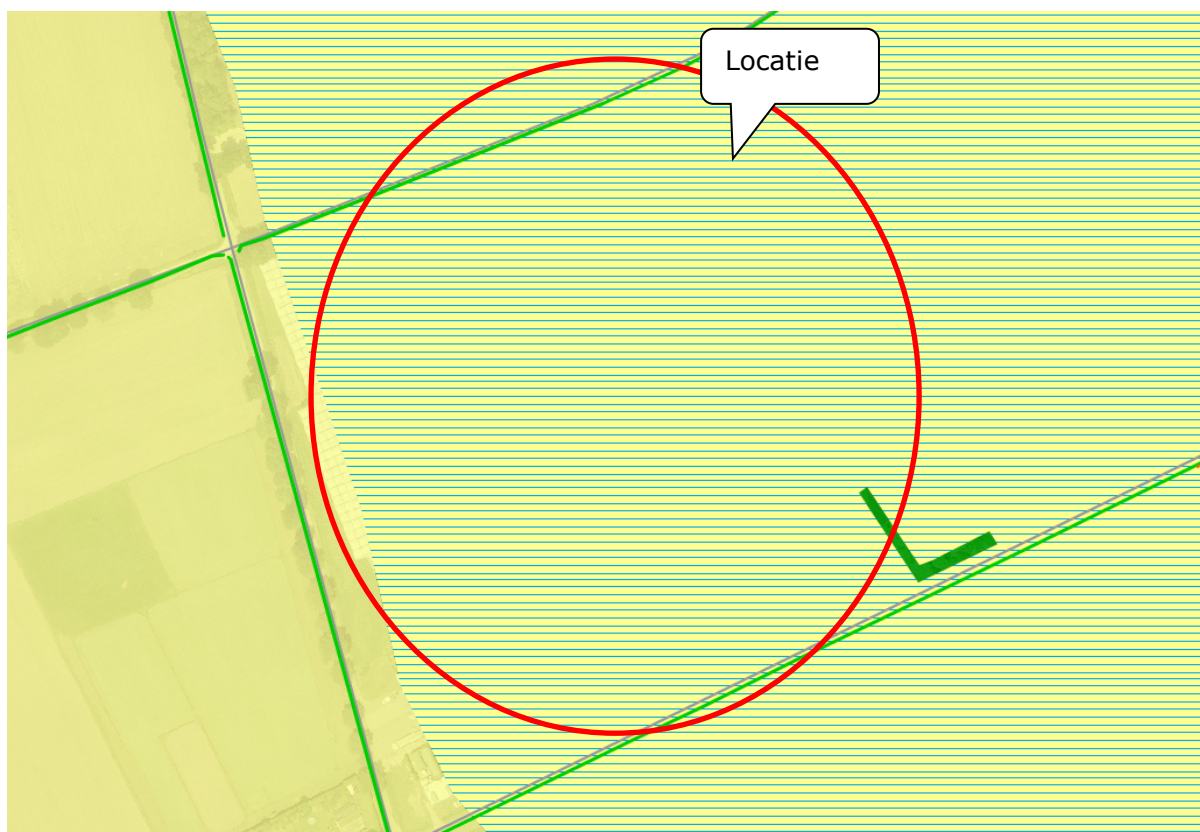
De planlocatie ligt in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas in de plaats Meijel binnen het glastuinbouwconcentratiegebied "Platveld". In dit gebied zijn van oorsprong veel oude bouwlanden gelegen. De planlocatie valt binnen deze aanduiding.

De bouwlanden behoren tot de vroegste ontginningen, waarbij mensen stukken land geschikt maakten voor landbouw. In de nabijheid van deze bouwlanden werden kleine nederzettingen gesticht. Deze nederzettingen zijn uitgegroeid tot de huidige kernen. Een deel van deze oorspronkelijke bouwlanden ligt dus ook onder de uitleggebieden van deze kernen.

De bouwlanden werden bemest door middel van het potstalsysteem. De boeren bemestten de grond jaarlijks met plaggen die verrijkt waren met dierlijke mest uit de potstal. Daardoor kwamen de gronden in de loop der eeuwen nog hoger te liggen. Er ontstonden zo bolle akkers. Deze bolle akkers zijn kenmerkend voor door de mens gevormde gronden, ontstaan door langdurige bemesting en het gebruik van plaggen. Hierdoor is op de zandgrond een dikke eerdlaag ontstaan.

In deze van oudsher bewoonde en vroeg ontgonnen delen van de gemeenten Helden, Maasbree, Meijel en Kessel zijn nu de enkeerdgronden te vinden. De gronden waren oorspronkelijk in gemeenschappelijk gebruik, waardoor de eenheden groter en meer open waren. Om de landbouwgronden kwam de bebouwing, waardoor een waardevol gebiedstype ontstond, met een min of meer verdichte rand en een bol open gebied in het midden. Omdat de buurtschappen van vroeger rond deze bouwlanden lagen zie je dat hier tegenwoordig een menging van functies aanwezig is.

Op de voorliggende locatie is geen sprake van een enkeerdgrond, maar van een natte heide-ontginning. Functioneel wordt dit gebied vooral gebruikt voor akker- en tuinbouw.



afbeelding 2, uitsnede landschapskader noord en midden Limburg

2.2 Locatiebeschrijving

Het perceel behoort bij de locatie Peelweg 44 en Platveld 19 te Meijel. De locatie ligt in een agrarisch gebied, met veel glastuinbouw. Tegenover de locatie en langs de locatie zijn glastuinbouwbedrijven gelegen. Tevens bevindt zich schuin tegenover een varkensbedrijf. Direct aangrenzend aan het perceel van het hemelwaterbassin is een agrarische bedrijfswoning gelegen.

3 BELEIDSKADER

3.1 Internationaal beleid

3.1.1 Natura 2000

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, beschermen de natuur in heel Europa. Beide richtlijnen beschermen bepaalde gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. De al eerder aangewezen Vogelrichtlijngebieden worden daarbij opnieuw aangewezen. Alle habitatgebieden vallen sinds 1 februari 2009 ook onder de Natuurbeschermingswet. Het toetsingskader ammoniak maakt plaats voor een handreiking aan het bevoegd gezag. In veel gevallen zullen dit de provincies zijn. Deze handreiking kan het bevoegd gezag helpen bij de afweging of bestaand gebruik, nieuwvestiging of uitbreiding van activiteiten met stikstofuitstoot in of in de omgeving van Natura 2000-gebieden kan worden toegestaan of niet. De handreiking is een hulpmiddel voor de periode totdat Natura 2000-beheerplannen van kracht zijn geworden. Het is niet een tot in detail ingevulde handreiking. Het bevoegd gezag krijgt de ruimte om tot een evenwichtig oordeel te komen op gebiedsniveau. Uit de uitspraak en het advies van de Raad van State kan niet de conclusie worden getrokken dat uitbreiding van veehouderijbedrijven niet meer mogelijk is. Voor een vergunning is nu steeds een afzonderlijke toets nodig van de effecten op een Natura 2000- gebied. Voor veehouderijen in of bij Habitatrichtlijngebieden moet dat bij oprichtingen of uitbreidingen die significante gevolgen kunnen hebben, een habitattoets (passende beoordeling) worden doorlopen.

De provincie Limburg hanteert het uitgangspunt dat bij een afstand van meer dan 10 kilometer tot een Natura 2000 gebied geen beoordeling in het kader van de NB-wet nodig is, zie paragraaf 5.8.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe Structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het rijksbeleid, zoals verwoord in structuurvisie infrastructuur en ruimte, is door provincie en gemeente verder uitgewerkt in provinciaal en lokaal beleid, zoals het POL en de handreiking ruimtelijke ontwikkeling. In deze onderbouwing wordt daarom niet verder ingegaan op de structuurvisie infrastructuur en ruimte.

3.2.2 Natuurbeschermingswet

In 1998 is er een nieuwe gewijzigde Natuurbeschermingswet gekomen die uitsluitend gericht is op gebieden, terwijl de soortbescherming is opgenomen in de Flora- en Faunawet. Deze Natuurbeschermingswet 1998 richt zich onder andere op een omvangrijk Europees netwerk: Natura 2000. Rondom deze gebieden is in de wet een uitgebreid instrumentarium gebouwd dat beheer, herstel en bescherming mogelijk

maakt. Kernelementen daarbij zijn: het beheerplan, het vergunningstelsel en de goedkeuring van plannen, zie paragraaf 5.7.

3.2.3 Beschermde soorten (Flora- en Faunawet)

De Flora- en Faunawet vormt voor wat betreft de soortenbescherming een concrete en correcte implementatie van de habitatrichtlijn. Deze wet is op 1 april 2002 in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. Als gevolg van ruimtelijke ingrepen is het mogelijk dat beschermde soorten beschadigd, verstoord of vernietigd worden. Als op basis van onderzoeksgegevens blijkt dat beschermde soorten voorkomen, kan dit consequenties hebben voor de voorgenomen ruimtelijke ingreep.

Met ingang van juli 2004 geldt een Wijziging Besluit vrijstelling beschermde plant- en diersoorten. Met de wijziging worden knelpunten opgelost die o.a. bestaan bij ruimtelijke projecten als gevolg van de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten. Bij veel werkzaamheden hiermee samenhangend is het niet langer nodig een ontheffing van Flora- en Faunawet aan te vragen om beschermde dieren te verstoren of bijvoorbeeld beschermde planten te maaien. In plaats hiervan gaat een vrijstelling gelden. Om gebruik te kunnen maken van de vrijstelling is het wel nodig om te werken volgens een gedragscode. Alleen als het gaat om veel voorkomende soorten is het niet nodig om volgens een dergelijke gedragscode te werken. Zie paragraaf 5.7 voor de toetsing.

3.2.4 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling bij het Barro vastgesteld.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening. In Limburg is de EHS vastgelegd in de Goudgroene natuurzone. In paragraaf 5 van de omgevingsverordening wordt de begrenzing van de Goudgroene natuurzone bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro en de daarin verwoorde 'Spelregels EHS'.



afbeelding 3, Uitsnede besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het plangebied werken geen regels vanuit het Barro rechtstreeks door en hoeft hiermee dan ook geen rekening te worden gehouden.

3.2.4.1 Natuurnetwerk Nederland

Om flora- en faunasoorten in staat te stellen om op lange termijn te overleven en zich te ontwikkelen zijn vanuit ruimtelijk oogpunt twee zaken essentieel: het behoud van leefgebieden en de mogelijkheden om zich te kunnen verplaatsen tussen leefgebieden. In internationaal verband heeft Nederland zich met het Biodiversiteitsverdrag en de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen (Natura 2000) gecommitteerd aan afspraken over soorten (Flora- en Fauna) en leefgebieden van soorten (habitats). Het Rijk is verantwoordelijk voor het nakomen van die aangegane verplichtingen. Binnen de door het Rijk gestelde kaders begrenzen, beschermen en onderhouden de provincies een natuurnetwerk met de juiste ruimtelijke, water- en milieucondities voor kenmerkende ecosystemen van (inter)nationaal belang.

De landelijke doelstellingen zijn door de Provincies nader uitgewerkt, dan wel kunnen nader worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening. Dit vloeit voort uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), van 30 december 2011. De regels voor de ecologische hoofdstructuur zijn door de Provincie Limburg ondergebracht in het onderdeel Goudgroene Natuurzone.

De locatie ligt niet in het gebied dat is aangewezen als Natuurnetwerk Nederland. De afstand tot dit gebied is groot genoeg om geen directe effecten door geluid of visuele hinder op de daar aanwezige soorten en habitats te mogen verwachten. Het trayveld zorgt tevens niet voor een grotere ammoniakuitstoot, een toename van ammoniakdepositie zal niet plaatsvinden.

Omdat er geen gerealiseerde natuurwaarden in het plangebied aanwezig zijn, is er geen negatief effect te verwachten. Het Natuurnetwerk Nederland ligt op een te grote afstand om negatieve effecten te mogen verwachten.

3.2.5 Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer "Het Activiteitenbesluit"

Afgekort het Barim, ook wel genoemd "Het Activiteitenbesluit". In het besluit zitten algemene regels voor bedrijven die onder de Wm vallen en voorheen een milieuvergunning nodig hadden. Het Barim (Activiteitenbesluit) maakt onderscheid

tussen 3 categorieën van bedrijven: type A, B en C. Het hangt af van de milieubelasting, onder welke categorie een bedrijf valt. Type A bedrijven moeten zich houden aan de regels van het Barim (Activiteitenbesluit) maar zijn niet meldingsplichtig ten aanzien van hun activiteiten. Type B bedrijven zijn wel meldingsplichtig ten aanzien van hun activiteiten. Voor type C bedrijven geldt dat zij (voor het onderdeel milieu) nog steeds een omgevingsvergunning moeten aanvragen

Het Activiteitenbesluit is een Algemene Maatregel van Bestuur. Het betekent dat bedrijven aangeduid met het begrip inrichting, die onder dit besluit vallen, geen aparte vergunning nodig hebben, maar wel moeten voldoen aan de voorschriften uit het besluit. De voorschriften zijn bedoeld om een zo groot mogelijke bescherming van het milieu te bereiken. Meer specifiek gaat het daarbij om het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van gevaar, schade of hinder voor de directe omgeving. Daarnaast zijn meer op preventie gerichte voorschriften opgenomen over verwijderen, voorkomen en hergebruiken van afvalstoffen en zuinig gebruik van energie en water.

Het besluit kan van toepassing zijn indien er uitsluitend of in hoofdzaak sprake is van een:

- melkrundveehouderij;
- akkerbouw- of tuinbouwbedrijf met open grondteelt;
- (agrarisch) gemechaniseerd loonbedrijf;
- paardenhouderij;
- kinderboerderij;
- kleinschalige veehouderij;
- witloftrekkerij of teeltbedrijf met eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw;
- bedrijf voor de opslag van vaste mest, bloembollenafval, afgedragen gewas of gebruikt substraatmateriaal;
- spoelbassin bedrijf;

Of van een samenspel van bovengenoemde bedrijvigheden.

Zie paragraaf 5.1.1 voor de toetsing aan het Barim (activiteitenbesluit).

3.2.6 Externe veiligheid.

3.2.6.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI)

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. In 2004 is ook de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) in werking getreden. Deze regeling strekt tot uitvoering van het BEVI.

Het BEVI heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het Bevi is van toepassing op Wm-vergunningplichtige risicovolle inrichtingen en/of nabijgelegen beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten. Het bedrijf van de initiatiefnemer is een inrichting die niet onder de definitie van risicovolle inrichting (ex artikel 2 Bevi) valt.

Plaatsgebonden risico

Men kan de kans berekenen, dat zich op een bepaalde plaats over een periode van één jaar een dodelijk ongeluk voordoet, als direct gevolg van een incident op een bedrijf indien zich op die plaats iemand bevindt. Hierbij is het niet van belang of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is. Concreet: de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het

risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een bedrijfs- of transportongeval. Dit risico, wordt het plaatsgebonden risico genoemd.

Groepsrisico:

Bij het berekenen van het risico is het – in plaats van uit te gaan van een denkbeeldig persoon – ook mogelijk om te kijken naar de werkelijk aanwezige bevolking en de verspreiding van die bevolking rondom een bedrijf. Bepaald wordt dan hoe groot de kans is op één, tien of meer slachtoffers tegelijk onder die bevolking. Deze kans op een ramp van een bepaalde omvang heet het groepsrisico. Welke kans acceptabel geacht wordt, is onder andere afhankelijk van de omvang van de ramp en de mate waarin hulpverleners op de bestrijding ervan zijn voorbereid.

Zie verder paragraaf 5.4.

3.2.6.2 Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)

De staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu, heeft op 19 maart 2014, de regeling gepubliceerd over de vaststelling van de ligging van de risicoplafonds langs transportroutes en regels voor ruimtelijke ontwikkelingen langs transportroutes in verband met externe veiligheid (Regeling basisnet)

Om duidelijkheid te verschaffen in de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen is het Basisnet ontwikkeld. Het Basisnet geeft de verhouding aan tussen ruimtelijke ordening en de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoorwegen. Zo wordt beschreven welke ruimtelijke ontwikkelingen al dan niet zijn toegestaan in het gebied tot 200 meter vanaf de infrastructuur. Het Basisnet beperkt zich tot de rijksinfrastructuur.

Binnen het Btev krijgen provincies de mogelijkheid om voor provinciale wegen een provinciaal Basisnet vast te stellen. Voor Limburg zijn in 2009 en 2010 tellingen verricht en berekeningen uitgevoerd om inzicht te krijgen op de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen via de provinciale wegen. Hieruit blijkt dat in Limburg, nu en in de toekomst (tot 2020) geen knelpunten te verwachten zijn. Slechts op één locatie was sprake van een plaatsgebonden risicocontour die buiten de weg valt (N280 bij Roermond). Daarbinnen mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden ontwikkeld. Doordat zich geen knelpunten voordoen wordt momenteel bezien of het vaststellen van een provinciaal Basisnet voor Limburg meerwaarde heeft.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een transportroute die is opgenomen in het basisnet. Het plangebied ligt in de nabijheid van een transportroute die is opgenomen in het basisnet, zie paragraaf 5.4 voor de toetsing.

3.2.7 Nederlandse richtlijn bodembescherming

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

De Wet bodembescherming (Wbb) bevat de voorwaarden die (kunnen) worden verbonden aan het verrichten van handelingen in of op de bodem. Primair komt bescherming en sanering in de wet aan bod. De wet heeft alleen betrekking op landbodems. De belangrijkste basis vormt het 'zorgplicht' artikel 13. Ieder die op of in de

bodem handelingen verricht en die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel indien die verontreiniging of aantasting zich voordoet, de verontreiniging of de aantasting en de directe gevolgen daarvan te beperken en zoveel mogelijk ongedaan te maken. Indien de verontreiniging of aantasting het gevolg is van een ongewoon voorval, worden de maatregelen onverwijld genomen.

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In de onderhavige situatie is dit het geval.

Zie paragraaf 5.1.2 voor de toetsing.

3.2.8 Waterwet

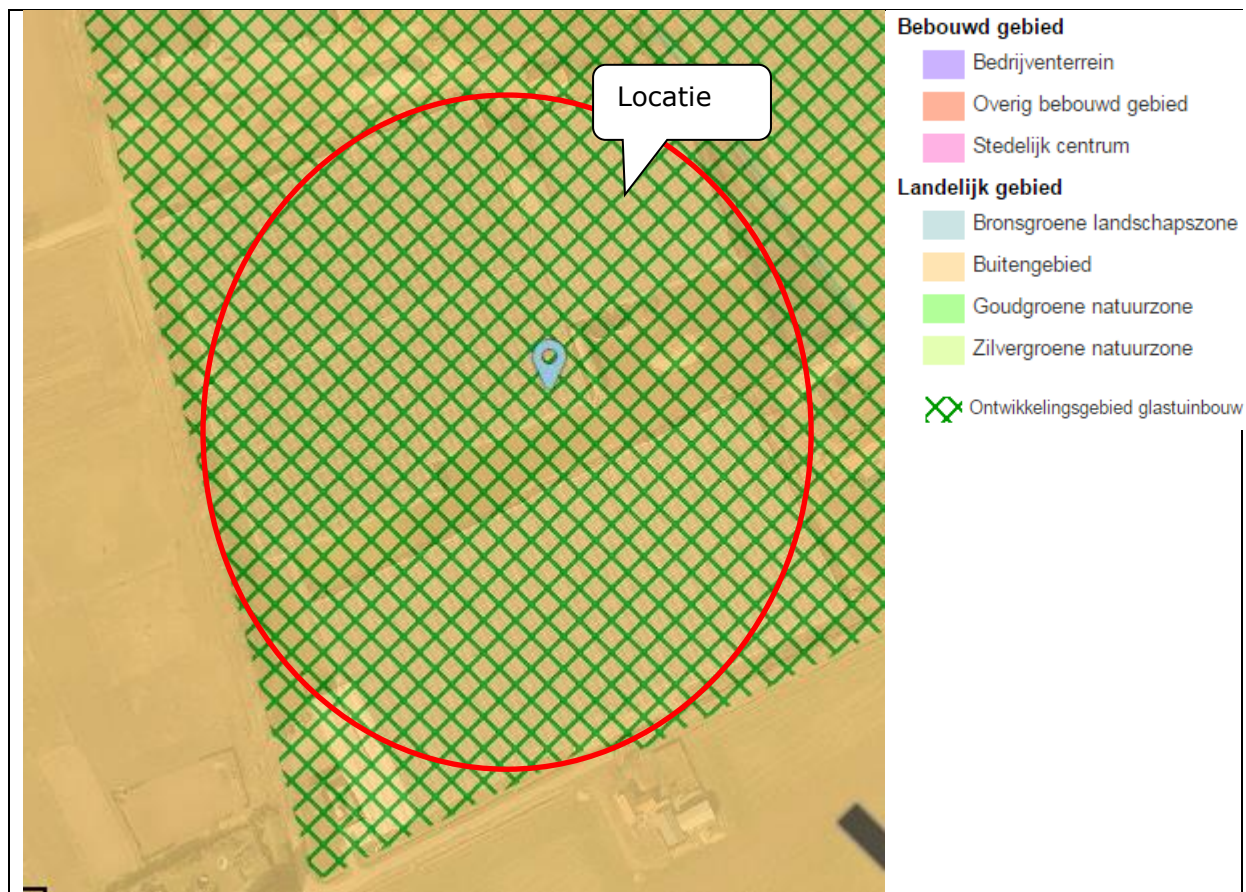
Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. De provincie Limburg heeft die beleid vertaalt in het provinciaal waterplan, zie paragraaf 5.5 voor de toetsing.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 POL 2014

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (het POL) is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Limburg en is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid.

Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele vastgestelde POL aanvulling. De diverse POL aanvullingen worden periodiek verwerkt in de perspectieven kaart.



afbeelding 4, Uitsnede kaart 1 "Zonering" Vastgesteld POL 2014

Toetsing

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als Landelijk Gebied 'Buitengebied' en tevens 'Ontwikkelingsgebied glastuinbouw'.

Landelijk gebied

Dit is het gebied buiten de steden, plattelandskernen en bedrijventerreinen. De contramal dus van het bestaand bebouwd gebied. Een rijk geschakeerd gebied bestaande uit rivier- en beekdalen, hellingen, landbouwgronden, glastuinbouw, bos- en natuurgebieden, delfstofwinningen, solitaire woningen en bedrijfsgebouwen, linten en clusters van bebouwing, verblijfsrecreatieve terreinen e.d. en doorsneden met allerlei vormen van infrastructuur. Het landelijk gebied wordt op hoofdlijnen en indicatief onderverdeeld in 4 zones: goudgroene natuurzones, zilvergroene natuurzones, bronsgroene landschapszone en buitengebied.

Buitengebied

Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing.

Ontwikkelingsgebied glastuinbouw

In het POL wordt uitgegaan van concentratie van glastuinbouw in de ontwikkelingsgebieden voor glastuinbouw (dit is een bundeling van de projectvestigingsgebieden Siberië en Californië, de ontwikkelruimte voor glastuinbouw in de intergemeentelijke structuurvisie Klavertje 4 (Klaver 9, 10, 12, 13) en de concentratiegebieden voor glastuinbouw). In de ruimtelijke plannen van de gemeenten is

concreet beschreven welke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn binnen de betreffende gebieden. Nieuwvestiging is alleen hier mogelijk.

Conclusie

Onderhavige locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas als ook binnen het ontwikkelingsgebied glastuinbouw. Het initiatief past binnen de beleidsdoelen van de provincie.

3.3.2 Provinciale omgevingsverordening

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. In deze verordening is het provinciaal beleid nader uitgewerkt in regelgeving. Het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. In het POL 2014 is een toelichting gegeven op de gemaakte keuzes voor de onderwerpen die in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening.

De ruimteverordening richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De ruimteverordening heeft dus geen rechtstreekse werking naar burgers en bedrijven, zoals dat voor de meeste andere hoofdstukken van de Omgevingsverordening 2014 wel het geval is. Omdat het hoofdstuk ruimte geen rechtstreekse doorwerking heeft is dit opgenomen onder het provinciaal beleid.



afbeelding 5, uitsnede provinciaal omgevingsplan met aandachtsgebieden.

Er zijn twee onderdelen uit de provinciale omgevingsverordening van belang voor de gevraagde ontwikkeling. Het betreft de Roerdalslenkzone III. En het ontwikkelingsgebied glastuinbouw.

Roerdalslenk

Het is in het gebied Roerdalslenk verboden:

- a. een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei;

b. werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten.

2. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 20 meter beneden het maaiveld in zone I, 30 meter in zone II of 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunssumklei en ieder voornemen in zone IV, wordt vier weken tevoren schriftelijk gemeld aan gedeputeerde staten.

3. Bij het maken en sluiten van een boorput wordt de Beoordelingsrichtlijn Mechanisch boren BRL SIKB 2100, als bedoeld in de Regeling bodemkwaliteit in acht genomen.

Het initiatief, de realisatie van het hemelwaterbassin, betreft geen voornemen tot een diepte van 80 meter diep. Hiermee wordt de Roerdalslenk niet aangetast.

Ontwikkelingsgebied glastuinbouw

In de omgevingsverordening staat geschreven dat een ruimtelijk plan voorziet niet in de nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf buiten een op de kaarten behorende bij deze verordening als ontwikkelingsgebied glastuinbouw aangewezen gebied. Daarbij voorziet een ruimtelijk plan niet in de vergroting van een bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf in een op de kaarten behorende bij deze verordening als Goudgroene natuurzone of Zilvergroene natuurzone aangewezen gebied.

In het voorliggende geval is de locatie gelegen binnen het ontwikkelingsgebied glastuinbouw en buiten de Goudgroene natuurzone en/of Zilvergroene natuurzone. Het voorliggende initiatief past hiermee binnen het geldende beleid van de provincie Limburg.

3.3.3 Cultuur Historische Waardenkaart Limburg

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens.

De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Archeologie
- Bouwkunde
- Historische geografie

Bouwkunde

De bouwkundige gegevens zijn onderverdeeld in: Kapellen, Kruisen, Beelden, Beschermde dorpsgezichten, Monumenten, Rijksmonumenten, Monumenten inventarisatie project. De gegevens over het bouwkundige erfgoed zijn in de Cultuur Historische Waardenkaart aangegeven voor zover bekend, het betreft hier de beschermende indicators als: jaargang, typologie, architectuurstijl, karakteristiek, authenticiteit, plaatselijke kenmerken.

Historische geografie

Het betreft hier de volgende gegevens: Cultuurhistorische elementen, Cultuurhistorisch landschap, Grenzen brede stroken, Gemeenten 1860, Groeves, Nederzettingen. Het gaat hier om de nog aanwezige historische elementen in het landschap zoals oude wegen, oude verkavelingspatronen en oude akkergrenzen, bouwwerken zoals vestingwerken, groeves, watermolens, kastelen

of resten van kastelen, aangaande de regio Zuid-limburg is actualisatie op onderdelen noodzakelijk de gegevens hiervan zijn gebaseerd op een onderzoek uit 1988. Het onderzoek betreffende de regio Noord en Midden Limburg is van recentere datum (dr. J. Renes, Landschappen van Maas en Peel uit 1999). De historische landschappen geven een overzicht van de omvang van de steden en dorpen in de periode 1806-1840, en geeft tevens aan welke gebieden toen ontgonnen en in gebruik genomen waren. Ook is aangegeven welke gebieden in de periode 1840-1890 ontgonnen zijn en welke gebieden na 1890 ontgonnen zijn: oude en jonge cultuurlandschappen.

Archeologische waarden

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.

De gegevens over de archeologie zijn onderverdeeld in:

- Archeologische monumenten
Deze bevatten de rijksmonumenten en de te beschermen archeologische monumenten en terreinen, die van hoge archeologische waarde of betekenis zijn.
- Grens Via Belgica
Deze grens geeft globaal de breedte aan waar het tracé van deze Romeinse weg is aangelegd.
- Historische dorpskernen
Dit bevat de beschermende dorpsgezichten en historische buitenplaatsen.
- IKAW (indicatieve archeologische waarden).
Deze zogenaamde archeologische verwachtingskaart geeft een gebiedsindeling in drie categorieën, op basis van de verwachting van archeologische vondsten (gebieden met een lage, midden, danwel een hoge archeologische verwachting).

Zie paragraaf 3.4.3 voor het gemeentelijke archeologie beleid en paragraaf 5.6 voor de toetsing.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie buitengebied

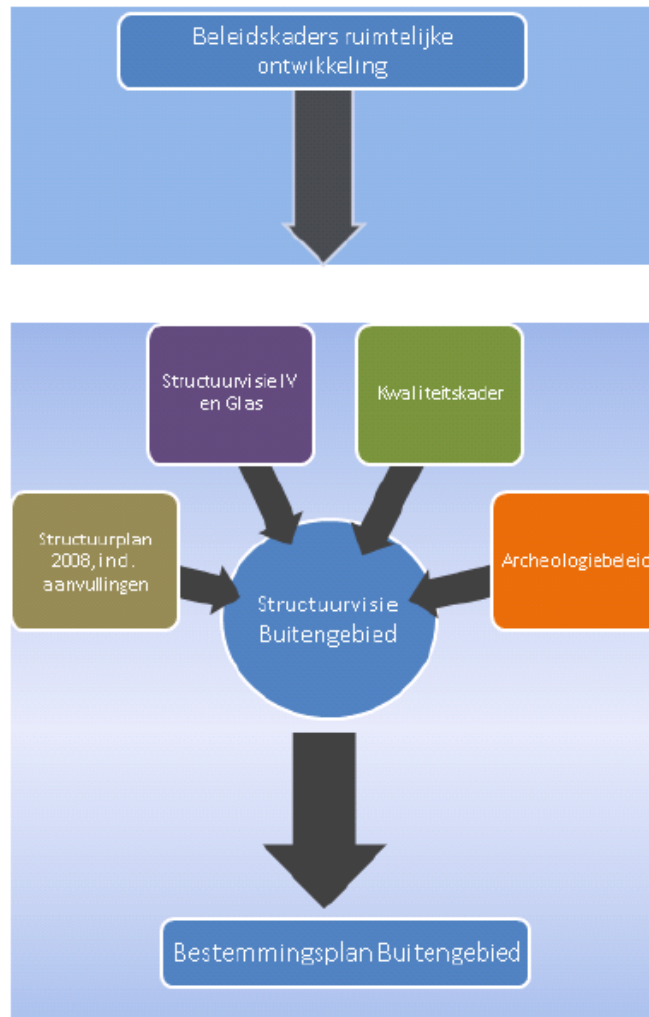
Inleiding

In december 2011 is de structuurvisie Buitengebied door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin is het bestaande beleid van dat moment (Structuurplan 2008, kwaliteitskader, VAB beleid, archeologiebeleid, Structuurvisie IV en Glas) samengebracht. De structuurvisie bevat grotendeels een voortzetting van bestaand beleid. Daarnaast zijn er enkele aanvullingen en uitwerkingen opgenomen, waardoor het beleid beter aansluit bij de recente ontwikkelingen in het buitengebied. Het beleid uit het structuurplan bood namelijk niet altijd een gepast antwoord op dynamische ontwikkelingen. Daarom is het beleid voor bepaalde thema's herzien, zoals bijvoorbeeld Vrijkomende Agrarische Bebouwing en huisvesting van buitenlandse werknemers.

De structuurvisie buitengebied heeft twee doelstellingen te weten: het bieden van een integraal beleidskader voor het buitengebied dat mede dient als grondslag voor het bestemmingsplan Buitengebied en het mogelijk maken van kostenverhaal voor bovenplanse verevening en bijdragen in de ruimtelijke ontwikkeling in het kader van de ontwikkelingsplanologie.

- De structuurvisie bestaat uit de volgende onderdelen:
- algemene beleidsuitgangspunten voor het buitengebied

- beleidsuitgangspunten met betrekking tot landschap en functies
- beleidsuitgangspunten voor intensieve veehouderij en glastuinbouw (afkomstig uit de thematische structuurvisie Intensieve Veehouderij en Glastuinbouw, waarvoor ook een Milieueffectenrapport (MER) en een zienswijzennota zijn opgesteld) streefqualiteiten voor geur, die de balans tussen de ontwikkeling van intensieve veehouderij en een goed woon- en leefklimaat moeten bewaken (hoofdstuk 5, paragraaf over geurhinder) het kwaliteitskader voor het buitengebied, dat een instrumentarium bevat om ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met de gewenste kwaliteitsverbetering, uitgangspunten voor archeologiebeleid en een uitvoeringsparagraaf, die in aansluiting op het kwaliteitskader de grondslag vormt voor bedragen die bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.



In het hiervoor opgenomen schema is de opzet van de Structuurvisie Buitengebied en de relatie met het bestemmingsplan Buitengebied weergegeven.

Hierbij wordt de kanttekening geplaatst, dat het niet realistisch zou zijn te veronderstellen dat de geformuleerde beleidsuitgangspunten een antwoord hebben op alle ontwikkelingen die zich de komende tien jaar zullen voordoen. Daarom wil de gemeente de vinger aan de pols houden door „midden in het buitengebied te staan“. Het gewenste effect van het beleid voor het buitengebied is namelijk dat er ruimte moet zijn om te ontwikkelen met oog voor kwaliteit. Immers, als er geen ontwikkeling is, gaat dit ten koste van de kwaliteit. Aan de andere kant dienen ontwikkeling en kwaliteit gelijk op te trekken.

Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas

Het Limburgs Kwaliteitsmenu van provincie Limburg heeft zijn uitwerking naar lokaal niveau gekregen in het onderdeel Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas. Het doel van het hierin opgenomen kwaliteitsmenu is het bieden van een instrument om noodzakelijke en/ of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering. Ontwikkelingen die niet passen in het bestemmingsplan worden op basis hiervan alleen toegestaan als er een tegenprestatie

wordt geleverd. in de vorm van landschappelijke inpassing. Daarnaast is er in veel gevallen een aanvullende kwaliteitsverbetering (AK) van toepassing. Deze kwaliteitsverbetering dient te bestaan uit fysieke maatregelen die bijdragen aan het versterken van het landschap. Dat kan bijvoorbeeld bestaan uit: sloop, aanleg van natuur, versterking van het landschap of uit extra investering in architectonische kwaliteit. In het Kwaliteitskader Buitengebied Peel is per gebiedstypologie bepaald of en hoeveel aanvullende kwaliteit er gevraagd wordt. De bedoeling hiervan is de gevolgen van een ontwikkeling die ingrijpt in het buitengebied te compenseren. Daarbij wordt de zogenaamde „drietrapsraket“ gehanteerd. Pas als feitelijke compensatie niet mogelijk is op de locatie van de aanvrager (1), dan wel op een alternatieve locatie (2) kan een bijdrage gestort worden in het „Kwaliteitsfonds ruimtelijke ontwikkeling (3)“. Dit fonds geeft de gemeente de mogelijkheid om zelf compenserende maatregelen uit te voeren in bepaalde projecten welke in de Structuurvisie genoemd zijn. De uitvoeringsparagraaf in de Structuurvisie Buitengebied biedt de mogelijkheid om de bijdrage in het fonds te kunnen vragen.

In het voorliggende initiatief wordt een tegenprestatie geleverd door middel van een landschappelijke inpassing. Zie paragraaf 5.7 voor de desbetreffende paragraaf.

Conclusie

Het wijzigingsplan voldoet aan de uitgangspunten van het kwaliteitskader. Bij alle ontwikkelingen wordt getoetst aan het kwaliteitskader.

3.4.2 Beste locatie keuze / alternatievenonderzoek

Er zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling geen alternatieven bekeken, aangezien het hemelwaterbassin onlosmakelijk aan het bedrijf is verbonden. Ondernemer heeft het bedrijf destijds aangekocht en omgebouwd voor de teelt van aardbeien. Voor deze teelt is het cruciaal dat het de beschikking heeft voor voldoende hemelwater aangezien dit het beste water is voor een aardbeienteelt.

3.4.3 Archeologie beleid gemeente Peel en Maas.

Door de gemeente Peel en Maas is het beleidsplan Archeologie opgesteld. Dit beleid is voortgekomen uit de wettelijke taak die de gemeente heeft gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed.

De Gemeente heeft gekozen voor een pragmatisch en maatschappelijk verantwoord archeologiebeleid waarbij aandacht is voor zowel het economische belang als het cultuurhistorische belang.

In het beleidsplan is vastgelegd dat er sprake is van 7 verschillende archeologische (verwachtings)waarden waarbij per verwachtingswaarde er een ondergrens is vastgesteld voor een onderzoek plicht.

De gemeenteraad van Peel en Maas heeft in de vergadering van 28 juni 2011 de archeologische verwachtings- en beleidskaart, met bijbehorende ondergrenzen als basis voor het gemeentelijke archeologische beleid, als onderdeel van de Structuurvisie buitengebied, voor de gemeente vastgesteld.

In de bijbehorende tabel bij het archeologisch beleid is op basis van het archeologisch gebied, de verstoringsdiepte en verstoringsoppervlakte bepalend of er wel of geen onderzoek plicht aanwezig is bij bestemmingsplan ontwikkelingen.

In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op de gevolgen van het beleid voor planlocatie.

4 PLANBESCHRIJVING

De initiatiefnemer heeft een glastuinbouwbedrijf op meerdere locaties waar de teelt van aardbeien onder glas plaatsvindt. Dit wijzigingsplan heeft betrekking op de locatie Peelweg 44 en Platveld 19.

Op deze locatie is gebleken dat het bestaande hemelwaterbassin niet in zijn geheel binnen het bouwvlak is gelegen. Dit wijzigingsplan is ervoor bedoelt om dit te herstellen.

5 RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

5.1 Milieu

5.1.1 Activiteitenbesluit

De wijziging van het Activiteitenbesluit in het kader van agrarische activiteiten is op 1 oktober 2012 in Staatsblad 2012 nr. 441 gepubliceerd. Dit besluit is op 1 januari 2013 in werking getreden.

Met dit besluit zijn diverse agrarische besluiten onder het Activiteitenbesluit gebracht. Het betreft het Besluit landbouw, het Besluit glastuinbouw, het Besluit mestbassins en het Besluit lozingen open teelt en veehouderij. Daarnaast komen intensieve veehouderijen tot de IPPC-grens (40.000 stuks pluimvee, 2000 vleesvarkens of 750 zeugen) onder het Activiteitenbesluit te vallen.

In het besluit is onderscheid gemaakt naar de aard van de inrichting: agrarische inrichtingen, glastuinbouwbedrijven in glastuinbouwgebieden en overige inrichtingen. Voor de overige inrichtingen geldt het regime uit het Activiteitenbesluit van voor deze wijziging. Voor agrarische inrichtingen geldt in grote lijnen het regime uit het Besluit landbouw milieubeheer en voor glastuinbouwbedrijven in een glastuinbouwgebied in grote lijnen het regime uit het Besluit glastuinbouw.

Voor de aanleg van een hemelwaterbassin is een melding nodig inzake het activiteitenbesluit welke tegelijkertijd plaats zal vinden bij aanvraag omgevingsvergunning van het hemelwaterbassin nadat vaststelling van het wijzigingsplan heeft plaatsgevonden.

5.1.2 Bodem

Bij bestemmingswijzigingen ten behoeve van de uitbreiding van een bouwvlak of een planologische ontheffing, als onderdeel van een omgevingsvergunning, staat in de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg de te volgen handelswijze weergegeven met betrekking tot bodemonderzoek. Ten behoeve van de uitbreiding van een agrarische bouwvlak dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

In opdracht van de ondernemer is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door H.M.B. (projectnummer 07260901A). Deze is als bijlage 2 aan deze toelichting gevoegd. In dit onderzoek is geconcludeerd dat de locatie 'onverdacht is ten opzichte van haar omgeving'. Dit onderzoek is uitgevoerd voor het overgrote deel van de ondergrond van het hemelwaterbassin. Het gedeelte waar geen bouwvlak is gelegen is niet onderzocht hetgeen praktisch ook niet meer kan zonder het bassin te beschadigen.

Toetsing

Er heeft in het verleden een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden voor het overgrote deel van de ondergrond van het gerealiseerde hemelwaterbassin. Het gedeelte waar geen bouwvlak is gelegen is niet onderzocht hetgeen praktisch ook niet meer kan zonder het bassin te beschadigen. Bij dit voorliggende onderzoek is de locatie als 'onverdacht' is verklaard. Gezien het feit dat sinds dat het onderzoek is uitgevoerd de locatie als grasland en hemelwaterbassin in gebruik is geweest kan gesteld worden dat de locatie nog immer 'onverdacht' is.

5.1.3 Luchtkwaliteit

Bij de beoordeling van de invloed van een initiatief op de luchtkwaliteit dient de gevraagde ontwikkeling getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Dit staat in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Een vergunning kan in principe verleend worden indien er geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt. Is er toch sprake van een overschrijding, dan kan de vergunning alleen verleend worden indien de luchtkwaliteit door het project niet of niet in betekenende mate verslechtert.

In het voorliggende geval wordt enkel een bestaand hemelwaterbassin planologisch geregeld. Het initiatief zorgt tevens niet voor een verandering aan de hoeveelheid fijn stof.

Toetsing

Er zijn met betrekking tot de luchtkwaliteit geen veranderingen en hiermede geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen.

5.2 Geluid en Trillingen

In het voorliggende geval wordt geen geluidsgevoelige bestemmingen in het kader van de Wet geluidhinder gerealiseerd, enkel een bestaand hemelwaterbassin wordt planologisch geregeld. Het initiatief zorgt tevens niet voor een toename van (hinderlijk) geluid voor de omgeving, danwel voor trillingen, aangezien er geen geluidsbron gerealiseerd wordt.

Toetsing

Er zijn met betrekking tot het aspect geluid en trillingen geen veranderingen en hiermede geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen.

5.3 Milieuzonering / Bedrijvigheid

De handreiking Bedrijven en milieuzonering is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke inrichting. De belangrijkste toepassing van de handreiking is het gebruik bij het opstellen van een bestemmingsplan met bedrijfsbestemmingen.

De handreiking Bedrijven en milieuzonering wordt daarnaast gebruikt voor:

- locatiekeuze studies voor bedrijven, bedrijventerreinen en woningen nabij bedrijven
- de ruimtelijke inpassing van woningen nabij bedrijven en bedrijventerreinen
- de toetsing van concrete (bedrijfs)activiteiten in het kader van vrijstellingen van het bestemmingsplan.

In de handreiking zijn al deze toepassingen in concrete praktijkgerichte stappenplannen uitgewerkt.

De beoogde activiteit valt binnen de omschrijvingen 'kassen'. Er wordt in de tabel nog onderscheid gemaakt tussen kassen met- en zonder gasverwarming, echter de richtafstanden zijn identiek. Voor de activiteit worden richtafstanden aangegeven van;

• Geur	10 m.
• Stof	10 m.
• Geluid	30 m.
• Gevaar	10 m.

De grootste afstand is 30 m.

In het voorliggende geval wordt enkel een hemelwaterbassin planologisch geregeld. Het plan voldoet, aangezien een hemelwaterbassin geen invloed heeft op de aspecten geur, stof, geluid en gevaar.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).



afbeelding 6, Bron; Riscokaart.nl

Volgens de Riscokaart van Nederland liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen.

Bij deze ontwikkeling is geen sprake van vervoersbewegingen die vallen onder het vervoer van gevaarlijke stoffen. De omliggende straten maken geen onderdeel uit van een route voor gevaarlijke stoffen. De wegen hebben geen risicocontour (PR 10⁻⁶). Evenmin is sprake van een knelpunt of toename van het groepsrisico.

Met betrekking tot het aspect externe veiligheid kan gesteld worden dat de ontwikkeling hiervoor geen gevolgen heeft en het initiatief ruimtelijke goed inpasbaar is.

5.4.2 Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)

Het aspect externe veiligheid dient te worden beoordeeld vanuit het risico dat de activiteit voor de omgeving kan opleveren en vanuit risico's die de omgeving voor de activiteit kan veroorzaken. Bronnen van deze risico's kunnen zijn het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en inrichtingen zoals bijvoorbeeld een LPG- Tankstation

Ingevolge de risicokaart van Limburg bevinden zich in de nabijheid van de projectlocatie geen risicobronnen.

Er zijn met betrekking tot de externe veiligheid geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen op de locatie.

5.5 Waterparagraaf

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoets is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectafwijkingsbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

Het planvoornemen behelst het planologisch regelen van een bestaand hemelwaterbassin. Dit hemelwaterbassin is aangelegd om over goed uitgangswater te kunnen beschikken voor de teelt van aardbeien. Er is sprake van toename van het verhard oppervlak (te weten het foliebassin) waarbij het hemelwater welke op dit verhard oppervlak valt wordt opgevangen in het hemelwaterbassin. Aangezien op jaarbasis in de aardbeienteelt minder water wordt verbruikt al hetgeen jaarlijks aan neerslag valt is ook sprake van waterinfiltratie via de overstort naar de waterlossing van het waterschap. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd op het gemeentelijk rioolstelsel.

Conclusie

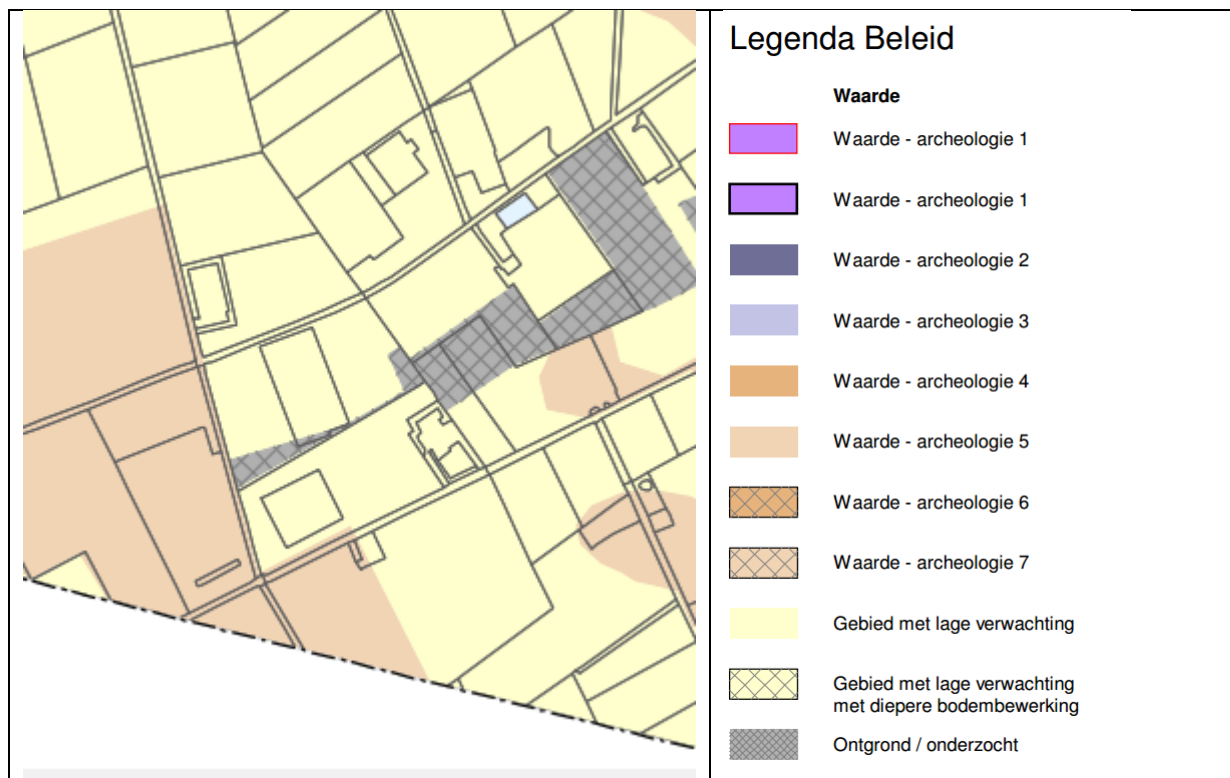
Gezien bovenstaande is het aspect water voldoende gewaarborgd en vormt het geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling. Door realisatie van het hemelwaterbassin kan meer water tijdens piekbuien opgevangen worden waardoor er sprake is van een lichtere belasting van de waterlopen van het waterschap.

5.6 Cultuurhistorie en Archeologie

Relevant toetsingskader

De Monumentenwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de verstoorder betaalt'.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe 'de verstoorder betaalt' voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.



afbeelding 7, Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Peel en Maas

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Peel en Maas heeft het gebied de waarde 'gebieden met lage verwachting'. De oppervlakte van de ontwikkeling is daarbij kleiner dan het planologische regime van de 'Waarde-archeologie 7' (oppervlakte >2500 m2).

Conclusies onderzoek

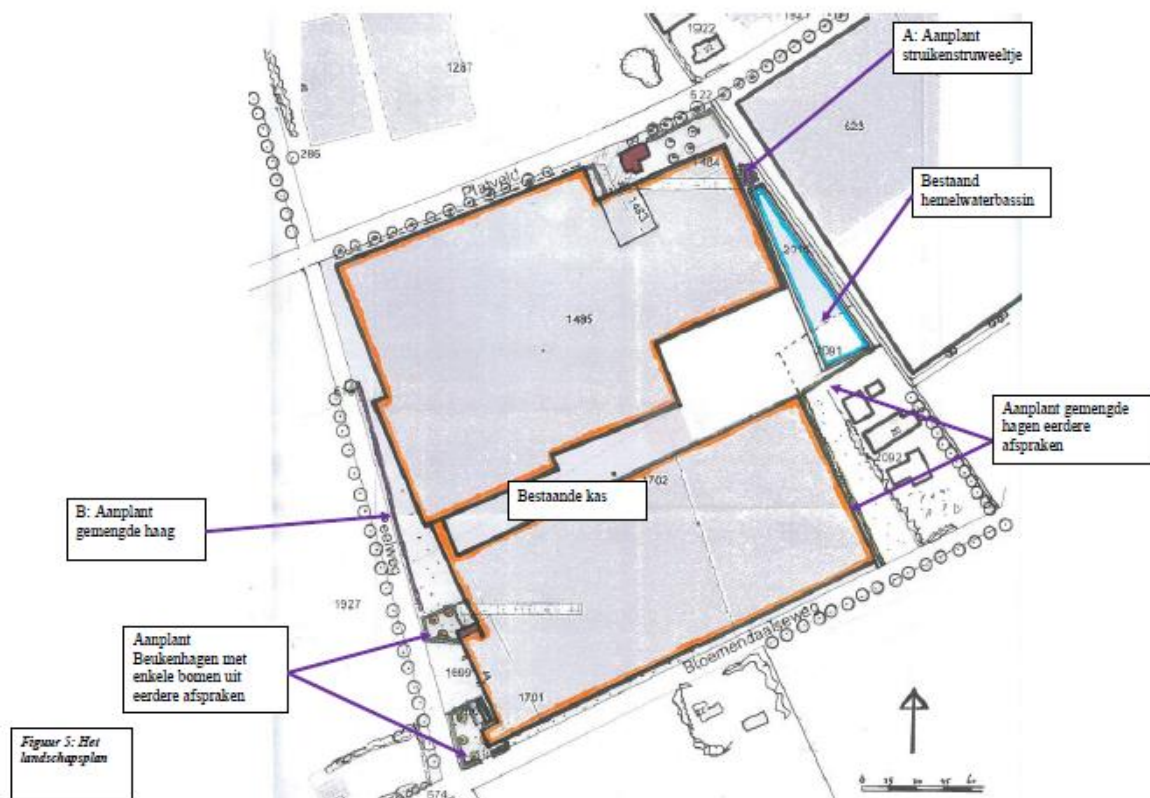
Het in het verleden uitgevoerde bureauonderzoek (rapportnummer 806), zie bijlage 3, heeft informatie opgeleverd over de archeologische (verwachtings)waarde van de directe omgeving van het plangebied (aangrenzend perceel). De conclusie van dit onderzoek is dat nergens archeologische indicatoren zijn aangetroffen.

Conclusie

Gezien de diepte en oppervlakte van de hemelwaterbassin, de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Peel en Maas en het feit dat in de directe omgeving van het plangebied geen archeologisch indicatoren zijn aangetroffen is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.7 Landschappelijke inpassing

Door Ing. R. Janssen van de Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, welke als bijlage 4 aan deze toelichting is gevoegd. Dit plan kan als kwaliteitsbijdrage worden gezien voor de landschappelijke kwaliteit.



afbeelding 8, uitsnede landschappelijke inpassing

5.8 Natuurwaarden en landschapswaarden

5.8.1 Natuurbeschermingswet / Natura 2000

Beoordeeld moet worden of de uitbreiding en/of wijziging van de inrichting significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Natuurbeschermingswet beschermd moeten worden.

In onderstaande afbeelding zijn de meest nabijgelegen gebieden ten opzichte van de inrichting aangegeven.



afbeelding 9, bron: <http://natura2000.eea.europa.eu/#>

Binnen een straal van 10 kilometer bevinden zich enkele Natura 2000 gebieden, waarvan Nationaal Park De Groote Peel op een kleine 3 kilometer afstand (zie bovenstaande) het dichtst bij de locatie gelegen is.

5.8.2 Toetsing

De afstand van de beoogde ontwikkeling tot de te beschermen Natura 2000 gebieden is dusdanig groot dat er geen factoren zijn zoals fijnstof, verkeer, wateronttrekking, geluid of licht die van invloed zijn op de instandhoudingsdoelstellingen binnen de betreffende gebieden.

Conclusie

De gevraagde ontwikkeling heeft geen significante negatieve invloed op de beschermde natuurwaarden van de gebieden. De NB-wet is hiermee geen belemmering voor het initiatief.

Op basis van bovenstaande gegevens is te concluderen dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de te beschermen gebieden.

5.8.3 Soortenbescherming

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:

- Algemene soorten (FF1);
- Overige soorten (FF2);

- Streng beschermde soorten (FF3).

Als soorten uit de derde 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 eerste categorie geldt een algemene vrijstelling, waarbij de algemene zorgplicht uit de Flora- en Faunawet centraal staat.

Uit een onderzoek van de natuurgegevens blijkt het volgende.



afbeelding 10, Beschermde broedvogels, tweede kartering.



kaart 11, Beschermde soorten en planten. 2^e kartering.

Er zijn geen rode lijst waarnemingen in het directe plangebied. Door de aanwezigheid van omliggende bebouwing en menselijke activiteit rondom de voorliggende locatie, is de kans op aanwezigheid van deze vogels op het toekomstig bouwvlak (c.q. de hemelwaterberging) beperkt. Daarbij is de voorliggende locatie is reeds enkele jaren hiervoor in gebruik.

De locatie is niet gelegen in een hamsterkernleefgebied of in het foerageergebied van de Das. Ook zijn in het kilometerhok geen waarnemingen bekend van amfibieën die een nadere bescherming behoeven.

Door het jarenlange gebruik van de betrokken locatie als landbouwgrond is de kans op de aanwezigheid van bijzondere planten- en diersoorten op de locatie zeer beperkt. De plantensoorten op de locatie worden grotendeels door mensen gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat er gedurende een lange reeks van jaren een dusdanige verstoring plaatsvond, verkeer en menselijke activiteit, dat de betreffende locatie niet geschikt is

als leefgebied. Deze locatie is geen geschikt vestigings- en/of permanent leefgebied voor soorten uit de eerste en tweede categorie. Hooguit zullen een of meer van de algemeen voorkomende beschermde soorten hier bij tijd en wijle verblijven.

Tevens heeft er een Quicksan Flora en Fauna plaatsgevonden door het IVN. Deze is bijgevoegd als bijlage 6. Conclusie van deze quick scan t.a.v. flora- en faunawet is dat er geen zaken zijn aangetroffen die mitigerende maatregelen noodzakelijk maken.

Mogelijk dat de landschappelijke inpassing een aantal kleinere diersoorten een nieuwe habitat biedt. Gezien de aard van de ontwikkelingen zal de externe invloed op de omliggende natuur niet significant zijn.

5.9 Kabels en leidingen

De Regeling externe veiligheid buisleidingen strekt ertoe om buisleidingen voor het transport van aardgas en aardolieproducten onder de werking te brengen van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (hierna: Bevb).

De gevolgen van het onder de werking brengen van het Bevb zijn voor buisleidingen voor aardgas en aardolieproducten voldoende onderzocht. De noodzakelijke uitzonderingen voor deze buisleidingen op de algemene regels van het Bevb worden ook in deze regeling vastgelegd. Een uniforme rekenmethodiek wordt voorgeschreven voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De buisleidingen met overige chemische stoffen (zoals etheen, propaan, koolstofdioxide) zullen later worden aangewezen nadat de rekenmethodiek voor die stoffen is vastgesteld, de consequenties van aanwijzing voldoende zijn onderzocht en tevens duidelijk is welke eventuele uitzonderingen op het Bevb nodig zijn.

De verplichting tot het verantwoorden van het groepsrisico bij het vaststellen van bestemmingsplannen is vereenvoudigd voor situaties waarbij sprake is van een zeer beperkt groepsrisico of een zeer beperkte toename van het groepsrisico.

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven. Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

5.10 Verkeer en parkeren

Het plangebied is gelegen bij de locatie Peelweg 44 en Platveld 19 te Meijel. Door de aanleg van het hemelwaterbassin zijn geen extra verkeersbewegingen gegenereerd. Net als in de huidige situatie kan op de aanwezige terreinverharding worden geparkeerd. Dit is toereikend om parkeren op eigen erf op te vangen.

Vanwege het aspect verkeer zijn derhalve geen belemmeringen te verwachten voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied. Er is immers geen extra verkeersgeneratie.

5.11 Toetsing aan wijzigingsbevoegdheid

Het initiatief past niet binnen de bestaande bestemming. Het planvoornemen voldoet aan de vrijstelling en/of afwijkingsvoorwaarden zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan onder artikel 3.6.4.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, ter plaatse van de aanduiding 'wro - zone - wijzigingsgebied 1 ob', 'wro - zone - wijzigingsgebied 2 ko', 'wro - zone - wijzigingsgebied 3 bd', 'wro - zone - wijzigingsgebied 4 go' en 'wro - zone - wijzigingsgebied 5 gv' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' ten

behoefte van de vergroting van het bestemmingsvlak en het bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf, al dan niet in combinatie met een grondgebonden bedrijf, mits:

- a. de gronden niet tevens zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur', 'provinciale ontwikkelingszone groen', 'kernrandzone' en 'wro - zone - wijzigingsgebied 6 bn'; **De gronden zijn niet gelegen binnen deze aanduidingen**
- b. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond; **Om te kunnen beschikken over kwalitatief goed water met een laag natriumgehalte voor de aardbeienteelt is er de noodzaak om te investeren in een hemelwaterbassin met voldoende opslagcapaciteit.**
- c. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf; **Er is sprake van een ruimschoots volwaardig agrarisch bedrijf.**
- d. het bestemmings-/bouwvlak mag worden uitgebreid tot maximaal 5 ha, met dien verstande dat:
 1. het bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'wro - zone - wijzigingsgebied 1 ob' , 'wro - zone - wijzigingsgebied 2 ko', 'wro - zone - wijzigingsgebied 3 bd' en 'wro - zone - wijzigingsgebied 4 go' mag worden uitgebreid tot maximaal 10 ha indien de gronden tevens zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 1' of 'concentratiegebied glastuinbouw 2', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wro - zone - wijzigingsgebied 3 bd' het beekdal open dient te blijven; **Aan deze voorwaarden wordt voldaan, de locatie valt binnen de 'wro - zone - wijzigingsgebied 4 go'. Getoetst dient te worden aan een maximum van 10 ha.**
- e. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting; **Een landschappelijke inpassing is onderdeel van het plan.**
- f. de aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet worden gewijzigd; **Er vindt geen wijziging plaats met betrekking tot het aantal bedrijfswoningen.**
- g. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte; **Hieraan is reeds in voldoende mate voorzien in de bestaande situatie.**
- h. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden; **Dit is in voldoende mate onderzocht. Er vinden geen negatief significante effecten plaats.**
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van: **Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van deze navolgende waarden.**
 1. het woon- en leefklimaat;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- j. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 4. **Aan de bebouwingsregels in artikel 4 wordt voldaan.**

6 JURIDISCHE ASPECTEN

Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het wijzigingsplan is vervat in een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000 waarop de specifieke bestemmingen zijn weergegeven.

Toelichting op de regels:

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied 2010. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen

Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000

Regels

De planregels voor dit plan zijn afgeleid van de bestaande regels van het bestemmingsplan "Buitengebied" (NL.IMRO.1894.BPL0048-VG03). In dit wijzigingsplan zijn alleen de regels opgenomen die betrekking hebben op de bestemming in het plangebied.

7 HANDHAVINGSPARAGRAAF

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit wijzigingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels.

Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op de lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

Om in de toekomst adequaat handhavend te kunnen optreden zijn duidelijke regelingen voor duidelijke doelen noodzakelijk. De uitgangspunten van het plan moeten op een heldere en goed traceerbare wijze zijn vertaald in de juridische opzet van het plan. Van elk voorschrift moet het oorspronkelijke doel traceerbaar zijn.

Door de in dit plan gemaakte keuze voor een systematische planopzet, uitgesplitst naar diverse aspecten, die corresponderen met de verschillende bestemmingen, kan op eenvoudige wijze de vertaling van toelichting naar 'gemeentelijk beleid' en bebouwing- en gebruiksvoorschriften worden gevolgd. Het doel van de opgenomen regelingen is steeds duidelijk.

Handhaving binnen het kader van het wijzigingsplan

Na het van kracht worden van dit wijzigingsplan moet toegezien worden op handhaving van de volgende regelingen:

- gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen: opgetreden moet worden tegen strijdig gebruik van gronden en opstallen, zoals omschreven in de doeleindenomschrijving en gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen;
- de bebouwingsvoorschriften: opgetreden moet worden tegen illegale bouwsels, dat wil zeggen bouwsels die zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning worden gebouwd en afwijken van de bebouwingsregels;
- omgevingsvergunningen: opgetreden moet worden tegen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die omgevingsvergunning plichtig zijn maar zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd.
- de tegenprestatie: Voor de uitbreiding van het bouwvlak is een tegenprestatie van de ondernemers vereist. Middels een privaatrechtelijke overeenkomst dient ervoor gezorgd te worden dat de ondernemers de verplichting hiertoe nakomen.

De wijze waarop handhavend zal worden opgetreden (via artikel 125 van de Gemeentewet en/of via afdeling/hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht) is vastgelegd in het handhavingsbeleid van de gemeente Peel en Maas. Bij het nemen van handhavingsbesluiten wordt getoetst aan beleidsregels, zoals de handhavingsnota. Daarnaast is het van belang dat de regelingen uit het wijzigingsplan bekend zijn bij de bewoners en gebruikers van opstallen en gronden. Ruime publicitaire aandacht in het kader van vaststelling en goedkeuring en een actieve opstelling bij vragen en opmerkingen van bewoners en gebruikers dragen daar aan bij.

Aanschrijvingen

De aanschrijvingen in het kader van het gemeentelijke handhavingsbeleid zullen conform de regelingen uit de bijbehorende beleidsnota worden uitgevoerd.

8 UITVOERBAARHEID

8.1 Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefnemer te verhalen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het wijzigingsplan moet worden vastgesteld.

De uitvoering van het plan is in handen van Bouten Aardbeien B.V.. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Het initiatief betreft geen bouwplan in de zin van artikelen 6.2.1. Bro en 6.12 lid 2 Wro. Er behoeft dan ook geen anterieure overeenkomst op basis van de Wro te worden afgesloten en geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

9 COMMUNICATIEPARAGRAAF

9.1 Procedure

Het college van burgemeester en wethouders kan ten behoeve van de verwezenlijking van onderhavig plan besluiten tot het in procedure brengen van het ontwerpplan.

De procedure ziet er dan als volgt uit:

- Overleg met andere overheidsorganen (o.a. de Provincie);
- Vaststelling van het plan door college;
- Openbare kennisgeving van het ontwerpplan;
- Terinzagelegging van het ontwerpplan en bijbehorende stukken gedurende 6 weken
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het plan door de gemeenteraad binnen 12 weken na de terinzagelegging van het plan;
- Algemene bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het plan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het plan tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg. Gelijktijdig verzenden zij de kennisgeving, zoals bedoeld in de vorige volzin, langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen als bedoeld in artikel 3.8 lid 1 sub b Wro, en stellen zij het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- 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 Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.