

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING.....	5
2.1 Ligging plangebied en huidige situatie	5
2.2 Beoogde planontwikkeling	6
2.3 Ruimtelijke effecten	7
3. BELEIDSKADERS/PLANOLOGISCHE SITUATIE.....	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Gemeentelijk beleid.....	11
4. MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN.....	13
4.1 Bodem.....	13
4.2 Geluid.....	14
4.3 Milieuzonering	15
4.4 Luchtkwaliteit	16
4.5 Externe veiligheid	16
5. OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN	19
5.1 Archeologie	19
5.2 Kabels en leidingen	20
5.3 Verkeer en parkeren.....	20
5.4 Waterhuishouding	20
5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding	20
5.4.2 Provinciaal beleid	20
5.4.3 Watertoets	21
5.5 Natuur en landschap	23
5.6 Flora en fauna	24
5.7 Duurzaamheid	25
6. FINANCIËEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	27
6.1 Grondexploitatie	27
6.1.1 Algemeen.....	27
6.1.2 Exploitatieplan	27
6.2 Planschade	28

7. PLANSTUKKEN.....	29
7.1 Algemeen.....	29
7.2 Toelichting, regels en verbeelding	29
7.2.1 Toelichting	29
7.2.2 Regels	30
7.2.3 Verbeelding	30
8. VOOROVERLEG, INSPRAAK EN FORMELE PROCEDURE	31
8.1 Inleiding	31
8.2 Vooroverleg.....	31
8.3 Inspraak	31
8.4 Formele procedure	32
8.4.1 Algemeen.....	32
8.4.2 Zienswijzen	32
9. BIJLAGEN	33

1. INLEIDING

Maatschap Scholte exploiteert op de huidige locatie aan Siberië 4 te Maasbree een plantenkwekerij. Deze bedrijfslocatie is gelegen in het projectvestigingsgebied glastuinbouw 'Siberië'. In samenspraak met de gemeente Peel en Maas en een projectontwikkelaar is besloten het bedrijf te verplaatsen.

De beoogde nieuwe locatie voor hervestiging van Maatschap Scholte is gelegen aan de Dekeshorst ongenummerd, kadastraal bekend als gemeente Helden, sectie V, nummers 474, 475 en 899. Ter plaatse zullen een bedrijfswoning, bedrijfsloods, foliekas, containervelden en bassin worden gerealiseerd.

De betreffende gronden hebben de bestemming 'Agrarische doeleinden'. Om de gewenste verplaatsing mogelijk te maken is een bestemmingsplanprocedure conform artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening nodig. Met deze procedure wordt een nieuw bestemmingsvlak A(b) gerealiseerd aan de Dekeshorst ong. te Helden. Binnen dit bestemmingsvlak wordt een bouwvlak opgenomen van 1,5 ha, waarbinnen de gebouwen opgericht moeten worden. In het resterende deel van het bestemmingsvlak (3 ha) worden de containervelden en het bassin opgericht. Hiermee wordt voldaan aan de nieuwe systematiek voor de bestemmingsplannen.

Het bouwplan omvat een bedrijfswoning, een loods van 2.568 m², teeltondersteunende voorziening in de vorm van een foliekas van 9.360 m², 2.824 m² bassin en ca. 3 ha. containervelden. De totale omvang van het perceel bedraagt ca. 6 ha.

De herziening van het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels en een (digitale) verbeelding. De planregels zijn opgesteld conform SVBP 2008, de digitale verbeelding is opgesteld conform IMRO 2008.

Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor de bestemmingsplanwijziging.

2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING

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

2.1 Ligging plangebied en huidige situatie

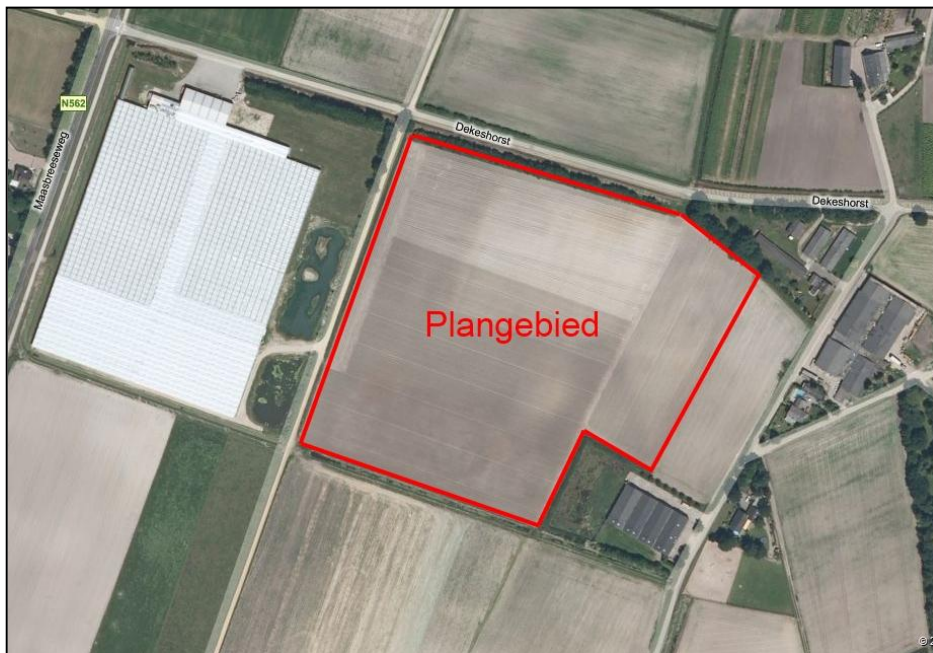
In de huidige situatie worden de percelen behorende tot het plangebied gebruikt ten behoeve van akkerbouw, zie figuur 1 en 2. Het bedrijf wordt rondom omgeven door grond met een agrarische gebruiksfunctie, die hoofdzakelijk in gebruik is als akkerbouwland en/of weiland. De wegen in de nabijheid van de projectlocatie worden grotendeels begeleid door bomenrijen, waardoor een kleinschalig landschap is ontstaan.

Het plangebied is gelegen tussen de N562 en de N277 ten zuiden van de verbinding van beide wegen met de Provincialeweg N275, zie figuur 1. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van diverse agrarische bedrijven. Naast akkerbouwbedrijven bevinden zich in de omgeving meerdere plantenkwekerijen, enkele glastuinbouwbedrijven en enkele veehouderijbedrijven.



Figuur 1: Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de weg Dekeshorst en wordt aan de westelijke zijde begrensd door een tuinbouwkas (glas). Ten zuidoosten van het plangebied is een voormalige champignonkwekerij gelegen. Ten oosten van het plangebied liggen een 2-tal veehouderijbedrijven (zie figuur 2).



Figuur 2: Het plangebied en de directe omgeving

2.2 Beoogde planontwikkeling

In het kader van de bedrijfsverplaatsing zullen op de nieuwe locatie aan de Dekeshorst ong. een bedrijfswoning van ca. 750 m³, een bedrijfsloods van 2.568 m², een foliekas van 9.360 m², 3 ha containervelden en twee bassins van in totaal 2.824 m² worden gerealiseerd. Het bebouwde oppervlak van de bouwkavel bedraagt na realisatie 1,5 hectare. Het onbebouwde oppervlak van het bestemmingsvlak, ten behoeve van containervelden, bedraagt ca. 3 hectare.

In figuur 3 is de inrichting van het bedrijf weergegeven. De inrichtingstekening is tevens als **bijlage 1** aan deze toelichting toegevoegd met een schaal van 1:1000.



Figuur 3: Inrichtingstekening nieuwe bedrijfslocatie

2.3 Ruimtelijke effecten

Om de ruimtelijke en visuele effecten van onderhavig plan zoveel mogelijk te beperken wordt de ontwikkeling landschappelijk ingepast conform het concept Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld door landschapsarchitect G. Paumen. Dit inpassingsplan wordt verder toegelicht in hoofdstuk 5.5. Hierin is tevens een aanvullende kwaliteitsverbetering verwerkt omdat er sprake is van hervestiging.

3. BELEIDSKADERS/PLANOLOGISCHE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nota Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Helden.

3.1 Rijksbeleid

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de in de Nota Ruimte omschreven beleidslijnen. De Nota Ruimte is de visie van het kabinet op de inrichting van Nederland. Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte, welke geldt als deel 4 van de planologische kernbeslissing (PKB-procedure), formeel in werking getreden.

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting voor Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt.

De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast zijn in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen.

De Nota Ruimte is derhalve een integraal product die uitspraken doet die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle inwoners van Nederland. Het Rijk heeft landelijk de beleidslijnen uitgezet, maar laat de verdere invulling over aan de provincies en gemeenten. Daarmee beoogt het Rijk starheid in de ontwikkelingen en een teveel aan regels te voorkomen.

De inzet is die van sterke steden en een vitaal platteland, waarbij ook expliciet gekozen is voor een ruimtelijk beleid dat bijdraagt aan de versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland:

- méér ruimte voor ondernemen, wonen en recreëren, en;
- méér ruimte voor infrastructuur en water.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het Rijk uit van de bundelingstrategie. Daarbij wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies en bij de vraag aangesloten. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei. Daarbij wordt de infrastructuur optimaal benut, het groen in en om de stad in samenhang met het bebouwd gebied verder ontwikkeld en aangesloten op het watersysteem. Een optimale benutting van het bebouwd gebied blijft van groot belang.

Tevens wordt het behoud van landschapspatronen gezien als een cultuuropgave. Er dient derhalve een halt te worden toegeroepen aan de aantasting van het landschap. De bestaande contrasten tussen stad en land dienen aantrekkelijker te worden gemaakt. Bij eventuele veranderingen dienen bestaande waarden te worden gerespecteerd. Tevens dient optimaal te worden bijgedragen aan de versterking van de vitaliteit van netwerken, steden en dorpen.

Intensief ruimtegebruik is een belangrijk uitgangspunt. In de nota wordt in dat kader gesteld, dat benutting van het bestaand bebouwd gebied de voorkeur geniet boven nieuwe uitbreiding.

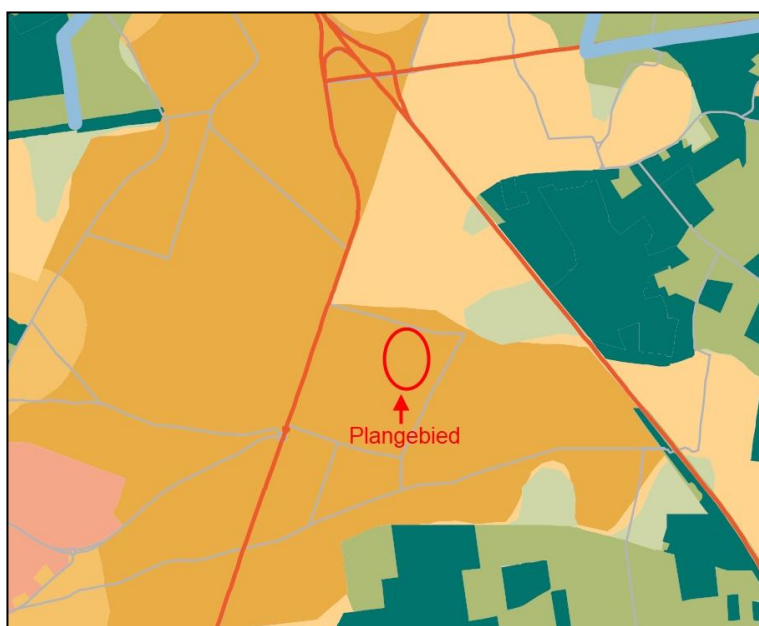
In het kader van een vitaal platteland en een economisch vitale en duurzame landbouw zoals het Rijk dat voor ogen heeft, kan worden gesteld dat het voorgenomen plan tot hervestiging van de plantenkwekerij, waardoor de continuïteit van het bedrijf wordt gegarandeerd, past binnen het voorgestane rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Op 22 december 2006 is een integrale herziening van het POL in werking getreden. Het POL2006 is in 2008, 2009 en 2010 geactualiseerd.

Het onderhavige plan tot hervestiging van de plantenkwekerij Scholte aan de Dekeshorst ong. te Helden, valt binnen het perspectiefgebied 'P5b', zie figuur 8. De niet-grondgebonden landbouw kan zich verder concentreren in het perspectief Dynamische landbouwgebied (P5b), gelegen in Noord- en Midden-Limburg. Het betreft de concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden voor de glastuinbouw en de landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, en combinaties daarvan. Hier wordt de ruimte geboden voor een duurzame, optimale ontwikkeling van deze vormen van landbouw. Dit is van provinciaal



belang. Een goede landschappelijke inpassing van het betreffende concentratiegebied glastuinbouw of landbouwontwikkelingsgebied en bescherming van de aanwezige omgevingskwaliteiten gelden daarbij als randvoorwaarden, net als het bereiken van een basiskwaliteit voor milieu en water. Dit vraagt de nodige aandacht gezien het intensieve karakter van de ontwikkelingen.

Figuur 8: POL-kaart perspectieven en ligging plangebied

Bij ontwikkelingen van de landbouw in de landbouwontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij en concentratiegebieden glastuinbouw wordt bij de toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu een kwaliteitsbijdrage op gebiedsniveau nagestreefd.

De concentratiegebieden glastuinbouw en projectvestigingsgebieden glastuinbouw en landbouwontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij vormen een belangrijke schakel in het agrofoodcomplex van de Greenport Venlo. Met name voor de projectvestigingen Californië en Siberië wordt een samenhangende ontwikkeling voorzien in combinatie met Tradeport Noord en de Veiling ZON (POL-aanvulling Gebiedsontwikkeling Klavertje Vier, 2009). Binnen de concentratiegebieden glastuinbouw bestaat de mogelijkheid voor een enkele incidentele nieuwvestiging van glastuinbouw, indien aantoonbare initiatieven zijn ontplooid ten behoeve van een vestiging op een van de projectvestigingen en deze niet tot resultaat kunnen leiden en het bijdraagt aan een duurzame ontwikkeling van het gebied. Hierbij zal het Limburgs Kwaliteitsmenu aan de orde zijn.

De huidige locatie van Maatschap Scholte is gelegen binnen het projectvestigingsgebied Siberië. Door ontwikkeling van dit gebied is de noodzaak ontstaan voor Maatschap Scholte om het bedrijf te gaan verplaatsen. Het bedrijf maakt gebruik van tunnelkassen en gesloten containervelden. Hierdoor is sprake van een niet-grondgebonden bedrijf. Hervestiging van het bedrijf binnen perspectiefgebied P5b behoort derhalve tot de mogelijkheden. Het plan houdt hierbij rekening met de landschappelijke kwaliteiten van het gebied middels een landschappelijk inpassing en een kwaliteitsbijdrage conform het Limburgs Kwaliteitsmenu.

3.2.2 Provinciale waarden

Naast de indeling in perspectieven is tevens sprake van diverse provinciale waarden binnen de provincie Limburg. Hierna wordt ingegaan op de kristallen, groene en blauwe waarden.

- Kristallen waarden

Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' (4a) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.

- Groene waarden

Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' (4b) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.

- Blauwe waarden

Gelet op de POL-kaart 'blauwe waarden' (4c) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.

3.2.3 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren', waarvan in casu sprake is, is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze zij om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijzen tot stand komen, bijvoorbeeld door het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'.

De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

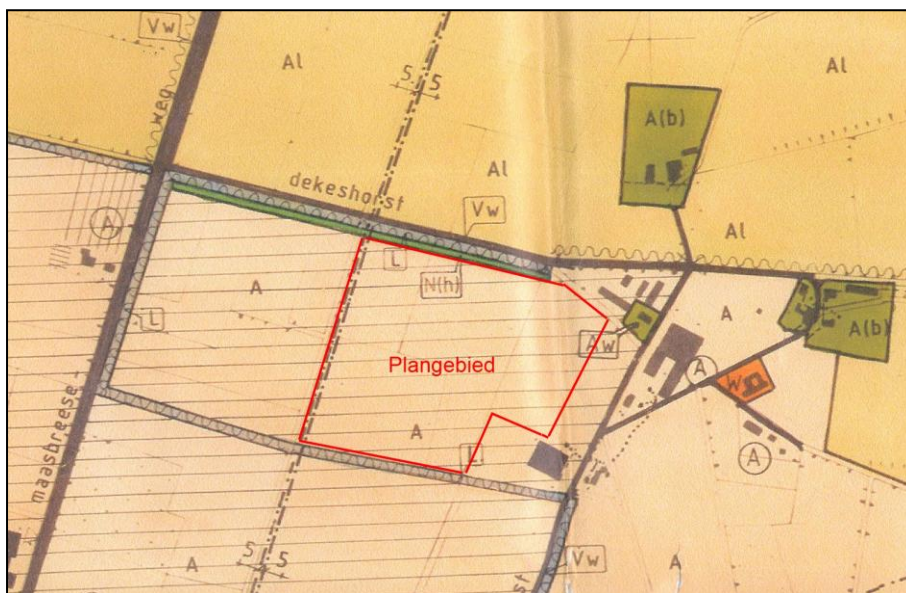
Onderhavige ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsverbetering. Dit is verder uitgewerkt in een beplantingsplan dat als **bijlage 2** is toegevoegd. Het beplantingsplan wordt verder uiteengezet in paragraaf 5.5 van deze toelichting.

3.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op het vorenstaande kan worden gesteld dat vanuit provinciaal beleid geen bezwaren bestaan tegen onderhavig plan. De hervestiging van Maatschap Scholte aan de Dekeshorst ong. te Helden, past binnen het door het provinciaal bestuur in het POL vastgelegde beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Conform het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Helden hebben de betreffende gronden de bestemming 'Agrarische doeleinden A', zie figuur 7. Aan de westzijde van het plangebied zijn een aantal ondergrondse leidingen gelegen met een beschermingszone van 5 meter. Verder is een arcering opgenomen die aangeeft dat voor bepaalde activiteiten een aanlegvergunning nodig is. Dit betreft het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, het ophogen en het egaliseren. Het bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Agrarische doeleinden A' onder voorwaarden te wijzigen in de bestemming 'Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)' ten behoeve van nieuwvestiging en vestiging van overige agrarische bedrijven.



Figuur 7: Uitsnede plankaart met ligging plangebied

In de nieuwe systematiek voor de bestemmingsplannen zullen zowel de bebouwing als de containervelden en bassins binnen het A(b)-vlak moeten liggen waarbij de containervelden binnen het niet-bebouwbaar deel van het bestemmingsvlak zijn gesitueerd.

Uitgaande van de wijzigingsbevoegdheid betekent dit dat de maat van 1,5 hectare wordt overschreden. Daarnaast kan er met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid geen onderscheid gemaakt worden tussen het bebouwbaar en niet-bebouwbaar deel.

Om de gewenste verplaatsing mogelijk te maken is derhalve een bestemmingsplanprocedure nodig conform artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Met deze procedure wordt een nieuw bestemmingsvlak A(b) gerealiseerd aan de Dekeshorst ong. te Helden. Binnen dit bestemmingsvlak wordt een bouwvlak opgenomen van 1,5 ha, waarbinnen de gebouwen opgericht moeten worden. In het resterende deel van het bestemmingsvlak (3 ha) worden de containervelden en bassins opgericht. Hiermee wordt voldaan aan de nieuwe systematiek voor bestemmingsplannen.

De herziening van het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels en een (digitale) verbeelding. De planregels dienen opgesteld te worden conform SVBP 2008, de digitale verbeelding conform IMRO 2008.

4. MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN

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

4.1 Bodem

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

Door Aelmans ECO BV is hiertoe een bodemonderzoek conform NEN-5740 verricht. Het betreffende onderzoek is als **bijlage 3** aan deze toelichting toegevoegd. De resultaten van het onderzoek zijn als volgt.

Algemeen

Zintuiglijk zijn er tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden bodemvreemde materialen aangetroffen. Bij genoemde bodemvreemde materialen moet men denken aan sporadische bijmengingen met kool- en baksteenresten.

Bovengrond

De bovengrond, tussen 0,0 en 0,5 m-mv, is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 1, 2 en 3. Uit de analyseresultaten van deze grondmengmonsters blijkt, dat behoudens licht verhoogde concentraties cadmium, geen verdere overschrijdingen worden aangetroffen.

De aangetroffen licht verhoogde concentraties cadmium zijn dermate marginaal dat deze verontreinigingen als niet relevant c.q. te verwaarlozen kunnen worden beschouwd.

Op basis van het Besluit Bodemkwaliteit kan de kwaliteit van de bovengrond als klasse wonen bestempeld worden.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt vormen de aangetroffen licht verhoogde concentraties cadmium in de bovengrond, ons inziens, geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van het terrein.

Ondergrond

De ondergrond, tussen 0,5 en 2,0 m-mv, is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 4 en 5. Uit de analyseresultaten van de mengmonsters blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW2000) overschrijden.

Op basis van het Besluit Bodemkwaliteit kan de ondergrond als klasse AW 2000 bestempeld worden.

Vanuit milieuhygiënisch zijn er geen beperkingen verbonden aan het gebruik van de ondergrond.

Grondwater

In het grondwater zijn licht verontreinigingen met nikkel, zink en xylenen aangetoond. Voor deze overschrijdingen zijn op de onderzoekslocatie geen directe bronnen danwel oorzaken aan

te wijzen. Temeer daar de aangetroffen verhoogde parameters nikkel en zink niet worden aangetroffen in de grond.

De aangetroffen verontreinigingen met zware metalen in het grondwater worden veelvuldig aangetroffen in het midden- en noord Limburgse grondgebied. Dit als gevolg van uitloging van parameters uit zandgronden van (zure) regen.

De overige verhoogd aangetoonde parameters zijn afkomstig van buiten de onderzoekslocatie, aangezien op de onderzoekslocatie zelf geen bronnen aanwezig zijn (geweest), welke deze veroorzaakt zou kunnen hebben.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt vormen de aangetroffen concentraties in het grondwater, ons inziens, geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de hiermee gepaard gaande realisatie van een boomkwekerij.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbest verdachte materialen aangetoond. Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek en het historisch bodemonderzoek is geen verder onderzoek naar asbest verricht.

Toetsing hypothese

De hypothese 'onverdacht' wordt op basis van de onderzoeksresultaten niet bevestigd. De aangetroffen verontreinigingen zijn echter dermate marginaal dat deze als niet relevant c.q. te verwaarlozen beschouwd kunnen worden.

Nader bodemonderzoek

Voor wat betreft de onderzoekslocatie zijn er, ons inziens, geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

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

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

Het te hervestigen kwekerijbedrijf dient te voldoen aan de geluidsvoorschriften welke op grond van het Besluit landbouw milieubeheer voor het bedrijf gelden. Deze luiden als volgt.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) van de inrichting mag door activiteiten en/of installaties en toestellen ter plaatse van gevoelige objecten, niet meer bedragen dan:

- 45 dB(A) tussen 06.00 en 19.00 uur (dagperiode)
- 40 dB(A) tussen 19.00 en 22.00 uur (avondperiode)
- 35 dB(A) tussen 22.00 en 06.00 uur (nachtperiode)

Het maximale geluidsniveau (L_{Amax}) van de inrichting mag door activiteiten en/of installaties en toestellen ter plaatse van gevoelige objecten, niet meer bedragen dan:

- 70 dB(A) tussen 06.00 en 19.00 uur (dagperiode)
- 65 dB(A) tussen 19.00 en 22.00 uur (avondperiode)
- 60 dB(A) tussen 22.00 en 06.00 uur (nachtperiode)

Gezien de ligging van het bedrijf op grote afstand van geluidgevoelige objecten is de verwachting dat ruimschoots voldaan kan worden aan bovengenoemde geluidsvoorschriften. De te realiseren bedrijfswoning wordt gerealiseerd op een afstand van ca. 35 meter van de Dekeshorst. Dit betreft een zeer rustige weg, waar enkel plaatselijk verkeer overheen komt. De verwachting is dat de gevelbelasting ruimschoots voldoet aan de normering. Het verrichten van een akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting is derhalve niet aan de orde.

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

4.3 Milieuzonering

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

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

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

In de omgeving van het plangebied bevinden zich echter geen zaken of inrichtingen welke onderhavige hervestiging op een negatieve manier kunnen beïnvloeden. De nieuw te bouwen woning wordt gerealiseerd op een grote afstand van bedrijven in de omgeving. Ten oosten van de geplande woning bevinden zich twee kleinschalige agrarische bedrijven op een afstand van ca. 225 meter.

Ten zuidoosten van de geplande woning bevindt zich een champignonkwekerij op een afstand van ca. 200 meter. Ten westen van het plangebied bevindt zich een glastuinbouwbedrijf. Voor deze bedrijven gelden vaste afstanden van minimaal 50 meter gemeten vanaf de rand van het bouwblok tot aan de nieuw te bouwen woning. Er wordt in onderhavige situatie ruimschoots voldaan aan deze afstand.

Anderzijds zal het realiseren van een plantenkwekerij evenmin van negatieve invloed zijn op het woonklimaat in de omgeving. De nieuw te bouwen tunnelkas en loods worden op grote afstand van gevoelige objecten in de omgeving gerealiseerd. Er wordt ruimschoots voldaan aan de voorwaarden gesteld in het Besluit landbouw milieubeheer.

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

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

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

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

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

Het besluit NIBM

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

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

In de regeling NIBM is aangegeven dat permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen NIBM zijn, ongeacht de omvang van het bedrijf. Bij onderhavig voornemen is het bovenstaande van toepassing omdat er sprake is van het realiseren van onverwarmde foliekassen en containervelden.

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

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object, namelijk de bedrijfswoning. Het beleid is derhalve van toepassing en er is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze

handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

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

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek.

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

Plaatsgebonden risico

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

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

Conclusie externe veiligheid

In casu wordt een nieuw kwetsbaar object gerealiseerd. Hierdoor dient een verantwoording plaats te vinden van eventuele risico's.

Op de Risicokaart Limburg is te zien dat er zich binnen een straal van 1 kilometer rondom het plangebied wel zogenaamde risicovolle bronnen bevinden. Er bevinden zich 3 gasleidingen langs de perceelsgrens aan de westzijde van het plangebied. Alle bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd op een afstand van ten minste 15 meter van de leidingen. De bedrijfswoning wordt gerealiseerd op een afstand van ca. 100 meter van de leidingen.

Bij een PR van 10^{-6} is de kans dat een persoon op die afstand van het ongeval daadwerkelijk overlijdt nog redelijk groot. Wegens dit soort relatief grote overlijdenskansen mogen er binnen de contour van 10^{-6} in principe geen kwetsbare objecten staan. Dit geldt voor situaties die (zijn) ontstaan na het moment waarop de betreffende norm is uitgebracht, te weten 1989 voor inrichtingen en 1996 voor transport. In onderhavige situatie is er geen sprake van een 10^{-6} contour.

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casus goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

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

5. OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

5.1 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. In de wet wordt het culturele erfgoed, en dan met name het archeologische erfgoed, beschermd. Onder archeologisch erfgoed worden alle fysieke overblijfselen verstaan, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De fysieke overblijfselen kunnen zich zowel in als boven de grond bevinden.

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

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard. Opgravingen vinden alleen plaats indien behoud in situ (dus in de bodem) niet mogelijk is;
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'. In een vroegtijdig stadium moeten initiatiefnemers aangeven hoe met eventuele archeologische waarden wordt omgegaan in geval van bodemverstorende activiteiten. In beginsel dient er dus een verkennend vooronderzoek plaats te vinden bij dergelijke activiteiten.
Er kan uitzondering worden gemaakt, indien het plangebied kleiner is dan 2.500 m² en er binnen een straal van 50 meter geen vondsten zijn gedaan in het verleden;
- De initiatiefnemer tot ruimtelijke plannen betaalt het archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen.

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

Conform de concept archeologische basiskaart van de gemeente Peel en Maas is onderhavig plangebied gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Hiervoor geldt dat indien het verstoringsoppervlak kleiner is dan 2.500 m² er geen archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is. Voor het bouwen van 1 ha kas geldt een verstoringsoppervlak van 33,5 m². Dit in verband met het aanbrengen van poeren als fundering voor de kas. De loods wordt eveneens uitgevoerd met een kasconstructie. Totaal bedraagt het verstoringsoppervlak van kas en loods 40 m². Daarnaast wordt een bedrijfswoning met garage/paardenstal gebouwd met een totaaloppervlak van ca. 350 m². Het totale verstoringsoppervlak bij onderhavig voornemen bedraagt ca. 390 m². Er is derhalve geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk.

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

5.2 Kabels en leidingen

Aan de westzijde van het plangebied bevinden 3 gasleidingen, zie onderdeel externe veiligheid in paragraaf 4.5. Door het plangebied lopen verder geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Ten aanzien van de gasleidingen is er sprake van een bijbehorende (planologische) beschermingszone en van belangen van derden op dit punt. Binnen deze beschermingszone worden echter geen gebouwen of bouwwerken opgericht.

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

Herinneringen

5.3 Verkeer en parkeren

Op de nieuwe locatie zal er erfverharding met parkeerplaatsen en een laaddock worden aangelegd. Tevens wordt er een extra ontsluiting gerealiseerd. Het laaddock zal aan de wegzijde van de loods worden gerealiseerd. Door de extra ontsluiting kunnen vrachtwagens te allen tijde het bedrijf vooruit oprijden en weer verlaten. De parkeerplaatsen zullen op de erfverharding tussen de te realiseren loods en woning gerealiseerd worden. Hierdoor kan al het verkeer dat de kwekerij bezoekt op het eigen terrein parkeren, laden en lossen.

Ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren zijn als gevolg van onderhavige planontwikkeling geen problemen te verwachten.

5.4 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Allereerst wordt ingegaan op het Rijks- en provinciale waterbeleid.

5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding

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

5.4.2 Provinciaal beleid

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

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten

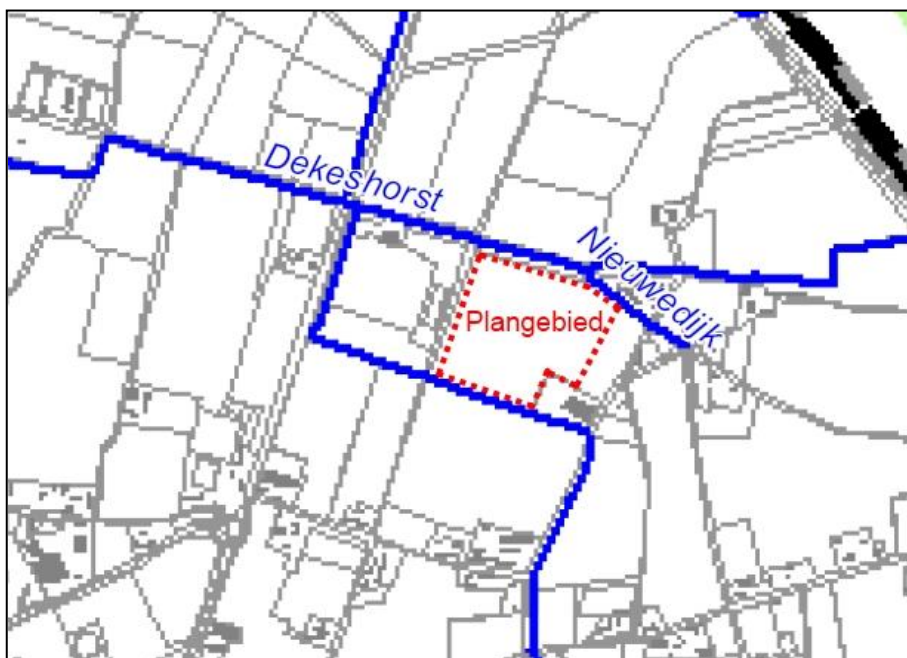
worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

5.4.3 Watertoets

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

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

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei.



Op de kaarten van de gemeente Helden van het Waterschap Peel en Maasvallei blijkt dat het plangebied is gelegen nabij primair en secundair oppervlakte-water, zie figuur 10.

Figuur 10: Uitsnede kaart aandachtsgebieden Waterschap Peel en Maasvallei

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

Primaire watergang

Voor het oprichten van een duiker in de primaire watergang Dekeshorst is een vergunning aangevraagd conform artikel 6.13 van de waterwet. De watervergunning is verleend op 8 april 2011 vergunningnummer 2011.00566.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Peel en Maas. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en worden afgevoerd via goten riolering en opvangputten naar de twee bassins. Er worden geen uitloogbare materialen toegepast.

Capaciteit hemelwatervoorziening Foliekas en loods

Bij nieuwbouw dient minimaal 80% van het verharde oppervlak afgekoppeld te worden. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend bij extreme buien van $t=25$ en $t=100$.

De te vestigen foliekas kas wordt gebouwd volgens de laatste milieunormen, gesteld in de AMvB. De hemelwateropvang van de kas en loods zal worden opgevangen in een waterbassin met een inhoud van ca. 1.200 m^3 . De foliekas en loods hebben een oppervlakte van ca. $1,17 \text{ ha}$.

$1/3$ van het totale oppervlak van kas en loods wordt afgekoppeld en komt rechtstreeks in een nieuw aan te leggen infiltratievijver. De infiltratielaag bedraagt $1/3 \times 11736 \times 20 \text{ mm} = 78 \text{ m}^3$. De waterberging voor kas en loods bedraagt 1.200 m^3 . De dynamische laag wordt gerealiseerd in de infiltratievijver en bedraagt $11736 \times 50 \text{ mm} = 587 \text{ m}^3$. De dynamische laag heeft een hoogte van 130 cm . Er wordt een noodoverloop aangebracht op een hoogte van 20 cm onder de bovenzijde van de dijk. Deze zal slechts in het geval van extreme regenval aangesproken worden. Om de dynamische laag te creëren wordt er een doseerpijp gemonteerd. Deze pvc doseerpijp heeft een doorlaat van $1 \text{ liter/s/ha} = 1,17 \text{ ltr/s totaal}$. De doseerpijp zal op een hoogte van 150 cm onder de bovenzijde van de dijk gemonteerd worden. Aangezien de noodoverloop op een hoogte van 20 cm gemonteerd is, zal er een dynamische laag overblijven van $150 - 20 = 130 \text{ cm}$ tussen waterspiegel en onderzijde noodoverloop.

Het bassin voor de kas en loods zal als buffer dienen voor hergebruik als regenwater. Het bassin zal voorzien worden van een overloop welke uitkomt in de infiltratievijver. Hier wordt de dynamische laag gecreëerd om de overbelasting van de beek te voorkomen. De dynamische laag loopt gedoseerd leeg op de Nieuwedijk ten oosten van het plangebied.

Als de dynamische laag volledig overloopt in het geval van extreme regenval, dan zal de noodoverloop van de infiltratievijver aangesproken worden. De noodoverloop vindt eveneens plaats op de Nieuwedijk ten oosten van het plangebied.

Capaciteit hemelwatervoorziening containervelden

Het oppervlak van de containervelden bedraagt inclusief paden 30.000 m². Voor de opvang van het hemelwater van de containervelden wordt een apart bassin aangelegd. De hemelwateropvang van de containervelden zal worden opgevangen in een waterbassin met een inhoud van ca. 3.600 m³. Hiermee wordt geanticipeerd op het nieuwe activiteitenbesluit dat per 1-1-2012 van kracht wordt. Ten aanzien van geldende regels voor pot en containerteelt per 1-12-2012 is een wateropvang van 1.200 m³/ha conform verplicht.

De aan te leggen lava containervelden zijn 10 cm dik en middels folie afgesloten van de ondergrond. De 10 cm lava buffert neerslag alvorens het naar het bassin stroomt. Het aan te leggen bassin heeft een oppervlakte van 1.674 m².

Er wordt een noodoverloop gemaakt op 20 cm onder de bovenzijde van de dijk. Deze zal slechts in het geval van extreme regenval aangesproken worden. De noodoverloop vindt plaats op de infiltratievijver en via de infiltratievijver weer op de Nieuwedijk ten oosten van het plangebied.

- Erfverharding

De erfverharding van ca 600 m² is verhard en semi-verhard en ligt onder afschot. Het daarop vallende hemelwater infiltreert ter plekke en stroomt oppervlakkig af naar de berm.

(Pré)wateradvies

Voorliggende planontwikkeling, en hoe om wordt gegaan met het afval- en hemelwater binnen het plangebied, is middels het daartoe geëigende meldingsformulier watertoets op 26 oktober 2010 voor advies voorgelegd aan het watertoetsloket van het Waterschap Peel en Maasvallei.

Het waterschap heeft naar aanleiding van dit meldingsformulier middels schrijven d.d. 10-5-2011 een positief wateradvies uitgebracht onder een aantal voorwaarden. Deze voorwaarden zijn verwerkt in deze paragraaf. Tevens is een doorsnede (tekening) gemaakt van de bergende voorzieningen.

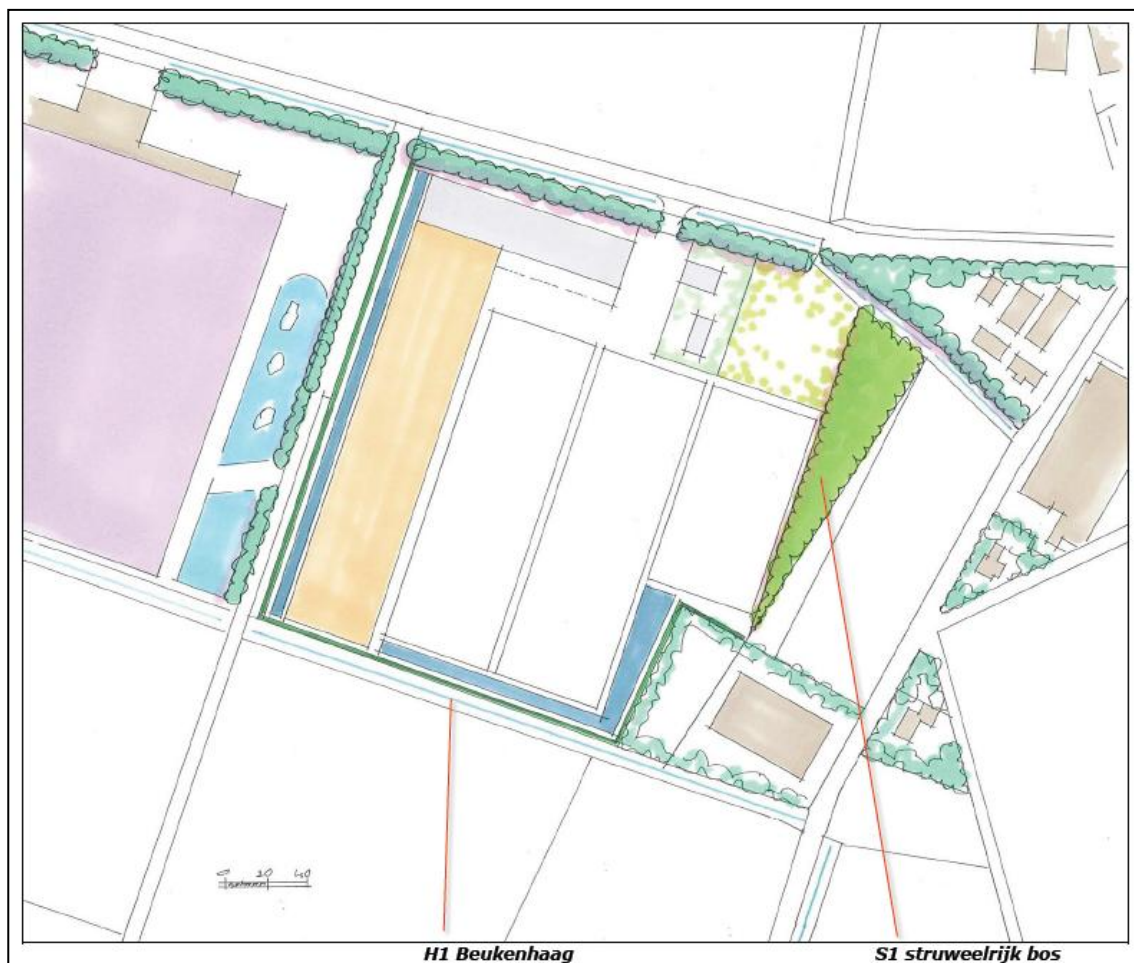
Conclusie

Ten aanzien van het aspect waterhuishouding zijn op basis van de melding en getroffen maatregelen zijn als gevolg van onderhavige planontwikkeling geen problemen te verwachten.

5.5 Natuur en landschap

De POL-kaart "Groene waarden" geeft aan dat het plangebied niet is gelegen in een van de te beschermen groene waarden. Onderhavige ontwikkeling gaat verder gepaard met een landschappelijke inpassing conform de systematiek van het kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas. Dit kwaliteitskader geeft aan dat er bij nieuwvestiging naast basiskwaliteit plus ook sprake is van een aanvullende kwaliteitsverbetering. Aanvullende kwaliteitsverbetering dient te bestaan uit fysieke maatregelen die bijdragen aan het versterken van de kwaliteit van het landschap waarbinnen de maatregelen genomen worden. De omvang van de aanvullende kwaliteitsverbetering (AK) is gekoppeld aan basiskwaliteit plus. De omvang van de inpassing op agrarische bedrijven bedraagt 0,5 x de waarde van de te leveren basiskwaliteit plus. Per gebiedstype is de hoogte van aanvullende kwaliteitsverbetering per ontwikkeling vastgelegd.

Onderhavig plangebied is gelegen in 'kleinschalige half open ontginningslandschappen'. Hiervoor geldt dat er bij nieuwvestiging van niet-grondgebonden bedrijven een aanvullende kwaliteitsverbetering nodig is van 2 x AK. Dit betekent dat bij onderhavig initiatief in totaal 2 x basiskwaliteit plus nodig is, wat neerkomt op ca. 3.600 m² aan landschappelijke inpassing en versterking. Het een en ander is door landschapsarchitect G. Paumen verder uitgewerkt in een beplantingsplan, zie **bijlage 2**. In figuur 12 is impressie van de landschappelijke inpassing weergegeven.



Figuur 12: Impressie landschappelijke inpassing

5.6 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten.

Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

Alhoewel onderhavige locatie reeds in gebruik is als akkerbouwgrond, is het aspect flora en fauna bekeken. Hiertoe is gebruik gemaakt van de "quickscan natuurwaarden" zoals opgenomen in de "Handreiking ruimtelijke ontwikkeling" van de provincie Limburg. Gekeken is naar de gegevens zoals weergegeven op de internetsite van de provincie Limburg (natuurgegevens). Hieruit blijkt het volgende.

Natuurgegevens provincie Limburg

Uit de database van de provincie Limburg blijkt dat er binnen het plangebied een beschermde broedvogelsoort waargenomen is. Het betreft een veldleeuwerik geconstateerd in 2002. Tevens is in de directe nabijheid van het plangebied een graspieper waargenomen. Het betreffen beide soorten van de Rode lijst, zie **bijlage 4**. De waarnemingen zijn ver naar achteren binnen het plangebied gedaan, waar in de nieuwe situatie geen bebouwing wordt opgericht maar containervelden. De bouwwerkzaamheden vinden plaats na het broedseizoen in de zomer/najaar van 2011. Hierdoor worden de broedvogels niet verstoord. Tevens wordt de toekomstige bedrijfslocatie voorzien van beplantingsstroken rondom, waardoor het leefgebied van de broedvogels wordt uitgebreid.

Nabij het plangebied zijn tevens enkele beschermde plantensoorten waargenomen. Het betreft de volgende soorten: Echte koekoeksbloem, Kruipend zenegroen, Tormantil, Veelwortelig kroos, Veldrus, Zompvergeet-mij-nietje. Deze soorten zijn waargenomen in de perceelrand aan de achterzijde van het plangebied. Hier is een sloot gelegen met een slootberm. Deze berm blijft door onderhavig plan ongemoeid. Er wordt een beplantingsstrook aangelegd om deze berm verder uit te breiden, waardoor er een geleidelijke overgang ontstaat naar de kwekerij.

Uit de geraadpleegde gegevens blijkt dat in het verleden enkele beschermde planten- en diersoorten nabij en in het plangebied zijn waargenomen. Echter onderhavig voornemen veroorzaakt geen negatieve effecten op deze soorten, omdat er buiten het broedseizoen wordt gebouwd en omdat de perceelsranden ongemoeid blijven en zelfs worden versterkt door het realiseren van de landschappelijke inpassing. Daarbij komt dat het plangebied momenteel al in gebruik is als landbouwgrond en er dus reeds verstoring en regulering plaatsvindt. Een nader onderzoek in het kader van flora en fauna wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Op basis van de geraadpleegde natuurgegevens kan geconcludeerd worden dat het realiseren van het voornemen geen nadelige effecten heeft voor de flora en fauna op en in de directe omgeving van het plangebied.

5.7 Duurzaamheid

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

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

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

voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Zo zullen waar mogelijk de van het te slopen gebouw vrijkomende bruikbare, materialen bij de nieuwbouw worden hergebruikt. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de bouwvergunning.

Inmiddels is een convenant Duurzaam Bouwen door diverse partijen ondertekend, waarbij partijen zich verplichten de duurzaamheidsmaatregelen uit de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen, uit te voeren. Bij de beoordeling van de bouwvergunningsaanvraag zal door de gemeente op de duurzaamheidsaspecten worden getoetst.

6. FINANCIËEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op een particulier initiatief voor de hervestiging van een kwekerijbedrijf aan de Dekeshorst ong. te Helden. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst gesloten. Op grond van deze overeenkomst wordt vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening van de

initiatiefnemer komt. Het is niet noodzakelijk een tijdvak of fasering te bepalen voor voorliggend plan.

Omdat het bestemmingsplan geen betrekking heeft op woningbouw en derhalve geen percentage woningbouwcategorieën bevat, is het niet mogelijk om door middel van een exploitatieplan nadere eisen te stellen aan de uitvoerbaarheid.

Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd.

Gelet op het vorenstaande kan in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

6.2 Planschade

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

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een ontheffing. Bij onderhavig plan wordt met de gemeente een planschadeovereenkomst afgesloten, zie paragraaf 6.1.

7. PLANSTUKKEN

Het bestemmingsplan Dekeshorst ong. te Helden van de gemeente Peel en Maas bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding.

7.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2008' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggende partiële herziening voldoet aan deze digitaliseringsverplichting.

7.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

7.2.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

7.2.2 Regels

Conform de SVBP2008 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene ontheffingsregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwerkelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overgangsrecht
 - o Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Ontheffing van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Ontheffing van de gebruiksregels
- Aanlegvergunning
- Sloopvergunning
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggende partiële herziening.

7.2.3 Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven. Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggende partiële herziening en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

8. VOOROVERLEG, INSPRAAK EN FORMELE PROCEDURE

8.1 Inleiding

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

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

Genoemd vooroverleg heeft in onderhavige procedure reeds plaatsgevonden. De opmerkingen die in het vooroverleg naar voren zijn gekomen, zijn reeds in dit plan verwerkt.

8.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Peel en Maas heeft kenbaar gemaakt dat zij, de formele bestemmingsplan-procedure op zullen starten en een ontwerp van voorliggende partiële herziening ter inzage zullen leggen. Gedurende de publicatietermijn kan door een ieder inspraak op de planontwikkeling worden geleverd.

8.4 Formele procedure

8.4.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggende partiële herziening heeft vanaf 3 februari tot en met 31 maart 2011 voor zienswijzen ter visie gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingekomen. Dit betreft een zienswijze van de GasUnie BV en een zienswijze van provincie limburg.

De GasUnie BV heeft aangegeven dat er drie gasleidingen aanwezig zijn op de percelen. Deze zijn niet helemaal juist opgenomen op de verbeelding behorende bij het ontwerp bestemmingsplan. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen is bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leiding en daarbij behorende belemmeringenstrook weergeeft. Per abuis is er geen juiste bestemming (inclusief bijbehorende regels) opgenomen voor de leidingen- en belemmeringenstrook.

Op basis van de zienswijze van de GasUnie zijn de leidingen op de juiste plaats opgenomen in het bestemmingsplan (verbeelding). Ook is het artikel "Leiding-Gas" (regels) aangepast conform de opmerkingen van Gasunie BV.

De provincie geeft aan dat moet worden geborgd dat de vestiging ter plaatse in de toekomst niet uitgroeit tot een solitair glastuinbouwbedrijf. Daarnaast dient middels een privaatrechtelijke overeenkomst geborgd te worden dat de landschappelijke inpassing gerealiseerd wordt. Het plan is hierop aangepast en aangevuld.

9. BIJLAGEN

1. Inrichtingstekening nieuwe bedrijfslocatie Dekeshorst ong.
2. Landschappelijk inpassingsplan G. Paumen
3. Verkennend bodemonderzoek Dekeshorst ong. van Aelmans-ECO
4. Natuurgegevens provincie Limburg

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Baexem op 15 november 2010, gewijzigd op 16 december 2010 en op 30 mei 2011.



ing. J.J.T. van Selst